PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

FORSTMESTER BARTHS VEG 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

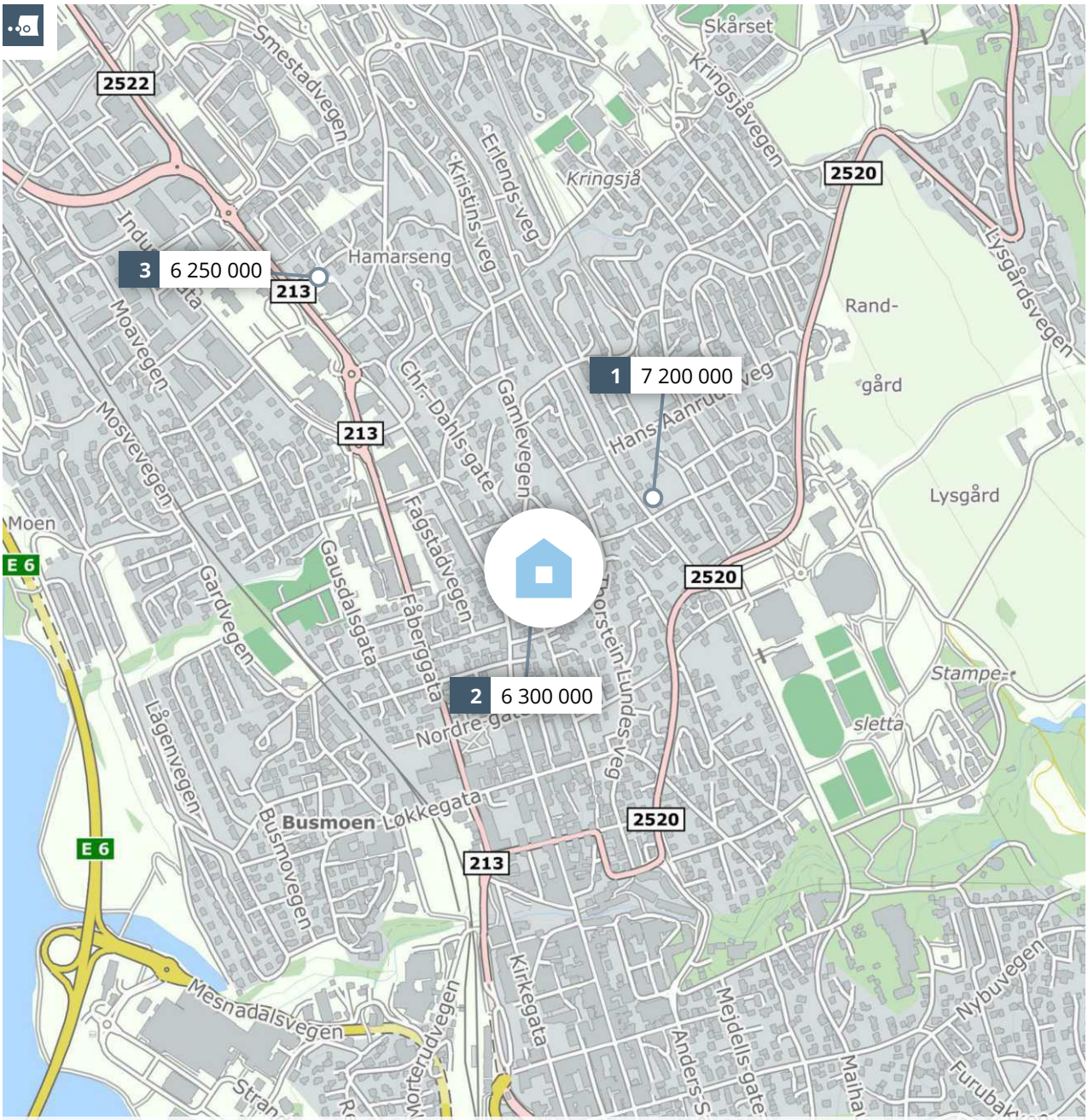
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

FORSTMESTER BARTHS VEG 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 14.09.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Forstmester Barths veg 10, 2615 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1984

GNR 200 BNR 775 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS HOLMBAKKEN

Verdivurdert til

6 000 000

-	6 000 000	31 088
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	193 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1984

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sigrid Undsets veg 35	191 m²	1977	1 083 m²	3 sov	19.03.2026	5 950 000	**7 200 000**	0	7 200 000	**37 696**
2	Gamlevegen 151	174 m²	1973	636 m²	4 sov	20.01.2026	5 800 000	**6 300 000**	0	6 300 000	**36 207**
3	Johan Hirsch veg 3 A	140 m²	2014	473 m²	4 sov	03.09.2025	6 500 000	**6 250 000**	0	6 250 000	**44 643**

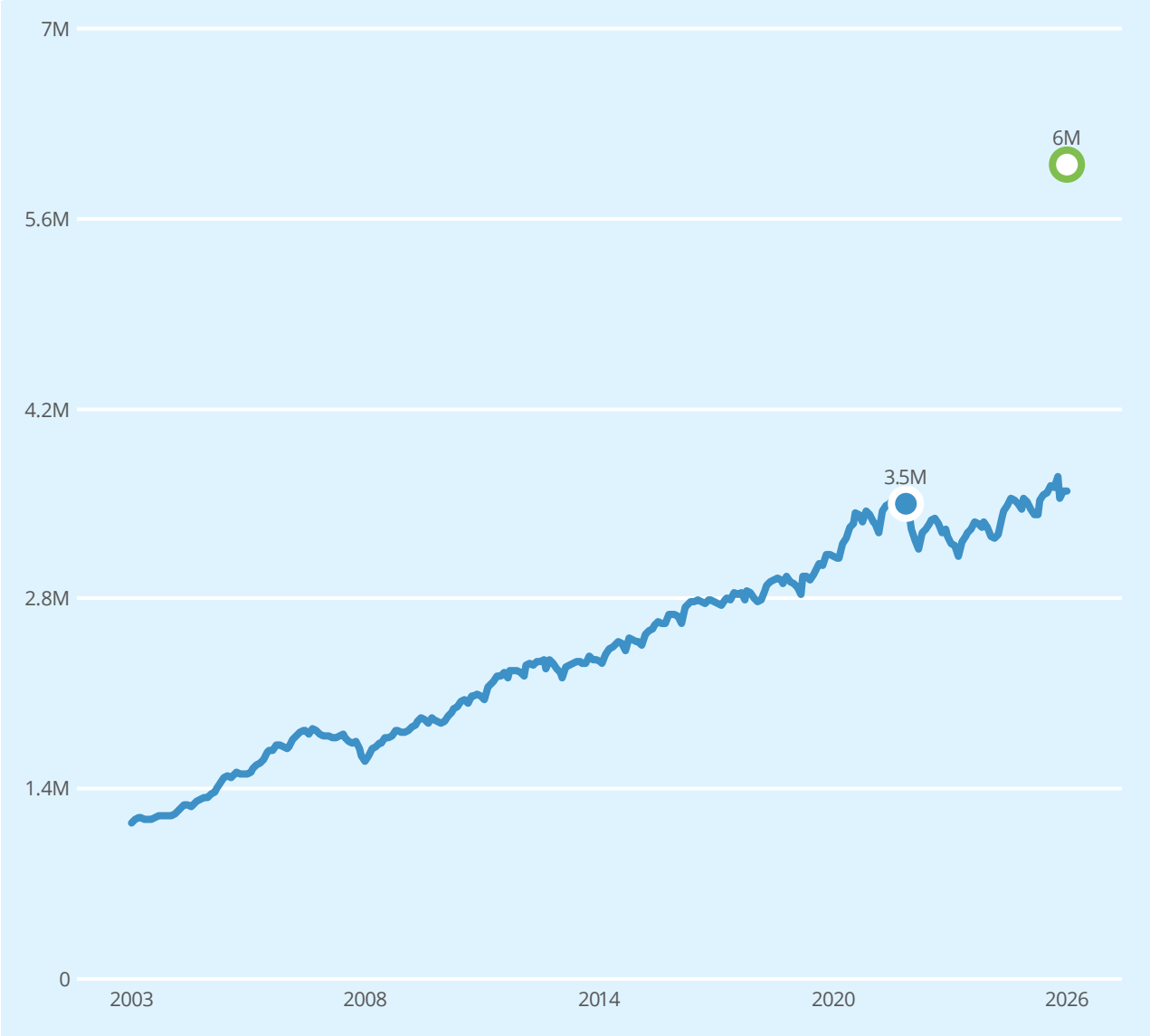
Betydelig renovert enebolig, med god beliggenhet i Lillehammer sentrum.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.04.2022	25.08.2022	12.09.2022	3 500 000	3 500 000	0	3 500 000	3
27.12.2017		27.12.2017	-	15 500	-	15 500	4

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

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

Eneboliger til salgs i 2615 LILLEHAMMER nå

4
eneboliger til salgs

7.0M
6.8M
6 505 000 Prisantydning i snitt
6.4M
6.2M
6.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
63
dager

Eneboliger solgt i 2615 LILLEHAMMER siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

6.6M
6 584 000 Salgspris i snitt
6 543 000 Prisantydning i snitt
6.5M
6.4M

Solgt i snitt i løpet av
131
dager

for 0.5% over prisantydning

Analyse m²-priser

33 020 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

31 088 Forstmester Barths veg 10
Totalpris 6 000 000

28 987 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 9 mnd

Tilstandsrapport

Enebolig

Forstmester Barths veg 10 , 2615
LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 775

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 193 m²



Befaringsdato: 07.09.2026 **Rapportdato:** 11.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1342 **Eiendomsverdi ref nr:** AK5186

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

LILLEHAMMER TAKST

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

Norsk takst

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1984 med store oppgraderinger i 2022-2023.
Boligen er i normal stand med tanke på alder og det som er registrert skyldes hovedsaklig normal elde og bruksslitasje i tillegg bemerkes enkelte avvik som kommer frem i rapporten.

Boligen har fått flere TG2 og det ble funnet to avvik som gir TG3, enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Avvikene som gir TG3 omhandler alder på membran/tettesjikt på eldre bad og manglende membran i vaskekjeller.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein, med undertakstekking av oljeimpregnerte trefiberplater fra byggeår.
Tak over inngangspartiet har tekking av sveiset asfaltpapp.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.
Taket er et saltak med A-takstoler i tre og undertak av sutakplater.
Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.
Yttervegger er av bindingsverkskonstruksjon og lecamur fra byggeår med nyere stående bordkledning.
Vinduene har 2-lags glass fra 2022, to vinduer fra 2019 og ett vindu med 3- lags glass på loft fra 2024.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør fra 2022.
Balkongdøren i underetasje er en malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1984.
Boligen har veranda bygget i treverk med tilkomst fra 1.etasje, samt terrasseplatting på grunnplan (begge mot vest).
Det er utvendig trapp opp til veranda fra terreng.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er herdet tregulv, laminat og betong i entre.
Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malte glatte flater.
Himlingen har malte glatte flater og trepanel.
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av trekonstruksjoner, samt betongskille mellom underetasje og kjeller.
Boligen ligger i ett område med høy aktsomhet for radon.
Det er elementpipe, peisovn og sotluke/feieluke.
Det er en malt tretrapp kledd med teppe mellom hovedetasjene, samt en lakkert trapp ned til kjeller.
De innvendige dørene er nye malte glatte dører og noen eldre malte fyllingsdører i kjeller.
Eier opplyser om at det ikke observert noen skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

ROM UNDER TERRENG:
Gulvet er av betong. Veggene har synlig betong/mur og en liten utlektet vegg med plater (bod). Hulltaking er foretatt.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Underetasje › Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Badet har opprinnelig vinybelegg som tettesjikt under fliser, samt originalt vinylbelegg bak baderomsplater.
Eier informerer om at vegg bak badekar er revet i forbindelse med renovering av tilstøtende bad i 2023 og det er lagt nye baderomsplater på denne veggen, samt montert ny vegghengt toalett.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendig tak. Nyere vegg med baderomsplater mot tilstøtende bad fra 2023.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 45 mm.
Det er baderomspanel som synlig vanntett sjikt og plastsluk.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 80 mm.
Våtrommet har ny innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og badekar.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold.

Våtrom › Underetasje › Bad halvplan fra 2023.
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 55 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 70 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt, da vegger går mot tilstøtende bad og yttervegger.
Det er gjort fuktsøk av overflater uten å finne unormale verdier.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom/vaskekjeller
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Rommet har synlige betong/muroverflater og har ingen membran/tettesjikt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), utført av Ruud rørlegger as.
Det er også enkelte innvendige vannledninger av eldre kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter synlig på vaskerom.
Mye av de Innvendige avløpsrørene er av PP-plastrør og byttet ut i 2023 av Ruud rørlegger as.
Det er også enkelte eldre innvendige avløpsrørene av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet, synlig på vaskerom.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 300 liters varmtvannstank plassert på vaskerom.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er

Beskrivelse av eiendommen

opplyst installert i 1984. Store deler av det elektriske anlegget er utskiftet i boligen. Anlegget i kjeller er fra byggeår, samt føring av kurs til loft. Dokumentasjon ligger i boligmappa.no.
Boligen har brannmeldere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.
Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 1984.
Grunnmuren er i betong i kjeller og lecastein i underetasjen.
Boligen ligger innenfor NVE sitt aktsomhetskart for jord og flomskred.
Avløpsledningene er av ABS plastrør fra 1984 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1984 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde septiktanker på eiendommen.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er avvik fra tegning:
-Dagens bad i halvplanet er bygget inn i tidligere vindfang og toalettrom.
-Det er laget nytt inngangsparti i underetasjen der det tidligere var en bod på tegningen.

Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 30.01.1984.

Garasje

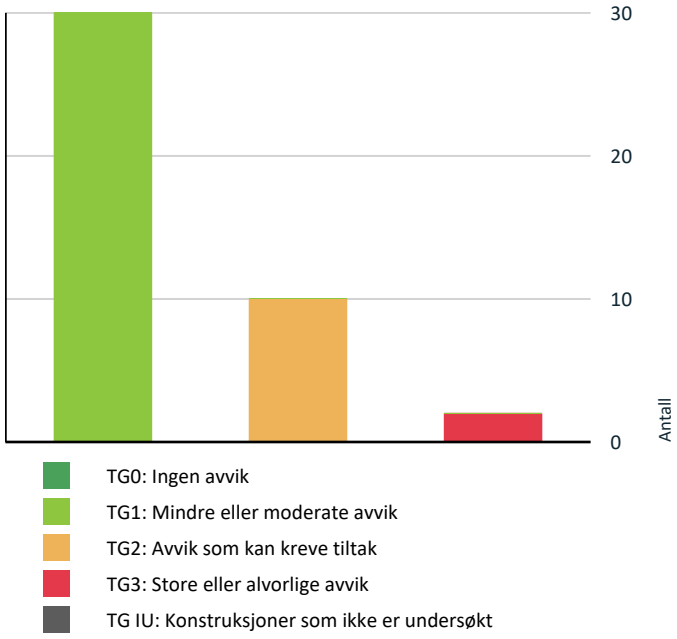
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 18.12.1984.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

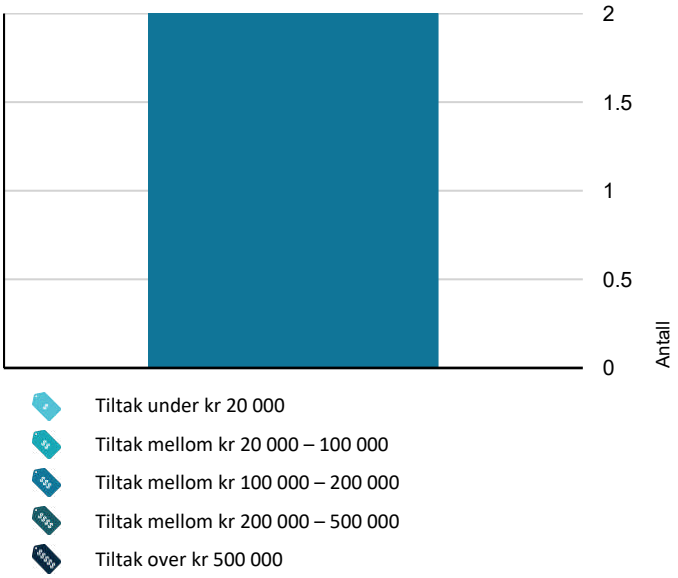
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1984. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten følger minstekrav i forskrift til avhendingsloven, tilstandsgrader settes i henhold til NS 3600:2025+AC:2026. Enkelte punkter utover forskrift kan være medtatt i rapport, men vil da være begrenset til disse punktene.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom/vaskekjeller > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkongdør i underetasje	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel (42 grader) og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Det er fremvist dokumentasjon av radonmålinger som viser verdier over 100 bq. Utført av Radonmannen 2023.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper (gjelder trapp ned til kjeller).
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler (gjelder alle trapper).
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Nytt bad i halvplan (Patryk Tømrer as/ Ruud rørlegger as).
2023	Modernisering	Nytt takoverbygg ved inngangsparti (egenregi av eier).
2023	Modernisering	Ny veranda og terrasse (egenregi av eier).
2023	Modernisering	Etterisolering og ny kledning utvendig, samt nye overflater innvendig i hovedplanene (egenregi av eier).
2023	Modernisering	Nytt kjøkken (egenregi av eier).
2023	Modernisering	Renovert store deler av det elektriske anlegget (Østbye og Slettmoen as).
2023	Modernisering	Arbeid med vann og avløp (Ruud Rørlegger as).
	Modernisering	Store deler av vann og avløp internt i boligen er rehabilitert med ny fordeler i kjeller, samt varmt/kaldt utevann i 2023.
	Modernisering	Nye vinduer i 2023/24.
	Modernisering	Nye innvendige og utvendig dører -2023.
	Modernisering	Etterisolering 50 mm innvendig og utvendig -2023.
	Modernisering	Nye taknedløp -2023.
	Modernisering	Ny belysning med smart styring (Plejd) hele huset eks kjeller.
	Modernisering	Ny peisovn -2024.
	Modernisering	Nye utvendige screens stue -2025.
	Modernisering	Overflatebehandlet trapp med kontaktplast, trappetepper og rehabilitert rekkverk -2023.
	Modernisering	Elbillader -2023.
	Modernisering	Nye kurser og sikringer i -2023.
	Modernisering	Plassbygd oppbevaring/skap i gang, stue og loft -2023.
	Modernisering	Nytt toalett, innredning, badekar og blandebatteri dusj/servant -2023.
	Modernisering	Nye panelovner alle rom -2023.
	Modernisering	Ny 300 l smart varmtvannsbereder -2024.

Tilstandsrapport

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein, med undertakstekking av oljeimpregnerte trefiberplater fra byggeår. Tak er besiktiget fra takfot i stige, grunnet lang avstand mellom trinn på takstige og vurdering av egen sikkerhet.

En inspeksjon på taket vil kunne gi en oversikt over eventuelle skader/avvik som inspeksjonen fra bakkenivå ikke vil kunne avdekke. Det oppfordres til ytterligere undersøkelse av taket sammen en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Vanntett sjikt på taket bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold, og det må påregnes behov for utskifting innen overskuelig fremtid. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.



Tak.



Loft

TG 1 Tak over inngangsparti.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak over inngangspartiet har tekking av sveiset asfaltpapp. Det er besiktiget fra taket.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel (42 grader) og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskrav og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

Tilstandsrapport



Manglende snøfangere.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med A-takstoler i tre og undertak av sutakplater. Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er av bindingsverkskonstruksjon og lecamur fra byggeår med nyere stående bordkledning av impregnert møre royal.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke tilstrekkelig opp, noe som han føre til skjulte fuktskader.



Ingen tilstrekkelig lufting bak kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene har 2-lags glass fra 2022, to vinduer fra 2019 og ett vindu med 3- lags glass på loft fra 2024.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør fra 2022.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkongdør i underetasje

Beskrivelse

Balkongdøren i underetasje er en malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1984.

Vurdering av avvik:
• Balkongdøren har glassfelt med glass fra 1984.

Konsekvens/tiltak
• Dører med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og redusert levetid. Det bør påregnes utskifting av glass på sikt for å unngå varmetap, redusert komfort og risiko for punktering.



Balkongdør fra 1984.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har veranda bygget i treverk med tilkomst fra 1.etasje, samt terrasseplatting på grunnplan (begge mot vest).

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er utvendig trapp opp til veranda fra terreng.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er av herdet tregulv, laminat og betong i entre.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malte glatte flater. Himlingen har malte glatte flater og trepanel.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av trekonstruksjoner, samt betongskille mellom underetasje og kjeller.

Tilstandsrapport

Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.

Radon

Beskrivelse

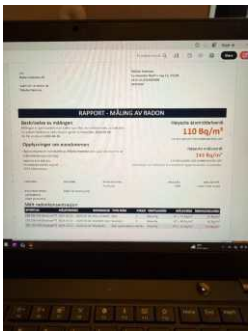
Boligen ligger i ett område med høy aktsomhet for radon.

Vurdering av avvik:

• Det er fremvist dokumentasjon av radonmålinger som viser verdier over 100 bq. Utført av Radonmannen 2023.

Konsekvens/tiltak

• Kravene til DSA sier at målinger mellom 100 og 200 anbefaler tiltak. Det er installert mekanisk til- og fra- luft på treningsrom/vaskerom i kjeller- høyere grad av utskifting. Da det er gjort tiltak er anbefalingen til DSA å utføre ny måling etter ca 5 år, for å se om tiltaket har vært vellykket. Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.



Måling av radon.



Aktsomhetskart for radon.



Avtrekk i kjeller.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, peisovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Brennbar materiale må fjernes eller beskyttes slik at det ikke befinner seg nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke, for å redusere risikoen for antennelse og brannfare, samt ivareta liv og helse. Eventuelt kan det undersøkes om det er mulig å ettermontere sotlukestein i pipen.

Tilstandsrapport



Treverk er under 30cm fra sotluke.

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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har synlig betong/mur og en liten utlektet vegg med plater (bod) på ca 1.5 meter. Hulltaking er foretatt.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.
Det bemerkes at det er montert plast på innsiden av veggen, noe som sperrer fuktighet inni konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste høye fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det anbefales å vurdere å fjerne kledning på denne lille veggen.

Utlektede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering, sopp- og råteskader. Manglende tiltak kan føre til fremtidige fukt- og råteskader i konstruksjonen.



Måling etter fukt i innforet vegg.



Vegg innerst i rommet er utlektet og kledd med platekledning.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en malt tretrapp kledd med teppe mellom hovedetasjene, samt en lakkert trapp ned til kjeller.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper (gjelder trapp ned til kjeller).

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

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

Konsekvens/tiltak

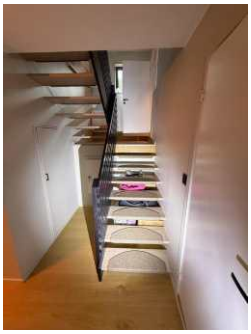
• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerheten og oppfylle gjeldende krav.
Konsekvensen av manglende håndløper er økt risiko for fall og personskader ved bruk av trappen.

Tilstandsrapport



Åninger mellom trinn over 10cm.



Manglende håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

De innvendige dørene er nye malte glatte dører og noen eldre malte fyllingsdører i kjeller.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier opplyser om at det ikke observert noen skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Badet har det originale vinybelegget som tettesjikt under fliser, samt originalt vinylbelegg bak baderomsplater.
Eier informerer om at vegg bak badekar er revet i forbindelse med renovering av tilstøtende bad i 2023 og det er lagt nye baderomsplater på denne veggen, samt montert ny vegghengt toalett.



Bad.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendig tak. Nyere vegg med baderomsplater mot tilstøtende bad fra 2023.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn til fuktskader i himlingen over servant. Det er malingsflass på plater. Eier informerer om at flassingen kommer fra en eldre skade.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av skadede overflater for å hindre videre fuktskader.



Malingsflass på plater i himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 45 mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er baderomspanel som synlig vanntett sjikt og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 80 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer i våtsonen bak servant.

• Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Tettesjikt på gulv er originalt vinylbelegg fra 1984, det er senere limt fliser ovenpå dette.

• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Utettheter rundt rørgjennomføringer i våtsonen bak servant bør utbedres av fagperson for å hindre vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for vanninntrenging, skjulte skader og kostbare reparasjoner på sikt.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Vanntett sjikt på gulv er lagt før år 2000 og erfaringsbasert funksjonstid for tettesjiktet er etter NS 3600:2025 tabell C.1 oppbrukt. Dette gir alene tilstandsgrad 3.

Kostnadsestimatet gjelder utskifting av tettesjikt på gulv, dette krever som regel full oppgradering av våtrommet med nytt vanntett sjikt, inkludert riving, ny gulvoppbygging med varmekabler, nytt sluk og nye overflater. Utskifting av vann- og avløpsrør er omtalt under egne punkter og inngår ikke i estimatet.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sluk med synlig tettesjikt fra 1984.



Utette gjennomføringer bak servant.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har ny innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

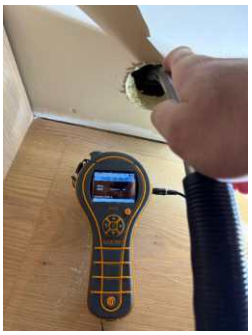
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

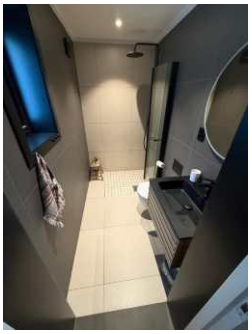
Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det er fremvist bilder av membran/mansjetter og produktbeskrivelse av produkter på badet, utført av Tømrer Patryk as og Ruud rørlegger as i 2023.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Faktura e.l



Bad.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 55 mm.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 70 mm.



Sluk.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

UNDERETASJE > BAD HALVPLAN

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt, da vegger går mot tilstøtende bad og yttervegger.
Det er gjort fuktsøk av overflater uten å finne unormale verdier.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.

KJELLER > VASKEROM/VASKEKJELLER

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.

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

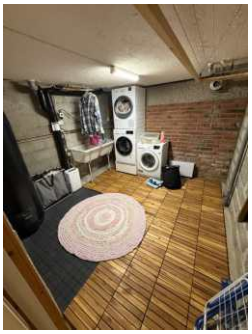
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Vanntett sjikt er lagt før år 2000 og erfaringsbasert funksjonstid for tettesjiktet er etter NS 3600:2025 tabell C.1/C.2 oppbrukt. Dette gir alene TG3. Utover alder på tettesjiktet er følgende registrert:

Våtrommet har ingen membran/tettesjikt i våtsoner. Kun synlig betong/mur overflater og tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom.

Kostnadsestimat er satt for renovering av rommet i henhold til dagens krav. Endelig kostnad vil være avhengig av flere faktorer som blant annet materialvalg.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eldre vaskekjeller.



Sluk.

KJØKKEN

1ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Kjøkken.

1ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er enkelte innvendige vannledninger av eldre kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter synlig på vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det anbefales å vurdere utskifting av eldre kobberrør og skjøter, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Usikker fremtidig funksjon kan føre til uforutsette reparasjonskostnader og skader på bygningskonstruksjonen.



Eldre kobberrør.

TG 1 Innvendige vannledninger plast (rør i rør).

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), utført av Ruud rørlegger as.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er enkelte eldre innvendige avløpsrørene av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet, synlig på vaskerom (avløp til eldre bad i etasjen ovenfor).

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere utskiftning av de eldre ABS-plastrørene, da alder medfører økt risiko for feil, lekkasjer og påfølgende fuktskader.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være plutselige skader og driftsavbrudd på avløpssystemet.



Eldre avløpsrør av plast.

TG 1 Innvendige avløpsrør nye rør.

Beskrivelse

Mye av de Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør og byttet ut i 2023 av Ruud rørlegger as.

Årstall: 2023 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

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

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 300 liters smart varmtvannstank plassert på vaskerom.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1984. Store deler av det elektriske anlegget er utskiftet i boligen. Anlegget i kjeller er fra byggeår, samt føring av kurs til loft. Dokumentasjon ligger i boligmappa.no.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har brannmeldere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.



Løsmassekart. ngu.no

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 1984.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Fuktsikringen bør vurderes nærmere og eventuelt oppgraderes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i grunnmur og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til redusert brukstid og behov for kostbare utbedringer på sikt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i betong i kjeller og lecastein i underetasjen.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger innenfor NVE sitt aktsomhetskart for jord og flomskred.

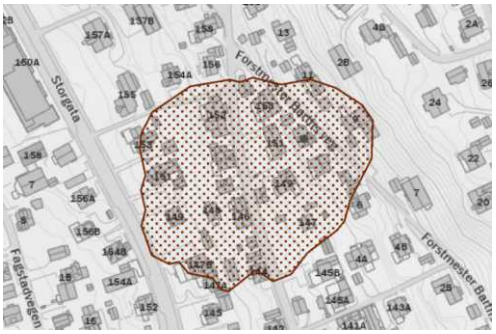
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å innhente en skredfarevurdering fra fagkyndig dersom det planlegges utbygging eller vesentlige terrenginngrep.
Konsekvensen av å ikke vurdere skredfare er økt risiko for skade på bygning og personer ved eventuelle jord- eller flomskred.

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for jord og flomskred.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS plastrør fra 1984 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1984 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).
- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres eller lokaliseres utvendig stengeventil (stoppekran) for å sikre mulighet for avstengning ved lekkasjer eller vedlikehold.
Manglende stengeventil medfører økt risiko for vannskader og kan vanskeliggjøre nødvendig reparasjon eller utskifting av vannledningene.
- Vannledningene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da plastledninger eldre enn 40 år har usikker fremtidig funksjon.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være plutselige lekkasjer eller vannskader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og driftsavbrudd.
- Avløpsledningene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da alder og materiale gir økt risiko for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være vannskader, driftsavbrudd og kostbare reparasjoner.

Septiktank

Beskrivelse

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

Oljetank

Beskrivelse

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

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

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

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel (42 grader) og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Det er fremvist dokumentasjon av radonmålinger som viser verdier over 100 bq. Utført av Radonmannen 2023.

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper (gjelder trapp ned til kjeller).

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

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

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskrav og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

• Kravene til DSA sier at målinger mellom 100 og 200 anbefaler tiltak. Det er installert mekanisk til- og fra- luft på treningsrom/vaskerom i kjeller- høyere grad av utskifting. Da det er gjort tiltak er anbefalingen til DSA å utføre ny måling etter ca 5 år, for å se om tiltaket har vært vellykket. Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.

• Brennbar materiale må fjernes eller beskyttes slik at det ikke befinner seg nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke, for å redusere risikoen for antennelse og brannfare, samt ivareta liv og helse. Eventuelt kan det undersøkes om det er mulig å ettermontere sotlukestein i pipen.

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

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerheten og oppfylle gjeldende krav.
Konsekvensen av manglende håndløper er økt risiko for fall og personskader ved bruk av trappen.

• Det anbefales å innhente en skredfarevurdering fra fagkyndig dersom det planlegges utbygging eller vesentlige terrenginngrep.
Konsekvensen av å ikke vurdere skredfare er økt risiko for skade på bygning og personer ved eventuelle jord- eller flomskred.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1984

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjebygg.

Bygget har støpt betongplate og liten ringmur.
Veggene er oppført i bindingsverk kledd med stående utvendig kledning.
Takkonstruksjonen er plassbygde takstoler tekket med fiberduk og betong takstein.
Bygget har inngangsdør, noen små vinduer og leddport.

Avvik observert ved enkel besiktigelse:
-Det er observert at masser har rast litt vekk fra ringmuren i bakkant av garasjen, grunnet manglende støttemur mellom eiendommene.
Det anbefales å gjøre noe med dette for å unngå mer sig av massene.
-Det er observert spredte råteskader på utvendig kledning og vindskier.
-Det er observert skrånende terreng mot garasjen før det blir litt fall mot selve porten. Det bør undersøkes nærmere om dette er tilstrekkelig ved kraftig regnvær og eventuelt utbedre fallforhold.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

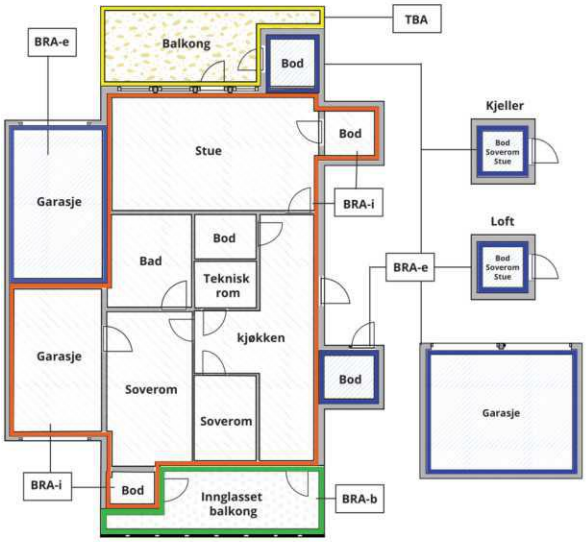
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	15			15		6	21
1Etasje	53			53	18	3	56
Underetasje	62			62	27		62
Kjeller	63			63			63
SUM	**193**				**45**	**9**	**202**
SUM BRA	**193**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, loftstue 2		
1Etasje	Stue, spisestue, kjøkken		
Underetasje	Bad, entré, soverom, soverom 2, bad halvplan, gang		
Kjeller	Bod, vaskerom/vaskekjeller, trapperom/bod, bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er avvik fra tegning:
-Dagens bad i halvplanet er bygget inn i tidligere vindfang og toalettrom.
-Det er laget nytt inngangsparti i underetasjen der det tidligere var en bod på tegningen.

Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 30.01.1984.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.
Det bemerkes at informasjon som kommer frem her er gitt av eier/egenerklæring.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er foreligger ferdigattest for bygget, datert 18.12.1984.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.9.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Nikolai Hamnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	775		0	394.8 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Forstmester Barths veg 10

Hjemmelshaver
Bråthen Katrine, Hamnes Nikolai

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Forstmester Barths veg 10, rett nord og litt opp for Lillehammer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Boligbebyggelse – nåværende». Områdetype «Småhusbebyggelse i kvartaler». Hensyn som gjelder er-H410 krav vedrørende infrastruktur. Eiendommen ligger i kulturmiljø #20

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind /DnB	28064448			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	25.08.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	04.09.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	04.09.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 04.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260262
Addresse	Forstmester Barths veg 10		
Postnr.	2615	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Katrine Bråthen		
Selgers navn	Nikolai Hamnes		

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

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind /DnB

Polise/avtalenr.:

28064448

Våtrom

Initialer selger:
K B
N H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

Nytt bad i halvplan, utført av Patryk Tømrer AS, som er sentralt godkjent og iht våtromsnormen. På bad nede nytt toalett og dusjarmatur, samt nye baderomsplater på deler av badet. utført av boligeier som er tømrer/Fagteknisk Ingeniør.

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 ved kopi:

Godkjenninger, samt bilder av membran

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny membran bad mellomplan nye baderomsplater på deler av bad nede

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt sluk med avløp på bad halvplan, RUD rørlegger AS

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

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

Nytt el anlegg på bad, spotter, med nye varmekabler på gulv. Østbye og Sletmoen AS

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:

installasjon varmekabler

Initialer selger:
K B
N H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

Komplett nytt røropplegg for vann, med sanipex rør i rør, åpen fordeler i kjeller. lekkasje sikring for oppvaskmaskin, og nye avløpsrør internt i bolig. ny 300 L smart vvb

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:

fdv dokumentasjon og sjekklister

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

RUD rørlegger, ved ferdigkontroll av installasjon

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

ingen avvik

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

nytt inngangsparti med helsveist tekking og takrenner/beslag,

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av boligeier som er tømrer/Fagteknisk Ingeniør.

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

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

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

Nye terrasser p1 og p2, nye vinduer eks 2 vinduer på kjøkken (2019) og eks verandadør p1. Ny utvendig etterisolering (5cm), vindsperre og møre royal impregnert kledning boligen er innvendig og utvendig tilnærmet totalt rehabilitert.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av boligeier som er tømrer/Fagteknisk Ingeniør.

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og
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

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

Nytt gulv og veggkledning på hele loftet, samt satt opp en skillevegg med glassdør.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

utført av boligeier som er tømrer/Fagteknisk Ingeniør.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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 faglært, og av hvem:

komplett nytt anlegg, med nye kabler, stikk, brytere, lys varmekabler, kurser mm

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:

samsvarserklæringer mm

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

Av hvem?:

Autorisert installatør

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

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:

installasjon av fuktstyrte avtrekksventiler bad

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Østbye og Sletmoen AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

Hvilke endringer er gjort?:

Ny etterisolering innside (5 cm) på samtlige yttervegger. Nytt herdet tregulv (laminat på 2 soverom og loft), vegger med gips og himlinger med gips samtlige rom i P1, P2 og P3. nye innerdører, nytt kjøkken mm. boligen er tilnærmet totalt rehabilitert.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

større vindu på loft, ny større terrasse p2 med ny trapp, ny større terrasse p1, nytt inngangsparti

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

Hva er verdiene?:

Høyeste årsmiddelverdi 110, høyeste måleverdi 143Kjeller - 110P1 soverom - 36P2 Stue 87har målerapport

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

garasjen er av eldre alder med skjevheter mm. brukes ikke som garasje

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

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

Beskrivelse:

eksisterende brukstillatelse/ferdigattest.

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

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.

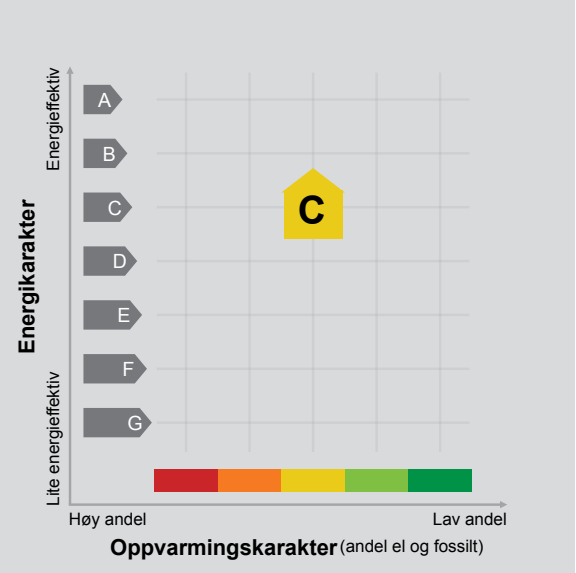
Dato	04.09.2026
Signert av	*Katrine Bråthen*
Signert av	*Nikolai Hamnes*

Initialer selger:
K B
N H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Forstmester Barths veg 10
Postnummer	2615
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	775
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12854749
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-134163
Dato	12.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 19 572 kWh pr. år

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

17 584 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 500 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere automatikk på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	206
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

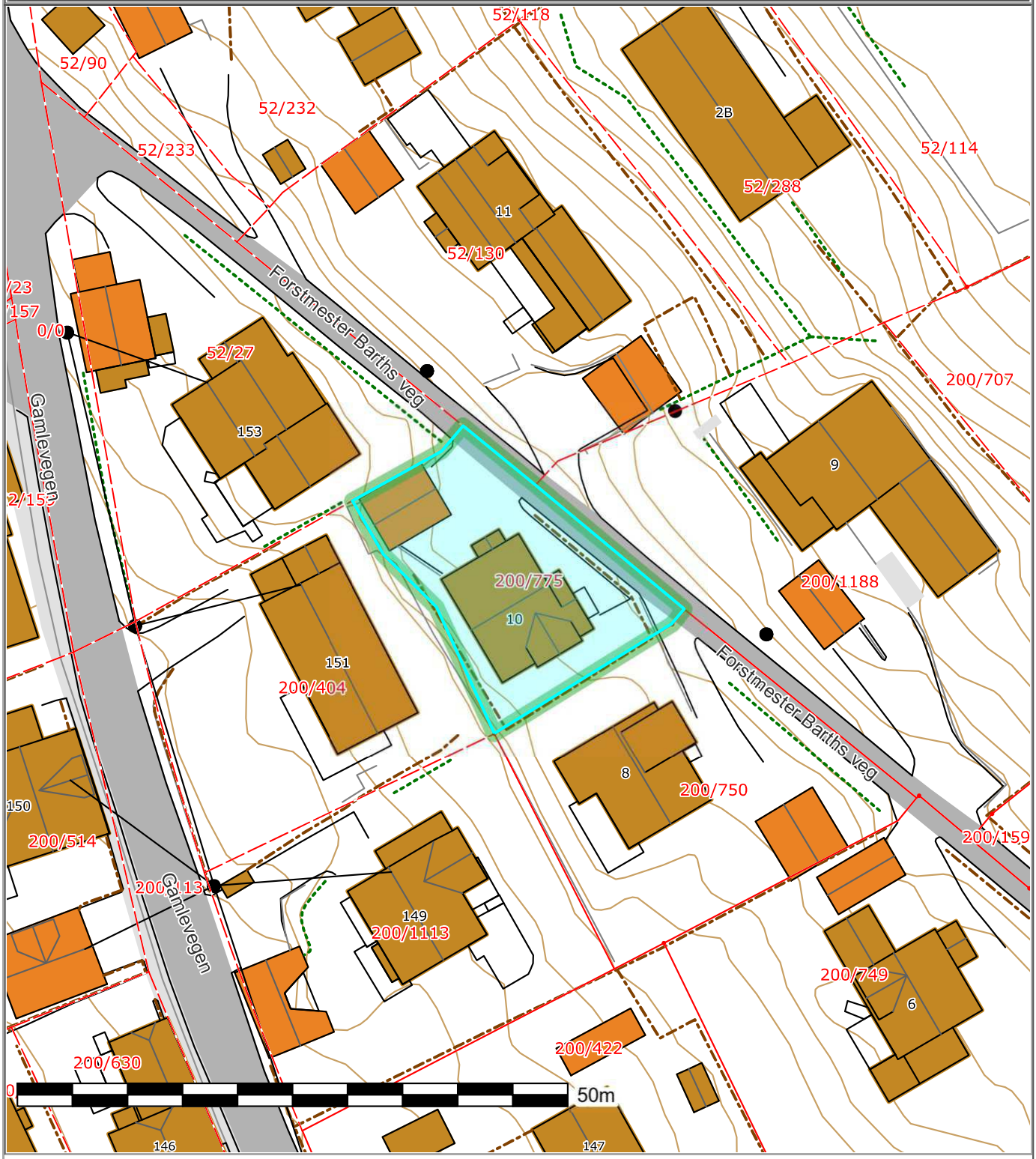
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 775	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Forstmester Barths veg 10, 2615 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	BRÅTHEN KATRINE, Forstmester Barths veg 10, 2615 LILLEHAMMER, med flere			

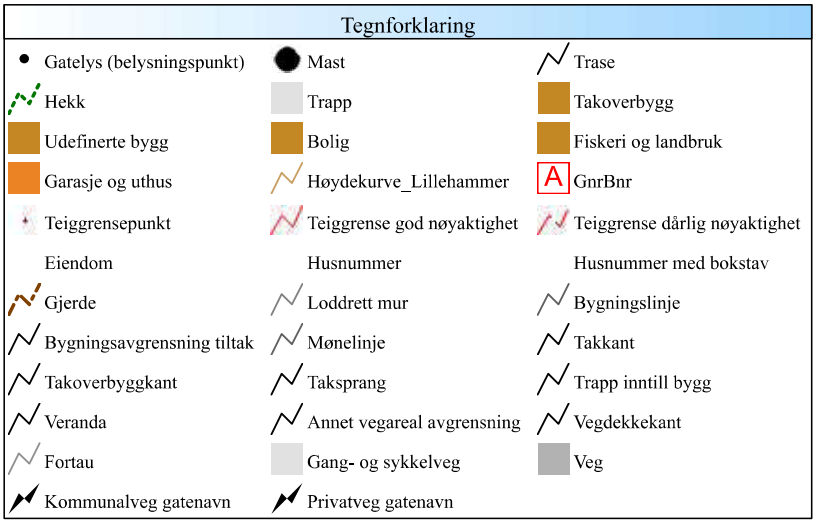
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 24/8-2026 Sign:

Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE



Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.08.2026 10:20

Eiendom 3405-200/775 Forstmester barthsvei 10

Bruksnavn	Forstmester barthsvei 10				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	01.09.1920	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	419 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal	394,8	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	775	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Forstmester Barths veg 10	2615 Lillehammer	Holmbakken	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
01.09.1920	Kart- og delingsforretning	3405-200/775	Mottaker	419
		3405-200/750	Avgiver	-419
01.01.2020	Omnummerering	3405-200/775	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	12854730			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	22/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	22/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	22/0	22/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	12854749			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	144/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.01.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	144/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	144	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	64/0	0/0	64/0
L01	Loft	0	24/0	0/0	24/0
U01	Underetasje	0	56/0	0/0	56/0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**775**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Forstmester Barths veg 10, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 24 857,00

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 7 128,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 25. august 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Ordre: **97518**

Eiendom: **3405-200/775/0**
Forstmester Barths veg 10
2615 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 31.08.2026 13:29:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**775**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Forstmester Barths veg 10, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

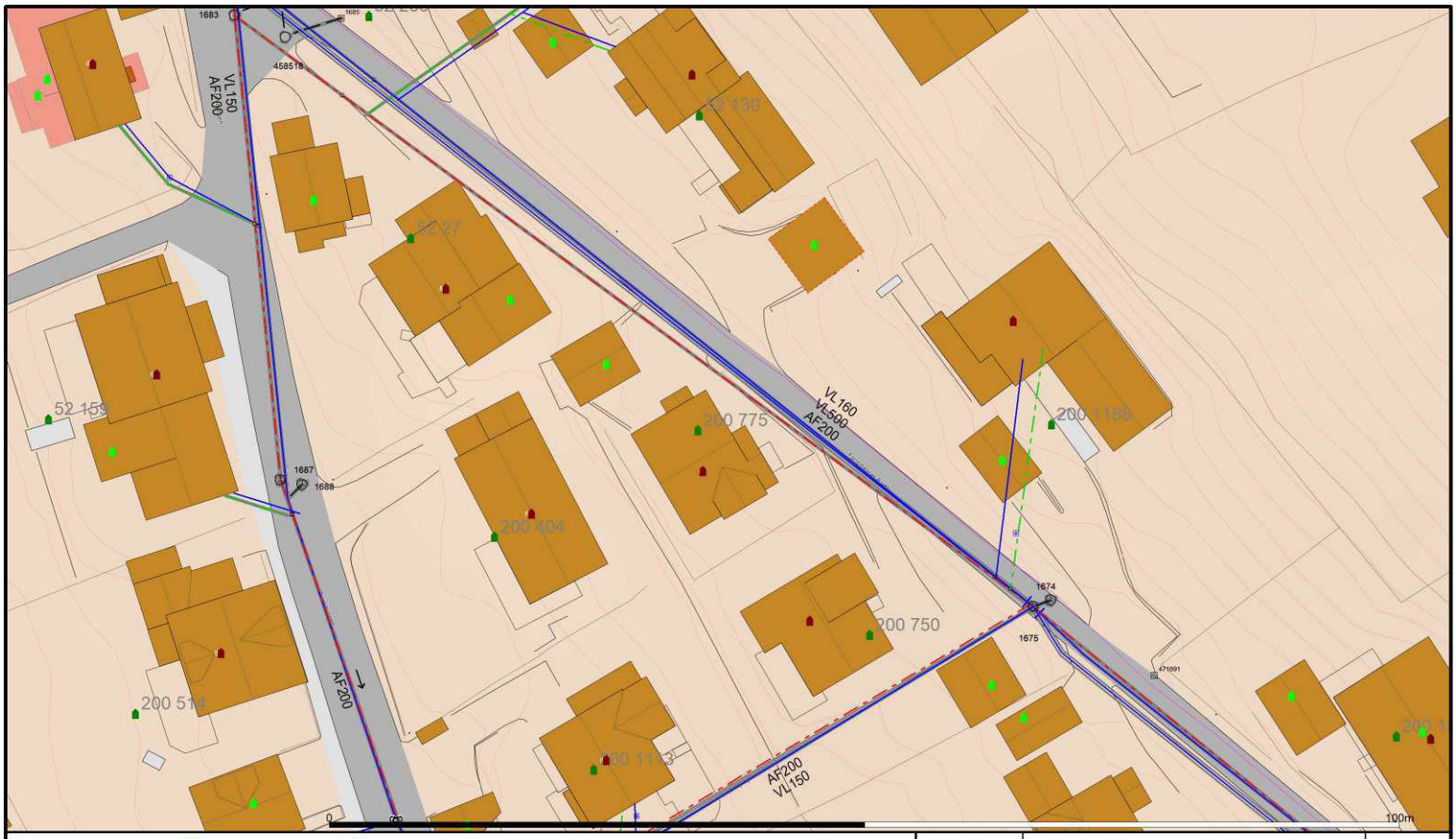
Kommentar:

Lillehammer 25. august 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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



- Avløp felles ledning
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Andre
- Brønn
- Fettutskiller
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kran
- Kum
- Oljeutskiller
- Slamavskiller
- Sprinkleranlegg
- Stakerør
- Svømmebasseng
- Andre punkt

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Lillehammer kommune

Vann og avløp

Dato: 2026.08.31

Sign: RHO

N

Målestokk 1:500

Ordre: **97518**

Eiendom: **3405-200/775/0**
Forstmester Barths veg 10
2615 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 24.08.2026 10:57:

Under behandling

Adkomst til eiendom fra offentlig veg.

Ordre: **97518**

Eiendom: **3405-200/775/0**
Forstmester Barths veg 10
2615 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

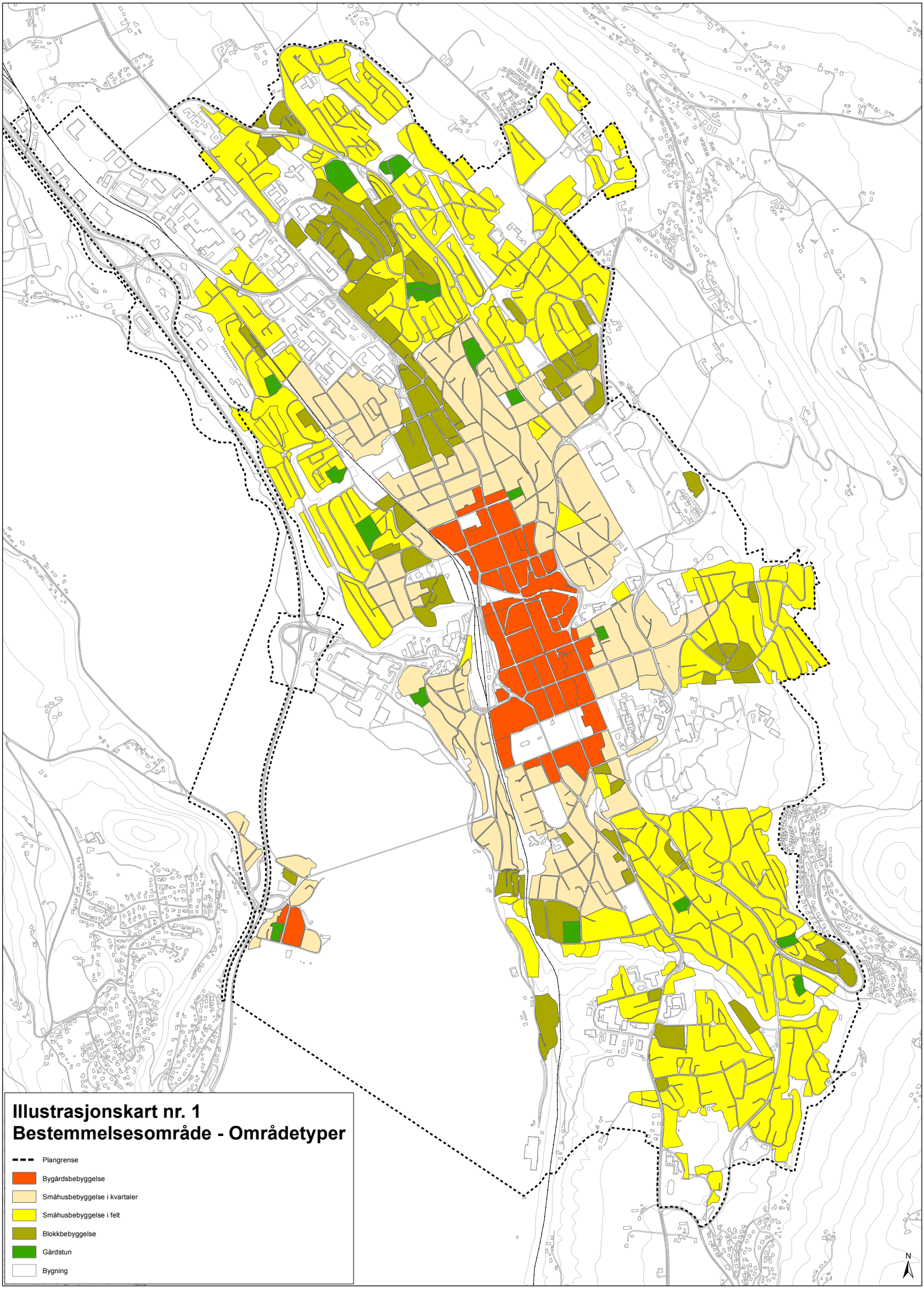
INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 25.08.2026 09:37:

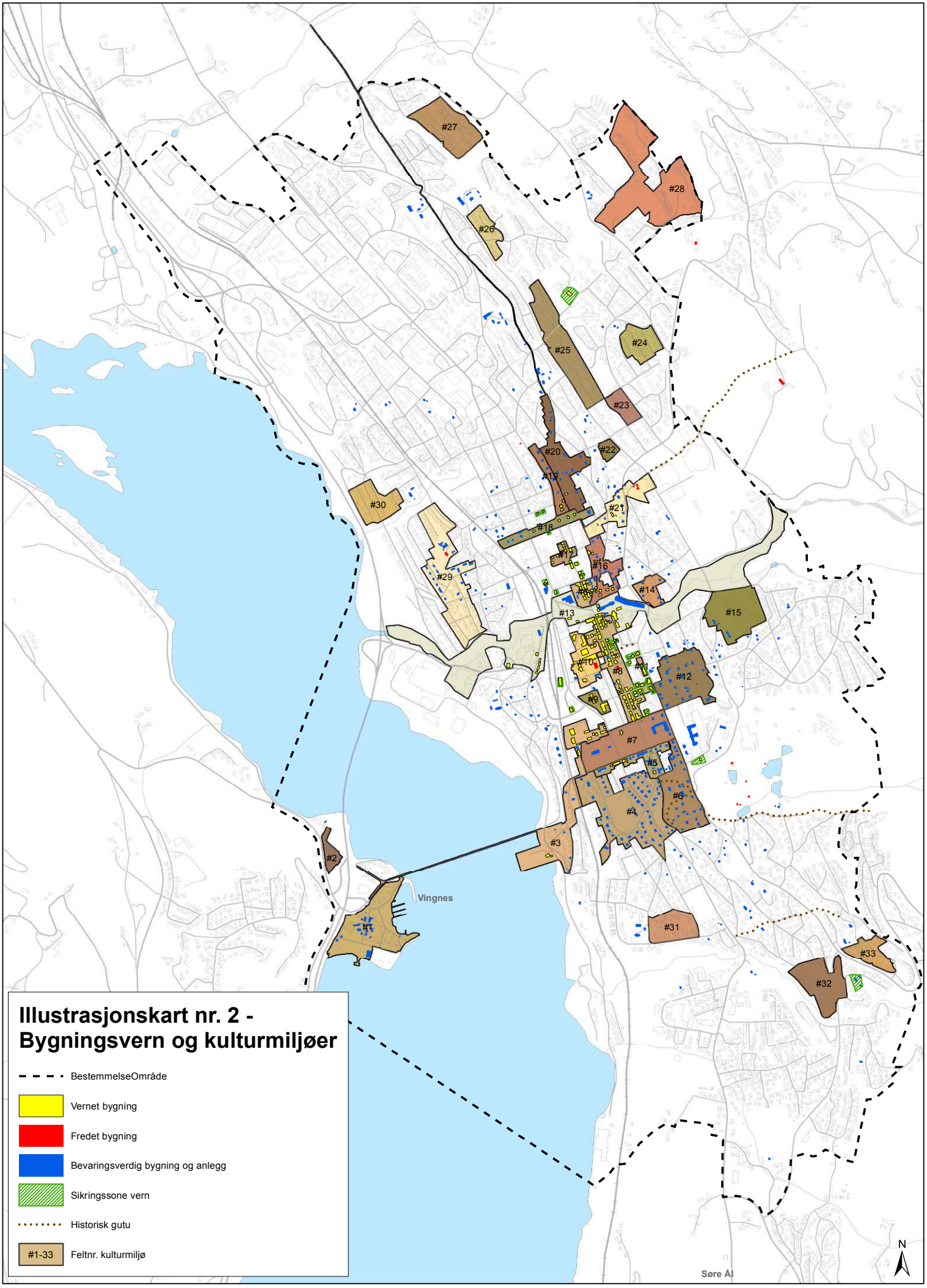
Levert til kunde

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Boligbebyggelse – nåværende». Områdetype «Småhusbebyggelse i kvartaler».
Hensyn som gjelder er

- H410 krav vedrørende infrastruktur.

Eiendommen ligger i kulturmiljø #20

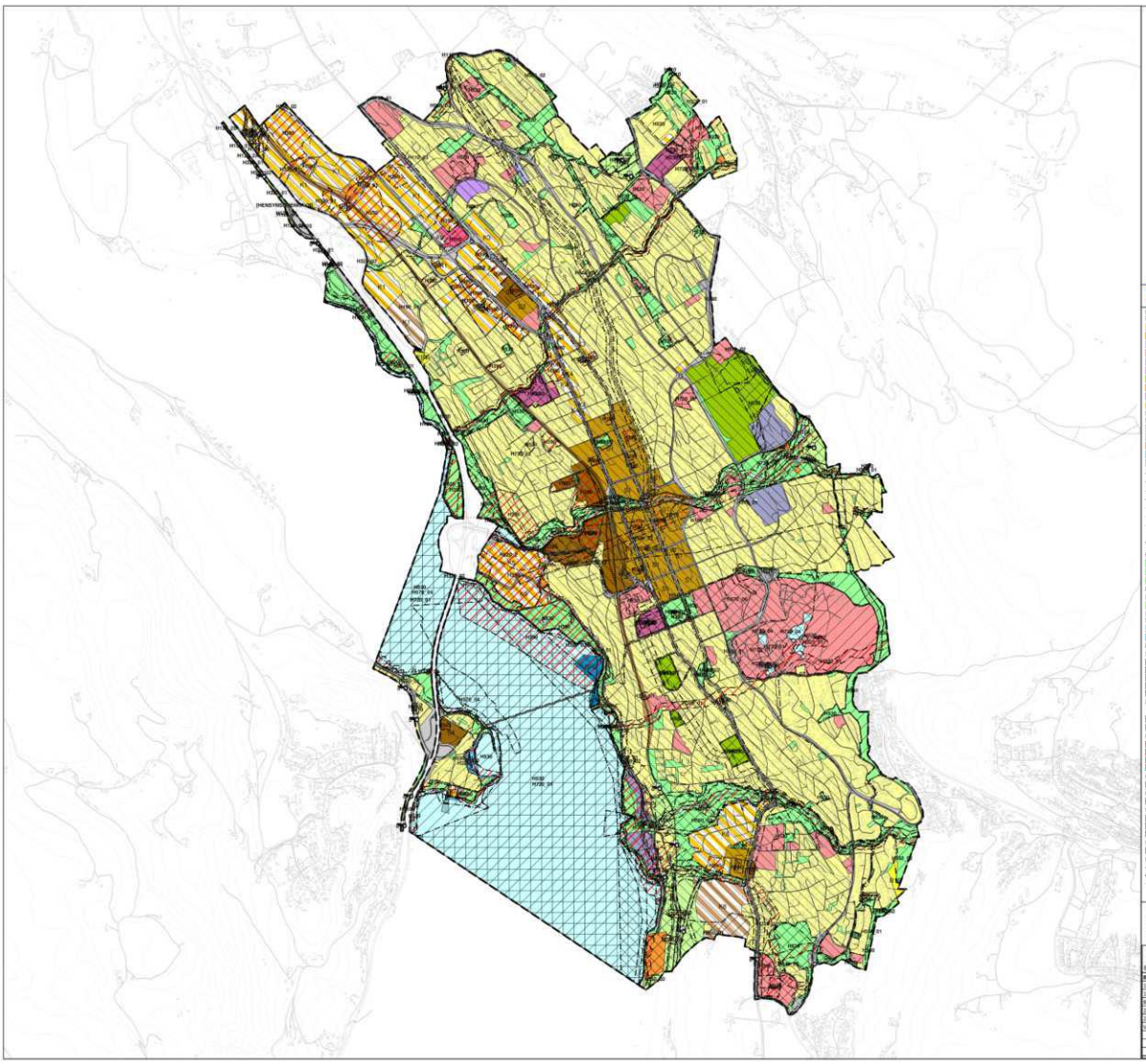

Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km



Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

- BestemmelseOmråde
- Vernet bygning
- Fredet bygning
- Bevaringsverdig bygning og anlegg
- Sikringssone vern
- Historisk gutu
- #1-33 Feltnr. kulturmiljø

Dato: 30.01.2020



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhetsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Havn
- Parkering
- Fjernveg - På bakken
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bru
- Turveg/turdrag - På bakken
- Jernbane - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
- LNFR for bl.a. spredt og stedbundet næring

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn grønnstruktur
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

BÅNDLEGGINGSSONE
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner

FARESONE
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Brann- eksplosjonsfare
- Annen fare

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omlegning

INFRASTRUKTURSONE
- Krav vedrørende infrastruktur

SKJERMINGSSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermingssone

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreskiftemateriellgrense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turveg/turdrag - På bakken
- Turveg/turdrag - Bru
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400
Målestokk 1:10000 (A3)

PlanID: 2016kmdelplan

Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: N50/FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

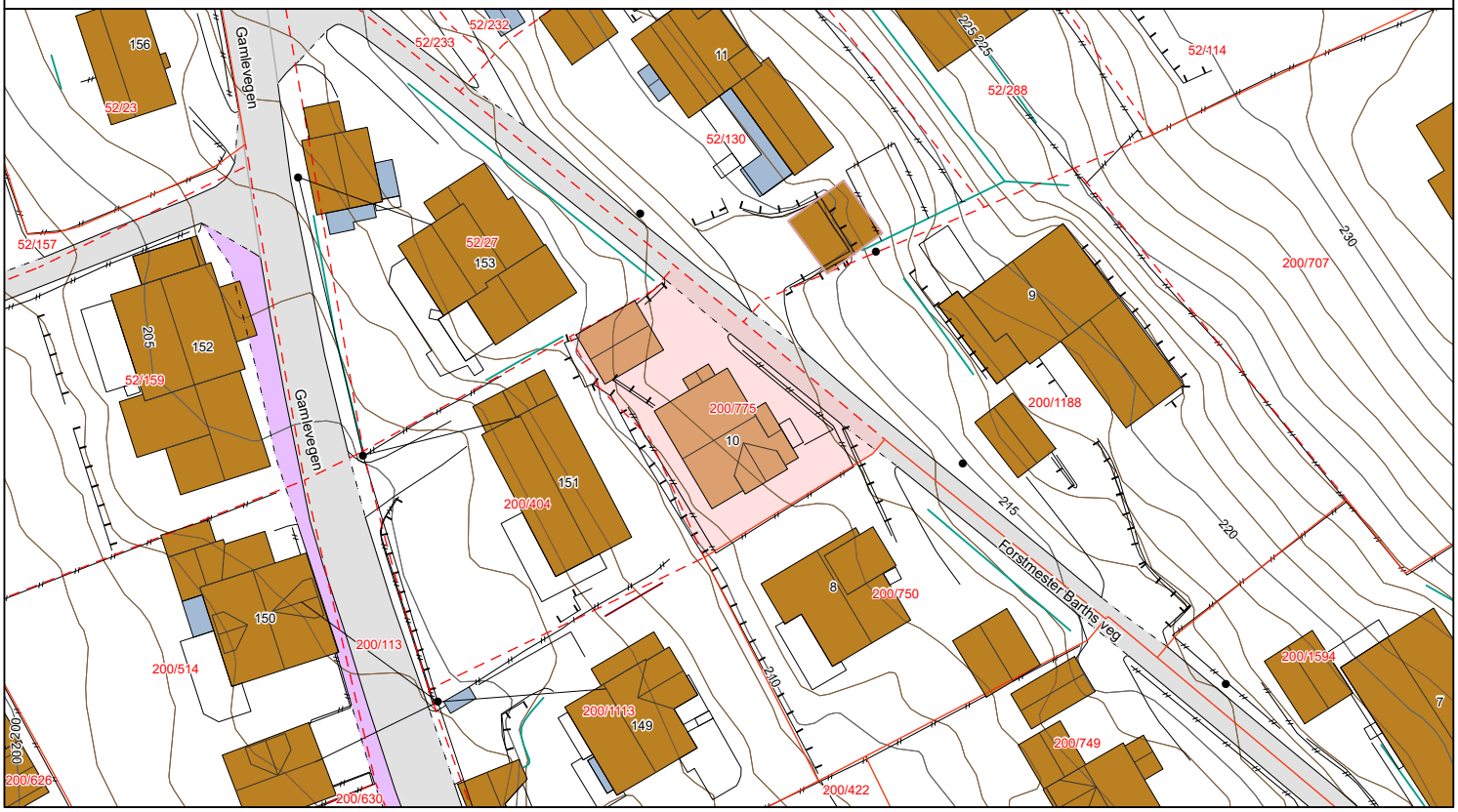
BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	SIS
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-08.03.19	SIS
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	SIS
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	SIS
2. gangs høring			SIS
Vedtak - kommunestyret			

Oversiktskart

Adresse: **Forstmester Barths veg 10, 2615 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/775/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 395 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.08.2026



Matrikkelkart

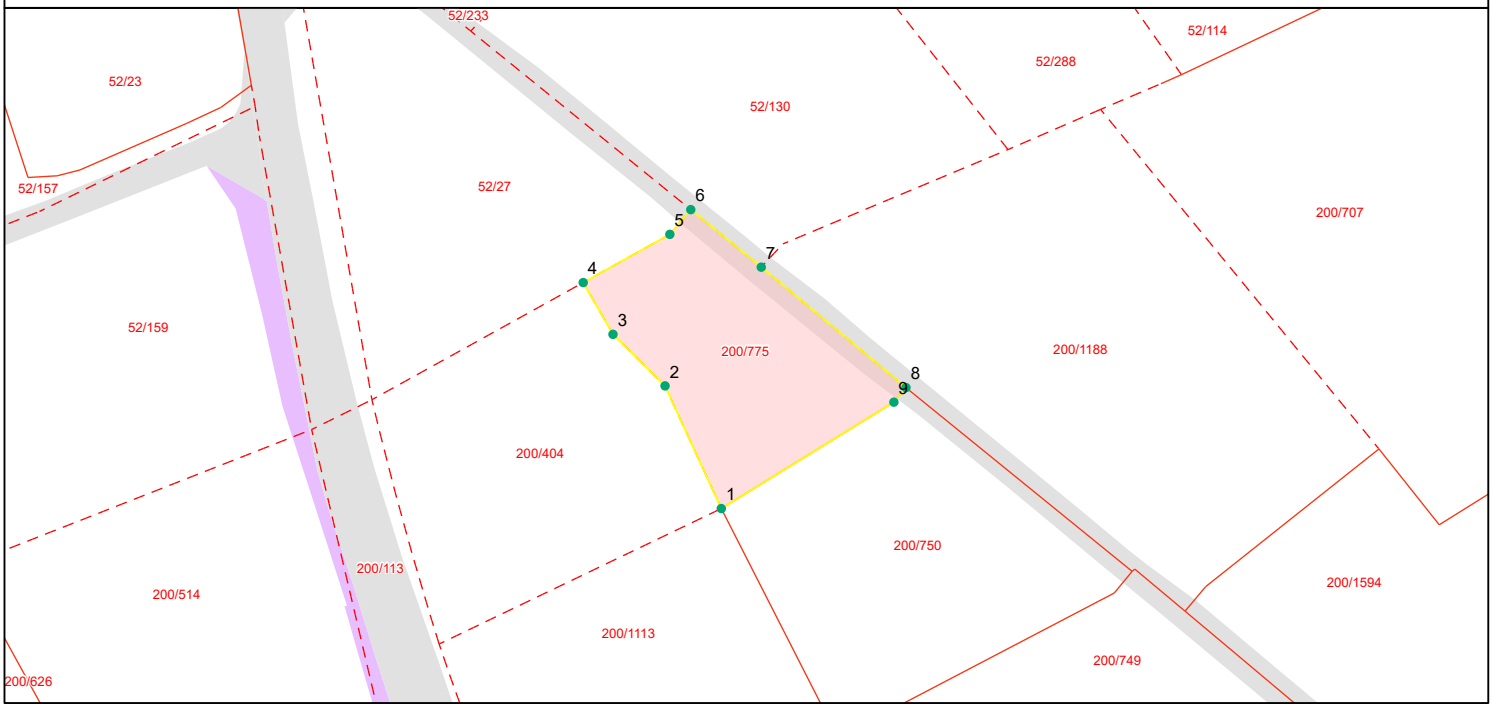
Adresse: **Forstmester Barths veg 10, 2615 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/775/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 395 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.08.2026

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: 395 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6777445.52	578778	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	12.62	0
2	6777456.99	578772.75	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	6.85	0
3	6777461.81	578767.89	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	5.59	0
4	6777466.65	578765.11	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	9.27	0
5	6777471.16	578773.2	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	3.03	0
6	6777473.47	578775.15	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	8.51	0
7	6777468.09	578781.73	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	17.6	0
8	6777456.83	578795.24	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.77	0
9	6777455.47	578794.11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	18.95	0

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 30.jan. 1984

Sak nr.

J.nr. 412/84 MB/AB

FERDIGATTEST

Byggherre: Bjarne Svarverud
Forstmester Barthsveg 10

Adresse: 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr. 200 *matr.nr.* 775

g.nr. *b.nr.*

Bygningens art: Våningshus

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

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom 1.2. Netto xxxx Brutto golvareal i alt 99 m²
   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr.fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « 1 « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter 1 2
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:
5. Vannavgift beregnes fra 1.9.83 Kjøpsdato 1.9.83

J. Gravrok
J. Gravrok
bem.

Gjenpart sendt:

Rådmannen
Byingeniøren.
Teknisk sekretariat

M. Brandshaug
M. Brandshaug

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Bjarne Svarverud
Forstmester Barthsveg 10

2600 LILLEHAMMER

JG/KS 3437/83 22.august 1983
503.1

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE JFR BYGNINGSLOVENS § 99

Bjarne Svarverud gis med dette tillatelse til å ta i bruk sin bolig gnr. 200 bnr. 775 i Forstmester Barths veg.

Ved befaring framkom følgende mangler:
Utvendige trapper, utvendig puss av mur og planering/igjenfylling ved mur. Taknedløp. En del uferdig i kjeller.

Resterende arbeider må være utført innen 1.12.1983.

J. Gravrok
bem.

Rådmannen
Byingeniøren
Likningskontoret

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Bjarne Svarverud
Kristinsveg 15

2600 LILLEHAMMER

IES/GTF 4145/81 27.juli 1981
503.1

TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BOLIG I FORSTMESTER BARTHSVEG 10

Vi viser til Deres brev av 21.7.81 hvor De ber om å få forlenget byggetillatelsen med 1 år for oppføring av bolig i Forstm.Barths veg 10.

Byggetillatelse ble gitt den 23.6.80.

Vi kan ikke se at det i den tiden som er gått siden byggetillatelse ble gitt, er oppstått forhold som tilsier en annen vurdering av saken nå, og tillatelsen forlenges med 1 år fra 24.7.81.

Vilkår som er satt i vår godkjennelse av 23.6.80, gjelder fortsatt og vi gjør oppmerksom på at spørsmålet om ansvarshavende for grunnarbeidene ikke er avklart. Det legges ved kopi av vårt brev
./. av 25.6.80 vedrørende dette.

Etter fullmakt

H. T. Mysen

Ivar Engan - Skei

Kopi til;
Block-Watne A/S, Storgt. 131 A, her

Henvendelser om saken rettes til;
J. Gravrok

1/.

I følge Holmbakken har det ingen betydning for byggearbeidene om det er lagt ny belegning i vegen.

28.7.81

GES

LILLEHAMMER KOMMUNE
DE TEKNISKE ETATER

Brannsjefen
Bygartneren
Bygningssjefen

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Byingeniøren
Reguleringssjefen
Teknisk Sekretariat

Storgaten 49 - Postboks 48 - Telefon * 53540
2601 Lillehammer

Bjarne Svarverud
Kristins veg 15

2600 LILLEHAMMER

Deres ref.: Vår ref.: JG/KS Arkiv: 503.1 Dato: 25.juni 1980

MELDING OM VEDTAK I BYGNINGSRÅDET

./. Vedlagt følger utskrift av bygningsrådets møtebok, med vedtak i sak 175/80 fra møte 19.6.80 . Av bygningsrådets 9 medlemmer var 8 tilstede.

Vedtak i bygningsrådet kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal sendes om Lillehammer bygningsråd, postboks 48, 2601 Lillehammer. Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. (I enkelte tilfelle kan det for andre være 3 måneders klagefrist fra vedtaket er gjort. Den som benytter seg av en tillatelse bør være oppmerksom på dette.)

Klagen må angi det vedtaket det klages over, og hvilken endring som ønskes. Den bør også nevne grunnen for klage. Klageren kan be om at vedtaket som er gjort ikke må tillates iverksatt før klagefristen er ute, eller klagesaken avgjort. En part har med visse unntak rett til å gjøre seg kjent med dokumentene i saken, og rett til veiledning om saksbehandlingsregler m.v. ved henvendelse til byplankontoret, Storgt. 49, Lillehammer.

I visse tilfelle kan utgifter ved klagesaken søkes dekket av det offentlige. Fylkesmannens kontor eller en advokat kan gi nærmere beskjed om dette.

etter fullmakt

H. T. Mysen

Henvendelser om saken rettes til:

J.Gravrok

Gjenpart sendt: Block Watne A/S, Storgt. 131 A, her

Utskrift

LILLEHAMMER BYGNINGSRÅDS MØTEBOK

møte den 19.-juni 1980
Av 9 medlemmer var 8 tilstede.

Sak 175/80
Arkiv 503.1

Bjarne Svarverud, Kristins veg 15.
Oppføring av ny enebolig med frittstående garasje i Forstmester Barths veg 10.

Søknad om byggetillatelse av 20.3.80 fra Block Watne A/S på vegne av Bjarne Svarverud vedrørende oppføring av ny enebolig og garasje i Forstmester Barths veg 10.
Byggemeldingen er mottatt 5.5.80.

Hustypen er Block 99 i 1½ etasje med kjeller. Grunnflaten blir på ca. 74 m^2. Leiearealet blir 99 m^2. I forhold til opprinnelig hustype er grunnflaten noe redusert.
Byggelinjen langs Fortsmester Barths veg ligger 5 m fra vegkant. Boligen vil komme i strid med byggelinjen og vil bryte denne med ca. 2 m. Boligen er plassert med minsteavstand på 4 m mot nabogrense mot syd og vest.

I brev av 27.5.80 skriver Bjarne Svarverud:
"Viser til søknad angående nybygg i Fortsmester Barthsveg 10. Grunnet tomtens form og størrelse er det vanskelig å finne en hustype med tilfredssitillende grunnflate/leieareal uten å bryte byggelinjen.
Jeg har sett på en rekke planløsninger i 1½ etasje boliger med liten grunnflate, men alle disse typer har en tilnærmet kvadratisk form, som ikke lar seg tilpasse den spesielle form som tomten i Barths veg har, med ønskelig utnyttelsesgrad. Etter mange overveielser er jeg blitt stående ved den type bolig som jeg har søkt byggetillatelse for.
Imidlertid er jeg klar over at denne løsningen betyr at jeg kommer nærmere F.Barthsvegs grense- og midtlinje enn forskriftene tilsier.
Det er imidlertid en stille og lite trafikert veg, slik at ulempene ikke burde bli så altfor store. Håper derfor det vil være mulig med dispensasjon fra gjeldende regler."

Den 16.5.80 ble saken forelagt byingeniøren som i brev av 9.6.80 uttaler følgende:
"Etter befaring på stedet vil byingeniøren for sitt vedkommende ikke motsette seg oppføring av ny bebyggelse i Forstmester Barths veg 10, under forutsetning av at garasjen plasseres inn til grensen mot eiendommen mot vest, slik at bygningen får størst mulig avstand fra Forstmester Barths veg."

Nord for boligen i tomtegrensen er planlagt garasje. Da garasjeplanet ikke må ligge vesentlig lavere enn vegplanet, vil garasjen få relativt høy grunnmur mot tomtegrense vest. Terrengprofilene viser likevel at løsningen er brukbar.

5. Eieren må fraskrive seg krav om erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsargeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at tilbygget blir liggende nærmere vegen enn den fastsatte byggegrensen).

6. Garasjen må anmeldes på vanlig måte når det blir aktuelt å bygge den og plassering og høyde vil da bli nærmere vurdert.

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

   Bygningskontrollen må varsles i følge ved vedlagte kontroll-skjema.

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

BYPLANKONTORET, bygningsavdelingen, den 13.juni 1980

Etter fullmakt

H. T. Mysen

J. Gravrok

Vedtak:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

BYPLANKONTORET I LILLEHAMMER, den 23.juni 1980

Etter fullmakt

H. T. Mysen

Fra naboene i Forstmester Barths veg nr. 11 har vi den 8.6.80 mottatt protest mot husets høyde.
Marit og Håkon Moen skriver i brev av 2.6.80:
"Etter å ha sett tegningene av nybygget må vi protestere mot høyden på huset som vil stenge utsikten for oss. Håper De tar protesten til følge."

Ved befaring på eiendommene Forstmester Barths veg nr. 10 og 11 den 11.6.80 er vi kommet til det resultat at protesten mot husets høyde ikke bør tas til følge. Utsikten fra boligen til Marit og Håkon Moen går over hustakene på boligene nedenfor Forstmester Barths veg. Dette vil også gjelde for den planlagte bolig for B.Svarverud, som på ingen måte vil stikke seg ut i området hva høyde angår.

Saken legges fram for bygningsrådet med slik

innstilling:

Bygningsrådet gir dispenasjon fra byggelinjeavstand langs Forstmester Barths veg slik at boligen kan oppføres i samsvar med søknaden.

Protesten mot boligens høyde fra naboene Marit og Håkon Moen tas ikke til følge.

Byggetillatelse gis på følgende vilkår:

1. Husplasseringen må utstikkes av oppmålingsavdelingen. Stikkingen må sikres ved salinger. Endelig godkjenning av plassering og høyde blir gitt etter kontroll av salingene.

2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før gravetilltelse er gitt. Før denne kan gis må:

   a) vedlagte gravetillatelsesskjema med situasjonsplan returneres med påskrift av de instanser som er påført skjemaet.

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

   c) engangsavgiftene for tilknytning til vann- og kloakknettet betales.

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

3. Dersom det blir aktuelt å oppføre peis i boligen, må peistegninger innleveres til bygningskontrollen for godkjenning, før murarbeidene påbegynnes.
   Murt peis skal ha fundament av branntrygt materiale, og tillates ikke plassert på trebjelkelag. (Unntak kan bare gjøres for innsats-peiser med mindre innmuring).

4. Eventuelle olje- og parafinfyrte ildsteder skal anmeldes til brannsjefen av autorisert installatør.

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 18.12.1984.

Sak nr.

J.nr. 4308/84

FERDIGATTEST

Byggherre: Bjarne Svarverud,

Adresse: Forstmester Barths veg 10
2600 Lillehammer.

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

g.nr. 200 *b.nr.* 775

Bygningens art: Garasje.

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

Bygget er oppført i samsvar med de godkjente tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

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

.....

5. Vannavgift beregnes fra .....
6. Kloakk beregnes fra .....

J. Gravrok.

J. Gravrok.
bem.

Gjenpart sendt:
Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret
Teknisk sekretariat

M. Brandshaug.

LILLEHAMMER KOMMUNE
DE TEKNISKE ETATER

Brannsjefen
Bygartneren
Byingeniøren

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Byplankontoret
Teknisk Sekretariat

Storgaten 49 - Postboks 48 - Telefon * 53540
2601 Lillehammer

Bjarne Svarverud
Forstmester Barths veg 10

2600 LILLEHAMMER

Deres ref.: Vår ref.: JG/KS Arkiv: 503.1 Dato: 4.september 1984

MELDING OM VEDTAK I BYGNINGSRÅDET

Vedlagt følger utskrift av bygningsrådets møtebok, med vedtak i sak 125/84 fra møte 30.8.84. Av bygningsrådets 9 medlemmer var 9 til stede.

Vedtak i bygningsrådet kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal sendes om Lillehammer bygningsråd, postboks 48, 2601 Lillehammer. Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. (I enkelte tilfelle kan det for andre være 3 måneders klagefrist fra vedtaket er gjort. Den som benytter seg av en tillatelse bør være oppmerksom på dette.)

Klagen må angi det vedtaket det klages over, og hvilken endring som ønskes. Den bør også nevne grunnen for klage. Klageren kan be om at vedtaket som er gjort ikke må tillates iverksatt før klagefristen er ute, eller klagesaken avgjort. En part har med visse unntak rett til å gjøre seg kjent med dokumentene i saken, og rett til veiledning om saksbehandlingsregler m.v. ved henvendelse til byplankontoret, Storgt. 49, Lillehammer.

I visse tilfelle kan utgifter ved klagesaken søkes dekket av det offentlige. Fylkesmannens kontor eller en advokat kan gi nærmere beskjed om dette.

Etter fullmakt

S. Hoelsbrekken

Henvendelser om saken rettes til:
J. Grøvrok

Gjenpart sendt: Bjørner Mortensen, Gamlevegen 151, her

UTSKRIFT

LILLEHAMMER BYGNINGSRÅDS MØTEBOK

møte den 30.august 1984

Av 9 medlemmer var 9 til stede.

Sak 125/84
Arkiv 503.1

Bjarne Svarverud - oppføring av frittstående garasje i Forstmester Barths veg 10.

Søknad om byggetillatelse mottatt 18.6.84 fra Bjarne Svarverud vedrørende oppføring av garasje i Forstmester Barths veg 10.

Garasjens grunnflate blir på ca. 27 m^2 og anmeldes med samme plassering nå som da den nye boligen ble anmeldt, dvs. ved nabogrensen mot nord og vest.

Fra naboen mot vest, Bjørner Mortensen, Gamlevegen 151, har vi mottatt klage/protest til planene til oppføring av garasjen. Mortensen skriver bl.a. følgende i sitt brev av 29.6.84:

"Tomta i Forstmester Barths veg 10 er fylt opp en del. Med den høydeforskjellen på disse to tomtene etter graving og tilkjørt fyllmasse, blir ulempene ekstra store med den ulovlige avstanden. Og dette medfører ras av jord, stein og snø som ødelegger mitt gjerde og hage. Dette er en stor forringelse av min tomt.

Jeg har tidligere også søkt om oppføring av frittstående uthus. Dette fikk jeg avslag på og Deres avslagsgrunner den gang bør vel også gjelde i dette tilfellet. Mitt krav er i alle fall en forstøtningsmur langs tomtegrensen mellom Forstmester Barths veg 10 og Gamlevegen 151."

Garasjetomta ble oppfyllt med overskuddsmasse fra byggegruben til den nye boligen, og er blitt planert i høyde omtrent med vegen/innkjøringen til garasjen. Oppfyllingen av tomta har medført en forholdsvis høy og bratt skråning ned til nabogrensa mot vest hvor det tidligere er oppført en støttemur i betong.

Den ulovlige avstand som klageren nevner i brevet er tilsiktet den nyoppførte boligen. Boligens balkong har fått mindre enn 4 m (ca. 3,11 m på det minste) til grensa, mens selve grunnmuren for boligen langs grensa har fått en minsteavstand på ca. 4,30 m. Imidlertid har denne sak ingen betydning for den omsøkte garasje.

Garasjen er anmeldt med en lengde på 6,15 m. På grunn av terrengforholdene vest for garasjen, har vi overfor søkeren anbefalt at garasjens lengde reduseres til 5,5 m. For garasjer til vanlige personbiler er denne lengde ofte benyttet, og søkeren har akseptert dette mål. På denne måten vil grunnmuren mot vest få en rimelig høyde, og jordskråningen fra grunnmuren og ned mot støttemuren i nabogrensa mot vest kan tilsåes og eventuelt beplantes.

Fra garasjeport til vegkant må minsteavstand på 5 m opprettholdes. I denne avstand går også byggelinja langs Forstmester Barths veg.

Sammen med en representant fra reguleringsavdelingen har vi vært på befaring, og vi mener at tomta er brukbar for oppføring av garasje med lengde på 5,5 m. Plasseringen og forholdene for øvrig, gir ikke grunnlag for naboprotest med slik avgjørende vekt at byggetillatelse kan nektes. Minsteavstand til grensa mot vest vil bli på ca. 1,60 - 1,80 m.

Nødvendigheten av en eventuell støttemur i nabogrensa mot vest, må de berørte parter selv bli enige om. Vi har imidlertid forstått byggherren slik at han har planer om en mur langs grensa mot vest, hvor dette viser seg nødvendig.

Saken legges fram for bygningsrådet med slik

innstilling:

Protesten mot garasjen fra Bjørner Mortensen tas ikke til følge.

Byggetillatelse gis på følgende vilkår:

1. Garasjeplasseringen skal utstikkes av oppmålingsavdelingen etter bestilling fra byggherre/ansvarshavende. Stikkingen må sikres med salinger. Endelig godkjenning av plassering og høyde blir gitt ved salingskontroll.

2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før gravetillatelse er gitt. Før denne kan gis må:

   a) vedlagte gravetillatelsesskjema med situasjonsplan retuneres med påskrift av de instanser som er påført skjemaet.

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

3. Konstruksjonstegninger av grunnmuren må innsendes før arbeidet igangsettes.

4. Garasjen må oppføres med en max-lengde på 5,5m. (B x L = 4,38 x 5,5m).

5. Garasjen må ventileres godt ved golv og tak.

6. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser. Bygningskontrollen må varsles for kontroll av arbeidene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år.

BYPLANKONTORET, reguleringsavdelingen, den 21.august 1984
Etter fullmakt
S.Hoelsbrekken
S.Hoelsbrekken

J.Gravrok
J.Gravrok

Vedtak:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

BYPLANKONTORET I LILLEHAMMER, den 31.august 1984
Etter fullmakt
S. Hoelsbrekken
S. Hoelsbrekken

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Bjarne Svarverud
Kristins veg 15

2600 Lillehammer

JG/GTF 7129/79 20.desember 1979
503.1

SØKNAD OM RIVETILLATELSE AV BOLIGEN FORSTM. BARTHS VEG 10.

Vi viser til søknad om rivetillatelse mottatt 18.12.79.

I Deres søknad med vedlegg er det bekreftet at det ikke er noen som har pengeheftelse/pant i Deres bolig, og tillatelse til riving kan derfor gis.

Arbeidet med rivingen skal utføres slik at fare eller vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Tomta må til enhver tid holdes ryddig slik at eiendommen (tomta) ikke virker skjemmende i forhold til omgivelsene.

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

Tilsendt brev med vedlegg (1 sett) beholdes i vårt arkiv.

Deres muntlige henvendelse hit vedrørende vann- og kloakkavgifter i forbindelse med rivingen, må De ta opp med byingeniøren.

Etter fullmakt

H. T. Mysen

J. Gravrok

Henvendelser om saken rettes til;
J. Gravrok

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel: LILLEHAMMER KOMMUNE Arkivkode 05/02214 Dok.nr. 001 08 JUN 2005 Gnr. 200 Bnr. 775 Fnr. 172/5 Snr. 1 H1 B1 L42

Kommunens saksnr.

Til kommune: Lillehammer

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet n/a

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
200	775				

Adresse: Forstmester Berthsvei 10 — Postnr. 2615 — Poststed: Lillehammer

Tiltakets art

- [ ] Driftsbygning i landbruket
- [ ] Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg
- [X] Mindre byggearbeid

Spesifiser kort tiltakets art: Utvidelse av balkong

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a — Forhåndskonferanse er avholdt [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja, vedlegg referat — Vedlegg nr. E –

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd — Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. — Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

Planstatus

[ ] Arealdel av kommuneplan [ ] Reguleringsplan [ ] Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

- [ ] Prosent bebygd areal (% BYA)
- [ ] Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
- [ ] Prosent tomteutnyttelse (% TU)
- [ ] Annet

Oppmålt tomt: [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnytting

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
2 m		6

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei — Avstand: m

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei — Avstand: m

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere — Vedlegg nr I –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☒ Offentlig vannverk
- ☐ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☒ Offentlig avløpsanlegg
- ☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei; Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og kart	E	2 - 2	☐
Andre vedlegg	J	–	☒

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

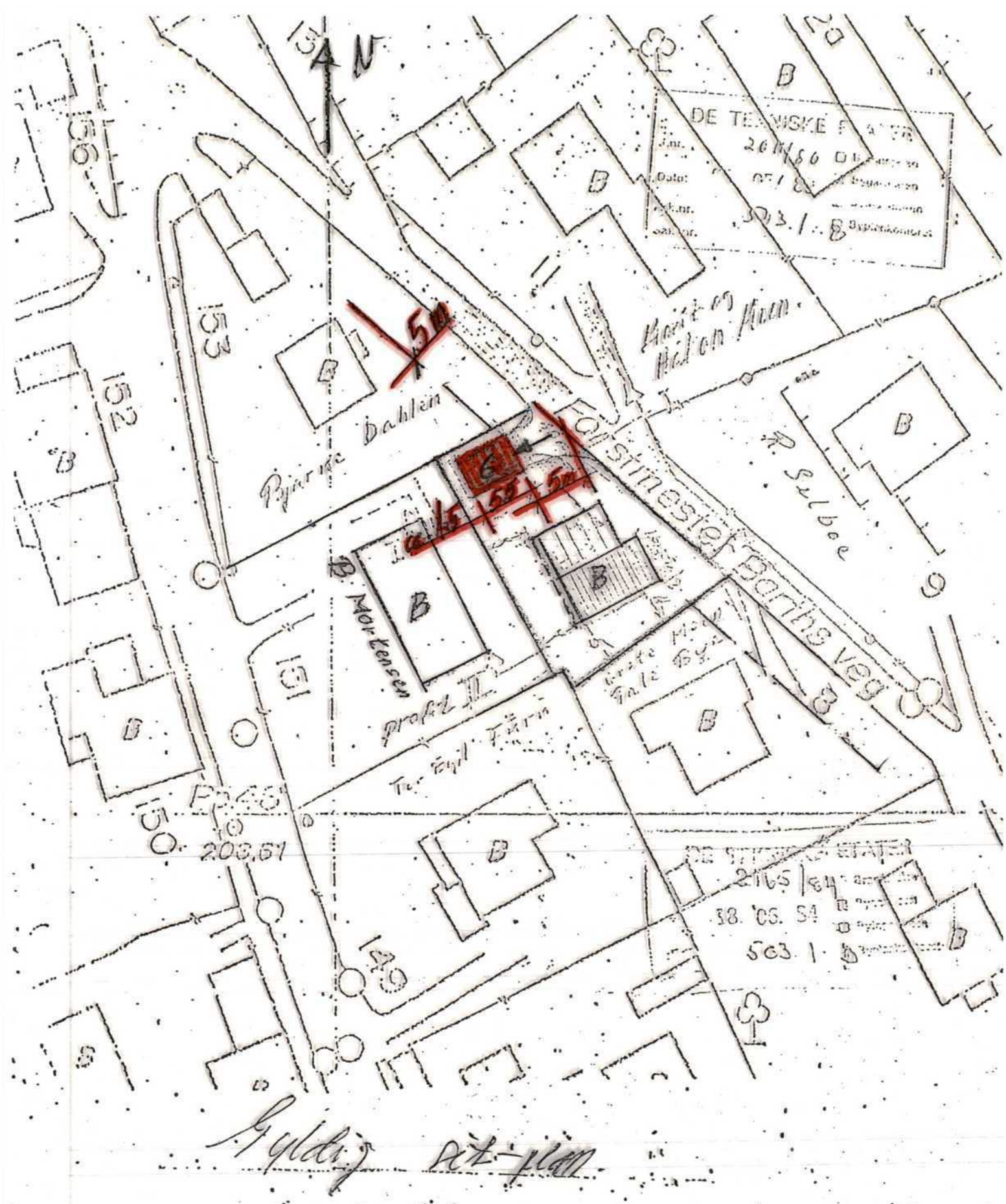
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev. organisasjonsnr.
Stein Dahl		906 22673	

Adresse: Steinveien 10 — Postnr.: 2615 — Poststed: Lillehammer

E-postadresse: steind@svarverud.com

☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato: 6/6-03 — Underskrift: SDahl — Gjentas med blokkbokstaver: STEIN DAHL



Gyldig Dit-plan

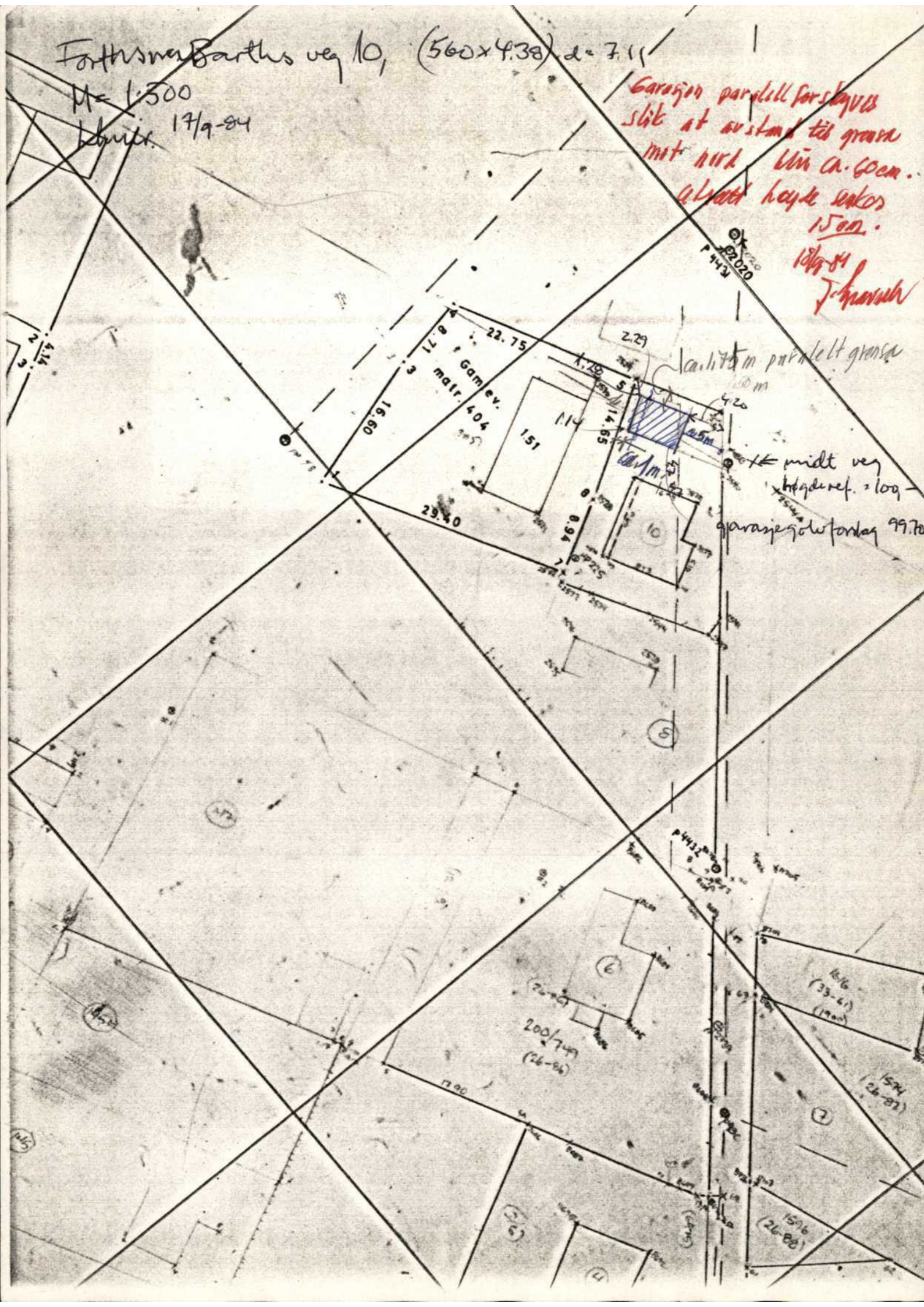
SITUASJONSPLAN for tomt..... vei Forstmester Barths veg 10

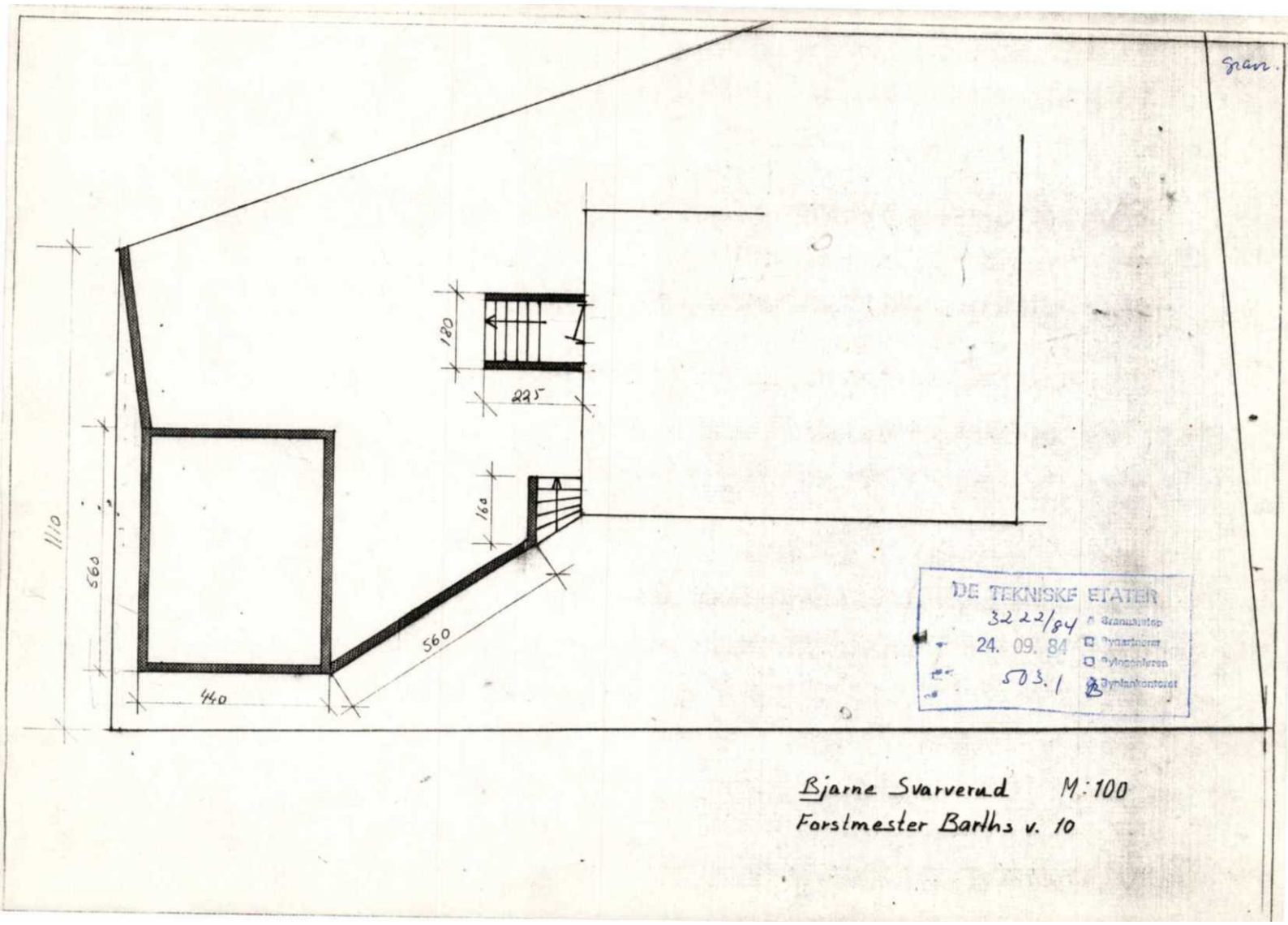
bygningsrekk .....

Målf. nr. 775... bygningskommune Lillehammer.....

1:500..... b.nr. .....

BJARNE SVARVERUD


Forthsvn Barths veg 10, (560×438) d= 7.15
M= 1:500
Dato: 17/9-84
Garasjen parallell forskyves slik at avstand til grense mot nord blir ca. 60cm. Maks høyde saksos 1500.
17/9-84
J. Hansen
P 4432
P 4433
22.75
16.60
Gamev. matr. 404
151
114
2.29
4.20
4.65
0.94
29.40
ca. 1.75 m parallelt grense
midt veg
gjerdehøyde = 100
garasjegolv forslag 99.70
10
8
7
6
5
4
3
2
200/749
(26-84)
15/16
(33-61)
(1900)
15/14
(26-87)
15/16
(26-88)



Gran.

DE TEKNISKE ETATER
3222/84
24. 09. 84
503.1

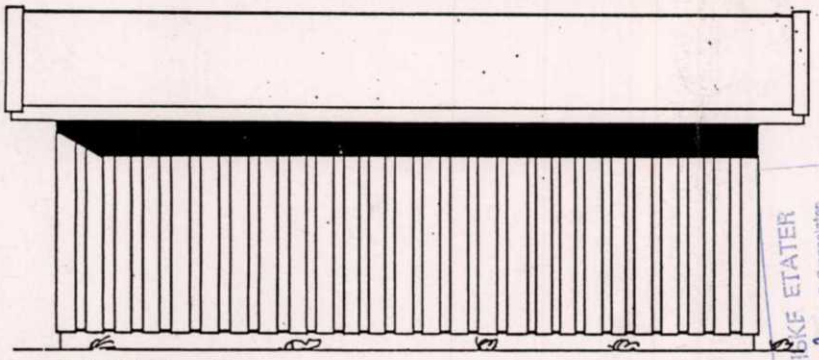
Bjarne Svarverud M: 100
Forstmester Barths v. 10

GARASJE TYPE-HS 02

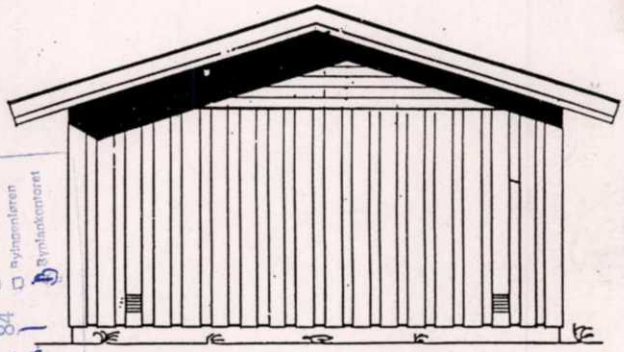
MÅL 1=50

LENGDE: ~~615~~ 515 CM.
BREDDE: 438 CM.

Helleberg Sag A/L
TRELAST - BYGGEVARER - HYTTER - HUS
2625 OLSTAD - TLF. (062) 25 400

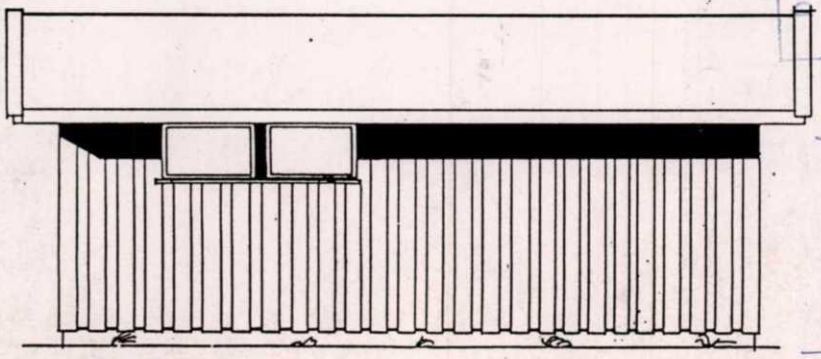


VEGG - C



VEGG - B

E TEKNISKE ETATER
Skattelistet
Nyjartnerer
Nyhenmlaren
Nyhetskontoret
21/5/84
18. 06. 84
502.1

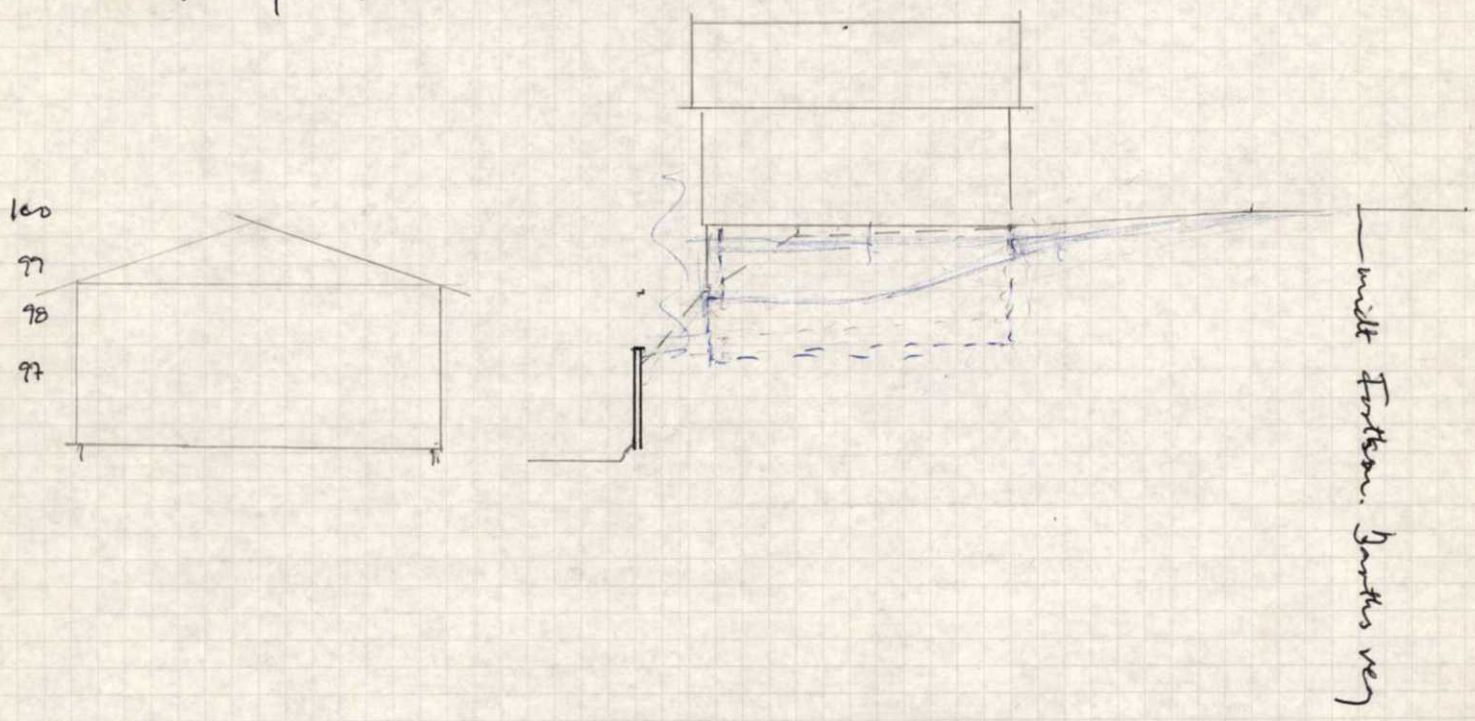


VEGG - A



VEGG - D

Snitt midt garasje, Fortsm. Barths veg 10
Lengde og høyde målestokk 1:100





Vedlegg D1

SITUASJONSPLAN for tomt..... vei Forstmester Barths veg 10

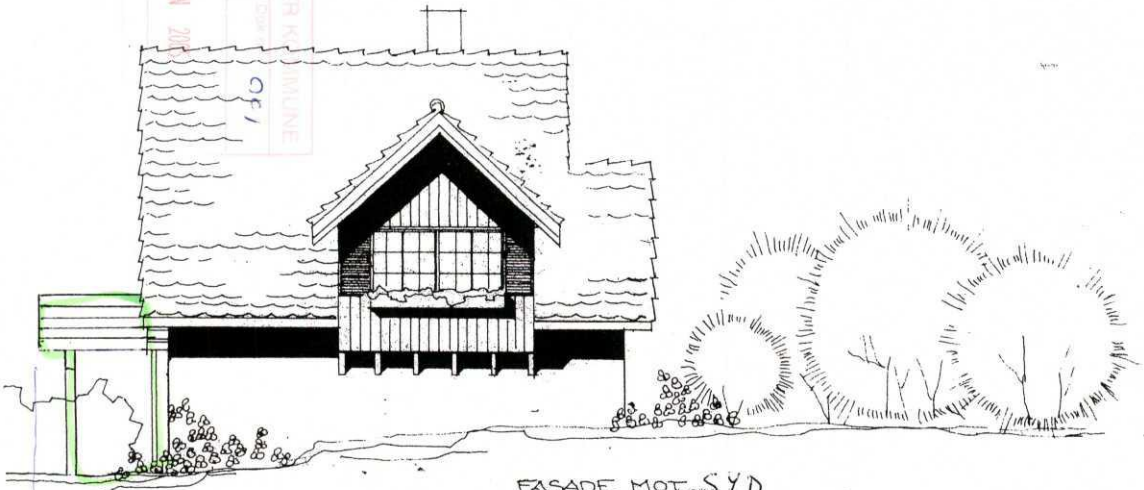
byggefelt .....

Matr. nr. 775... bygge kommune Lillehammer

1:500 ..... b.nr. .....

BJARNE SVARVERUD KRISTINSV. 15 LHMR

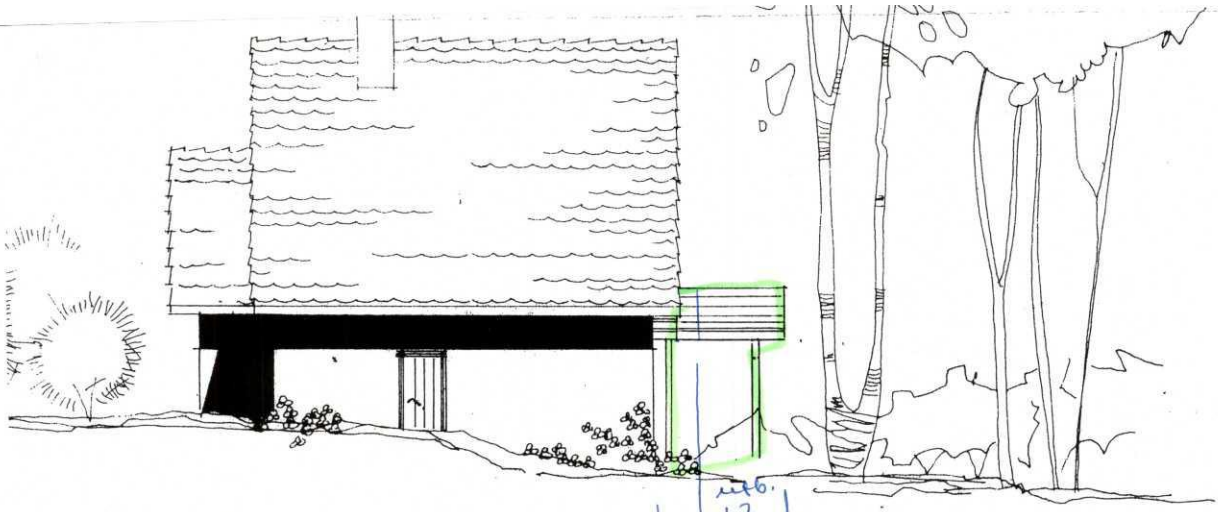
LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkiv: 05/21214
Dok: 051
0 8 NOV 20



FASADE MOT. SYD

~~1,05m.~~ 2m

8,43 m.



FASADE MOT NORD

u16.
1.7
eksist.
totalt
2m

4857/82
OR. 1 99
503/

Husb.reg. nr : 019-77

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO
		Flyttet dør BALLONG, TAKUTSTIKK INNGANGSPARTI REV. STEIK UTGEDEKK	TSH TSH TSH	22/10-82 5.1.80 13.2.79

BLOCK 99 S - 79

KUNDETILPASSET

BYGGHERRE: BJARNE SVARVERUD

BYGGEPLASS: FORSTM. BARTHS VEG. 10, LILLEHAMMER

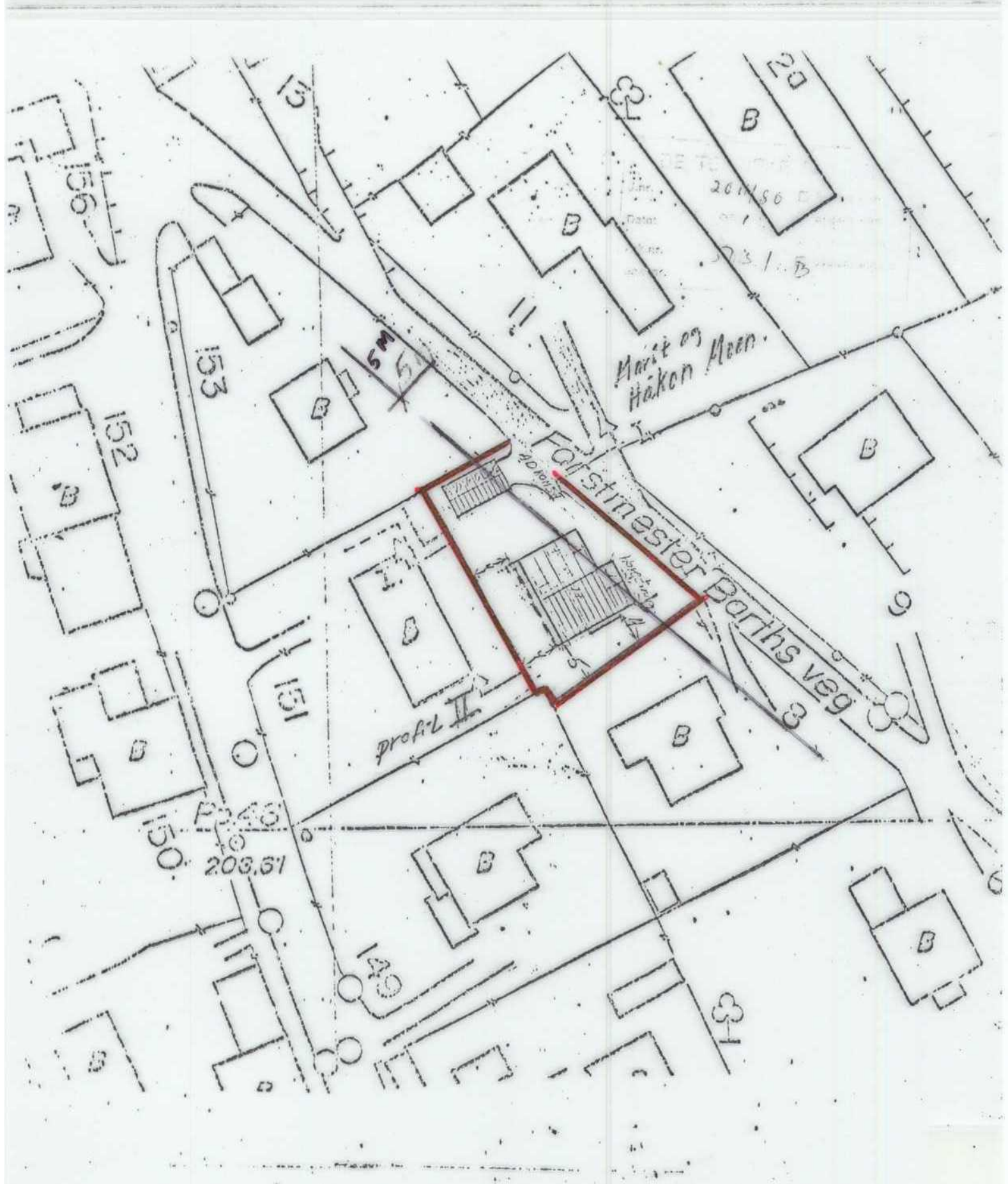
Block Watne

G. Block Watne as
Block Watne Bygg as
Block Watne Hus as

TEGN.		ERST FOR	ERST AV
GODKJ		TEGN NR	99-9802
MÅL	1:100		
DATO	½-79	PROSJ NR	Underlagsoversikt

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivnr. 05/02214 Dok.nr. 001
0 8 JUN 2005
Løpenr.
Ark.bruk.
Anskrevet

ttigheter til denne tegning
Block Watne.
er er ansvarlig for
misbruk.



SITUASJONSPLAN for tomt..... vei. Forstmester Barths veg 10

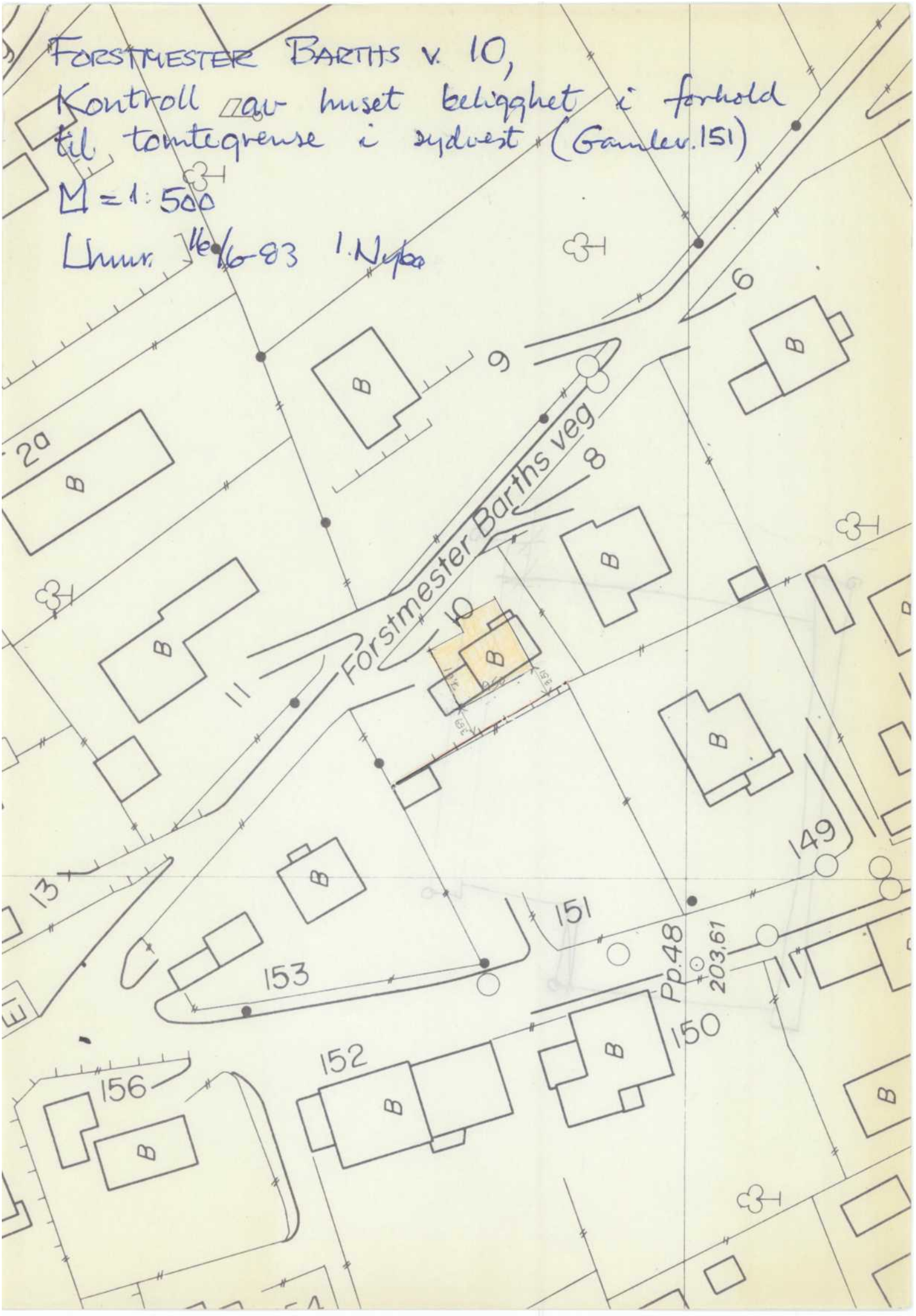
bygningnr. .....

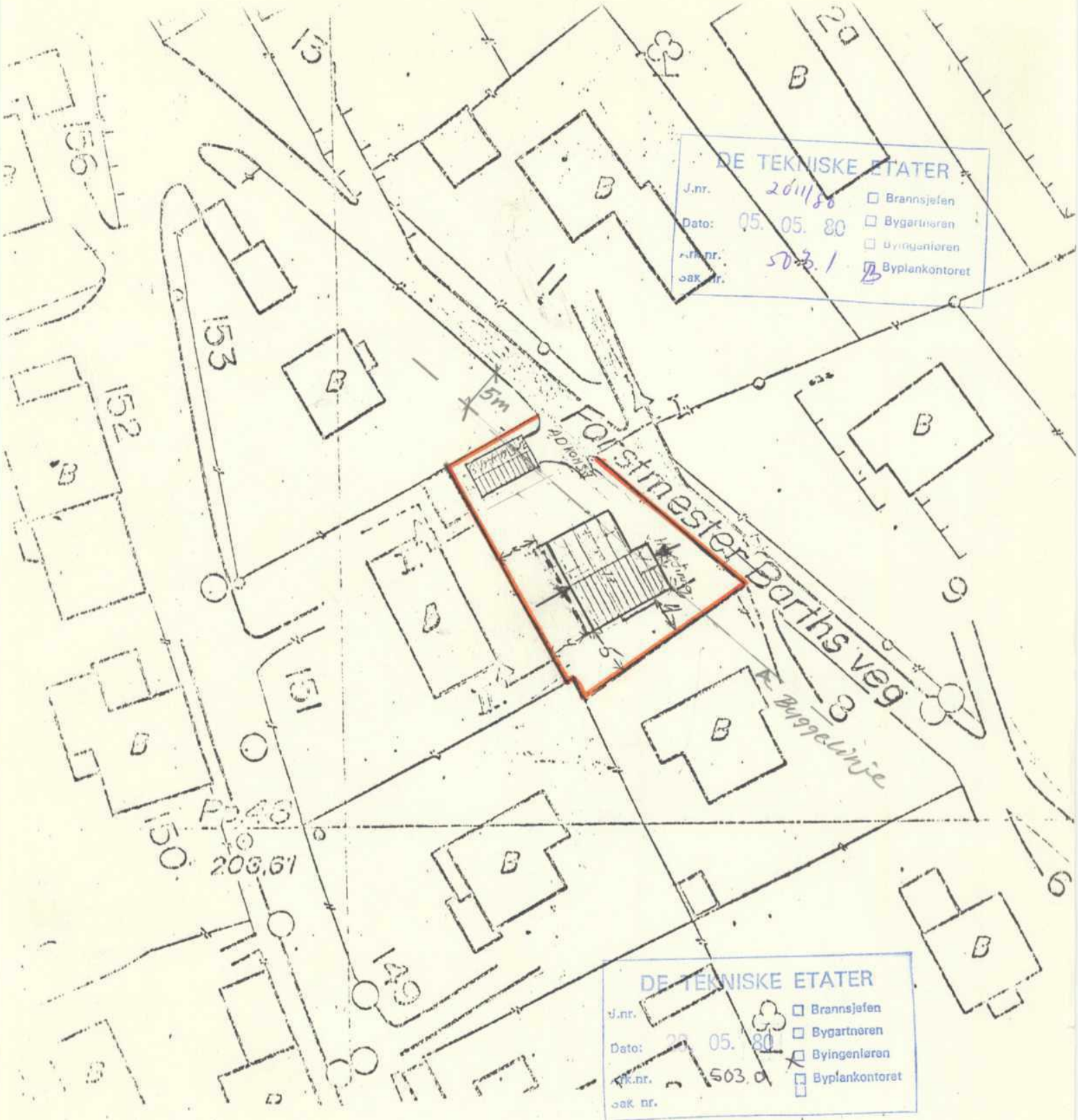
Matr. nr. 775... bygdekommune. Lillehammer.....

1:500..... b.nr. .....

BJARNE SVARVERUD KRISTINSV. 15 LMR

FORSTMESTER BARTHS v. 10,
Kontroll av huset beliggehet i forhold til tomtegrense i sydvest (Gamlev. 151)
M = 1:500
Lhmr. 16/6-83 I. Nyås





SITUASJONSPLAN for tomt..... vei Forstmester Barths veg 10

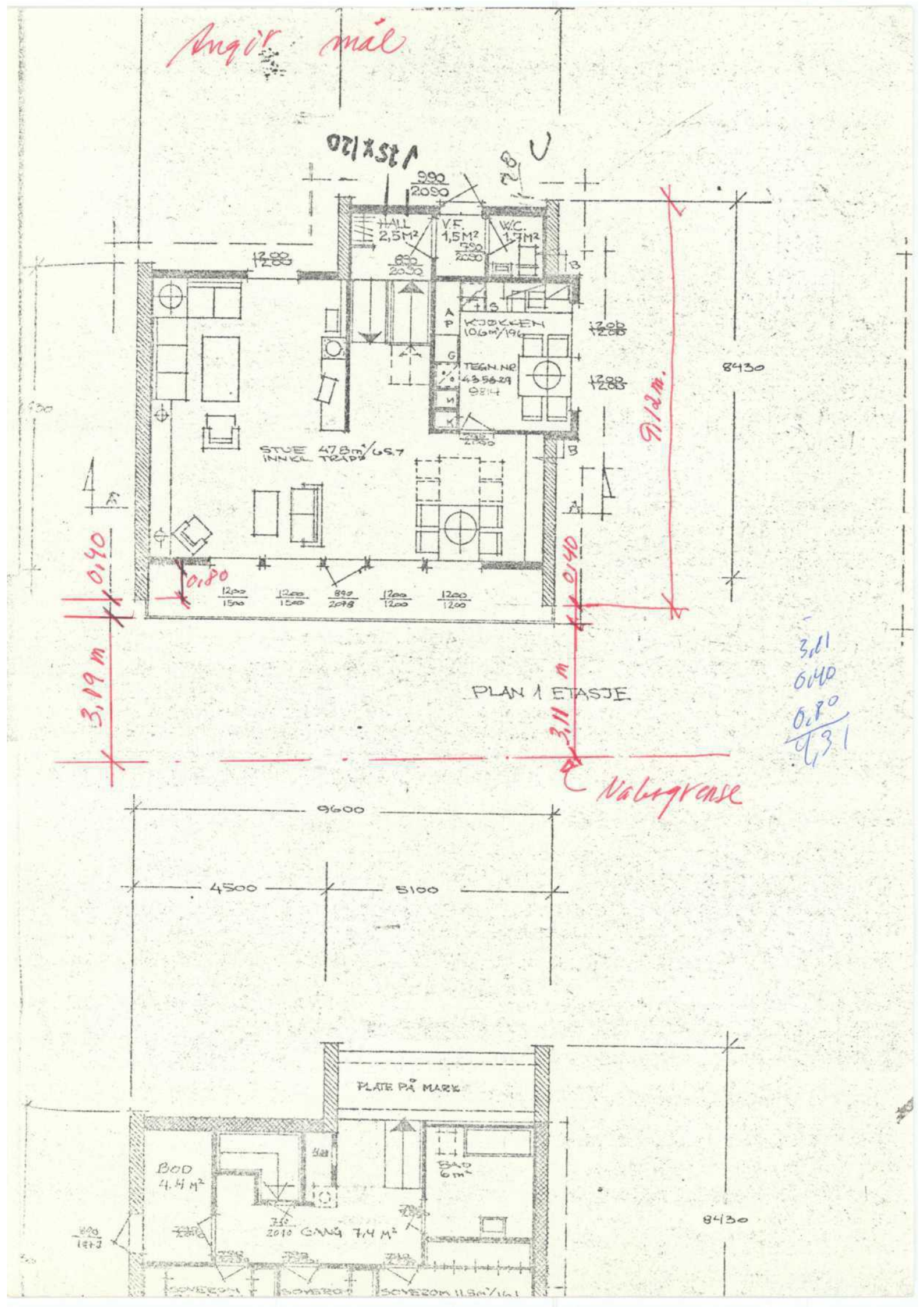
byggefelt .....

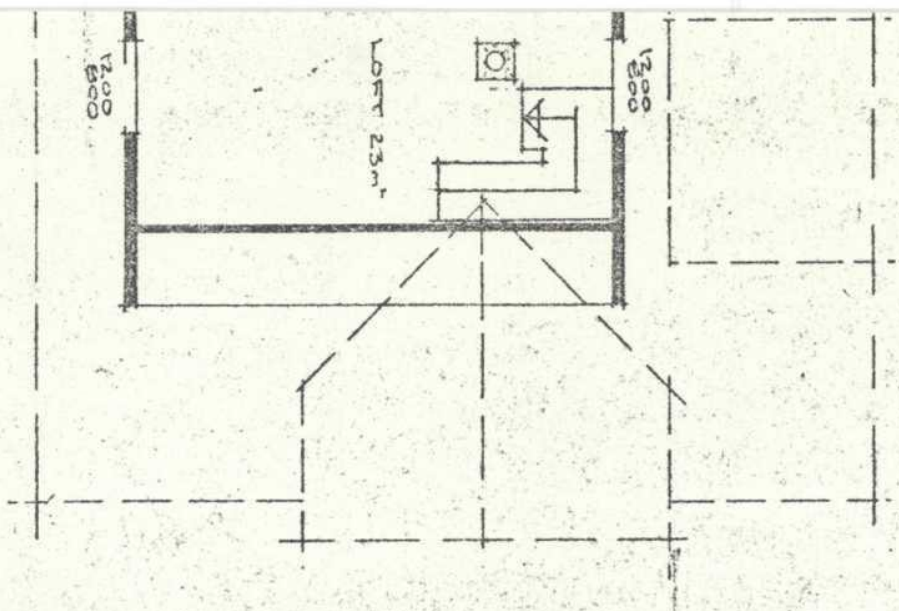
Matr. nr. 775 ... byggekommune Lillehammer .....

1:500 ..... b.nr. .....

BJARNE SVARVERUD KRISTINSV. 15 LHMR

KRISTINSV 15 2600 LILLEHAMMER

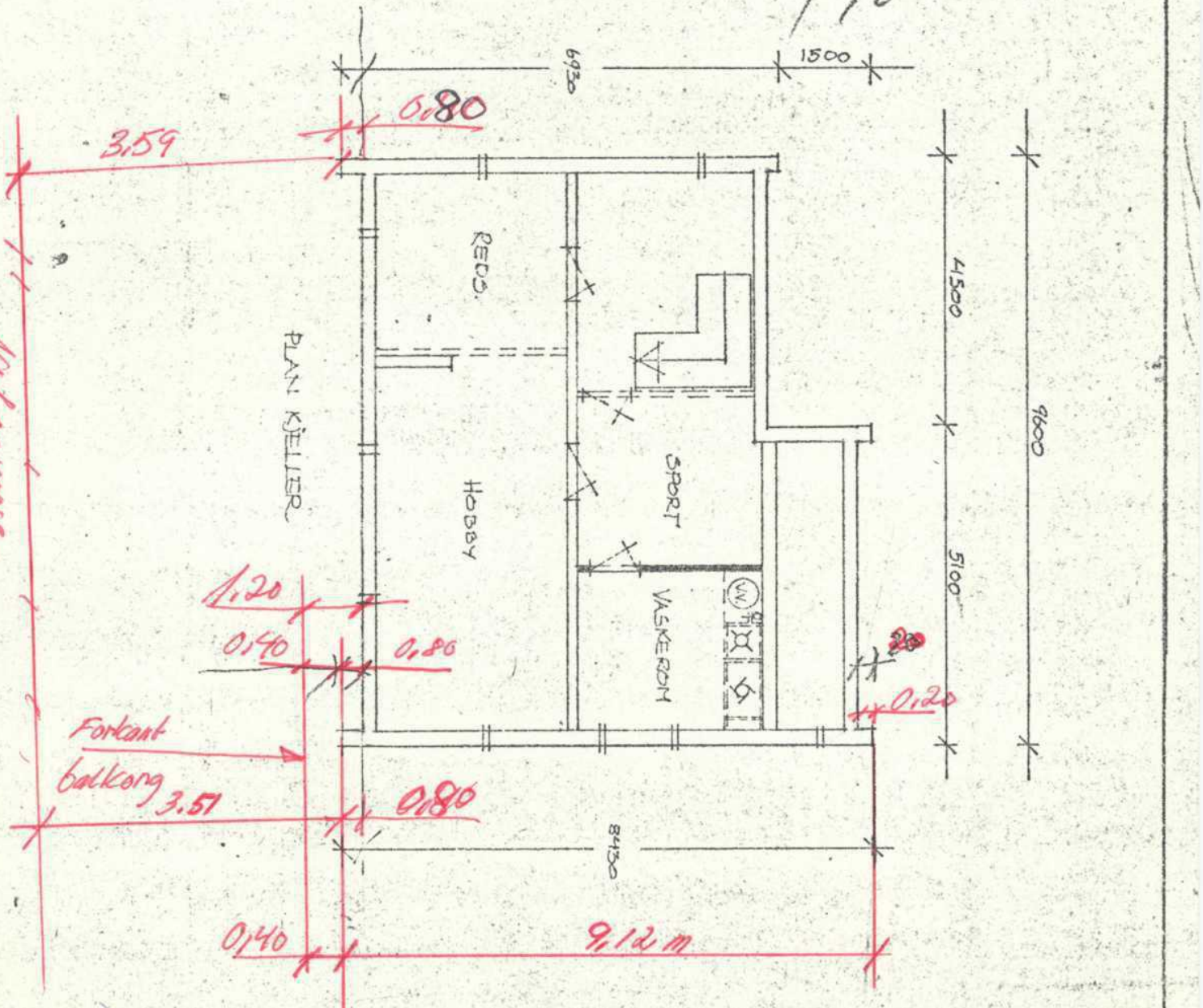

Angir mål
HALL 2,5M²
V.F. 1,5M²
W.C. 1,7M²
KJØKKEN 10,6M²/19
TEGN. NR 435629
STUE 47,8M²/GS.7
INNKL TRAPP
PLAN 1 ETASJE
9,12 m.
8430
3,19 m
3,11 m
0,40
0,80
9600
4500
5100
PLATE PÅ MARK
BOD 4,4 M²
BAD 6 M²
GANG 7,4 M²
SOVEROM 11,9M²/GS.1
Nabogrense



LOFTSPLAN

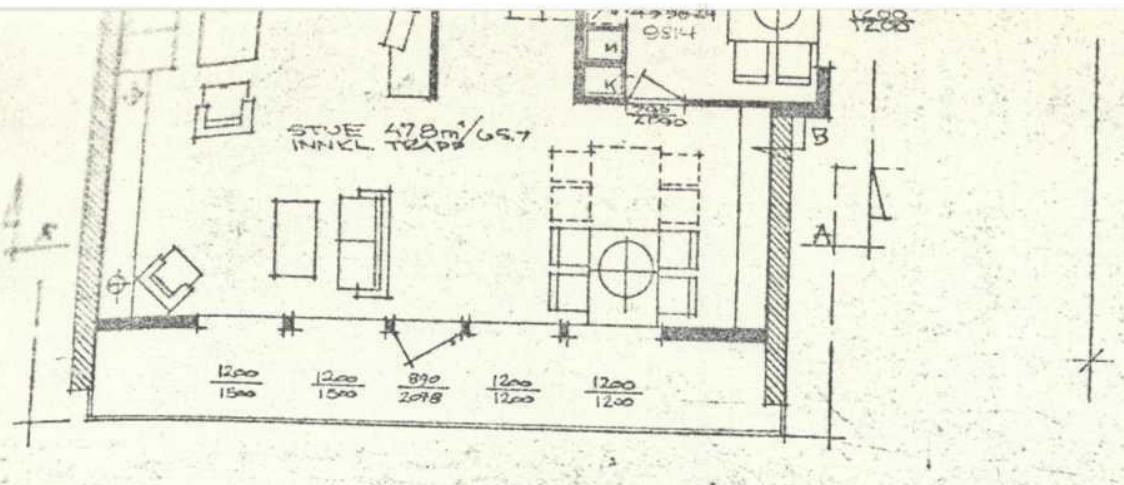
8,12
1,20
9,32
8,12
1,20

9,40

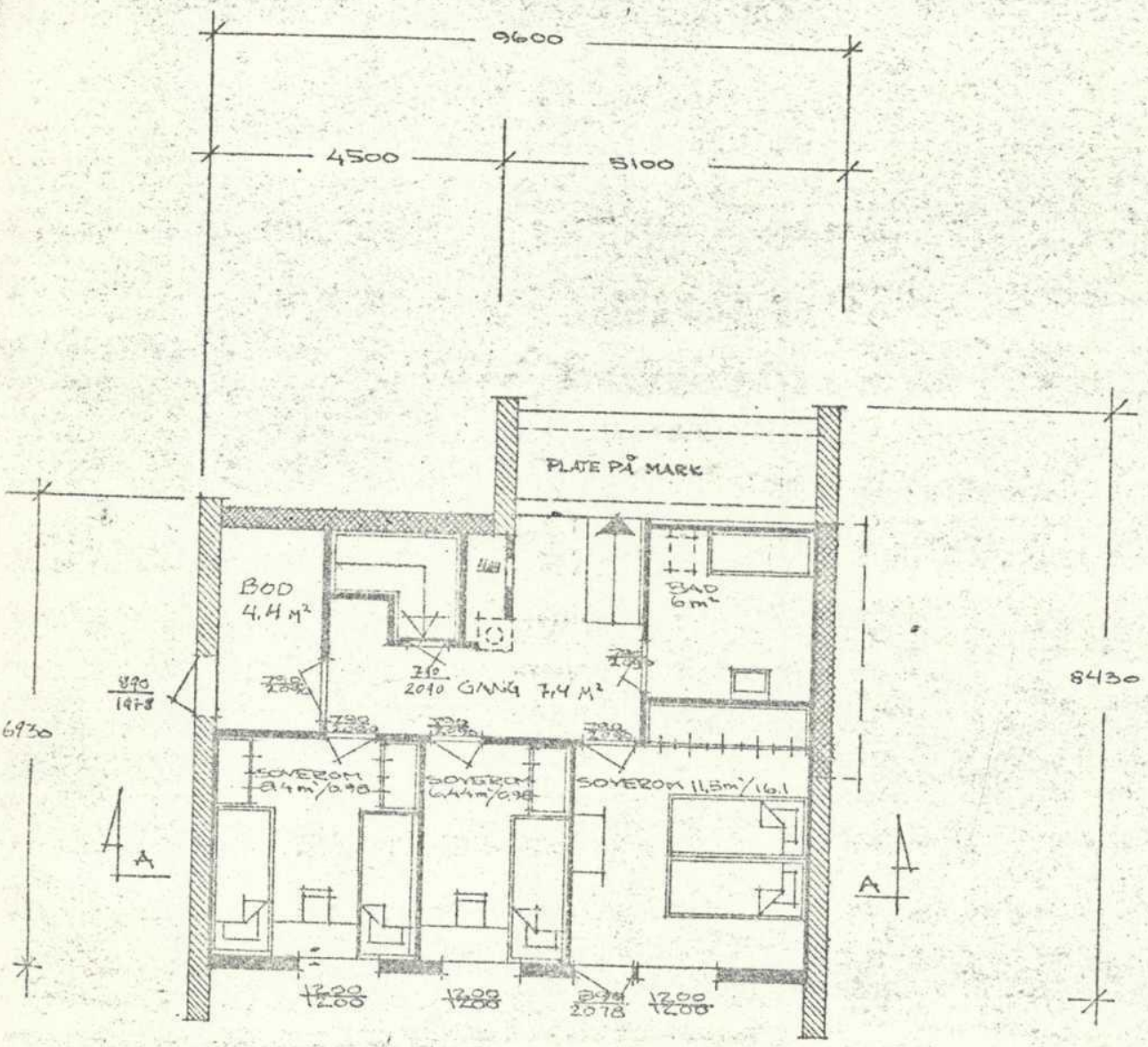


Målestokk

3,27
0,80
4,31



PLAN 1 ETASJE

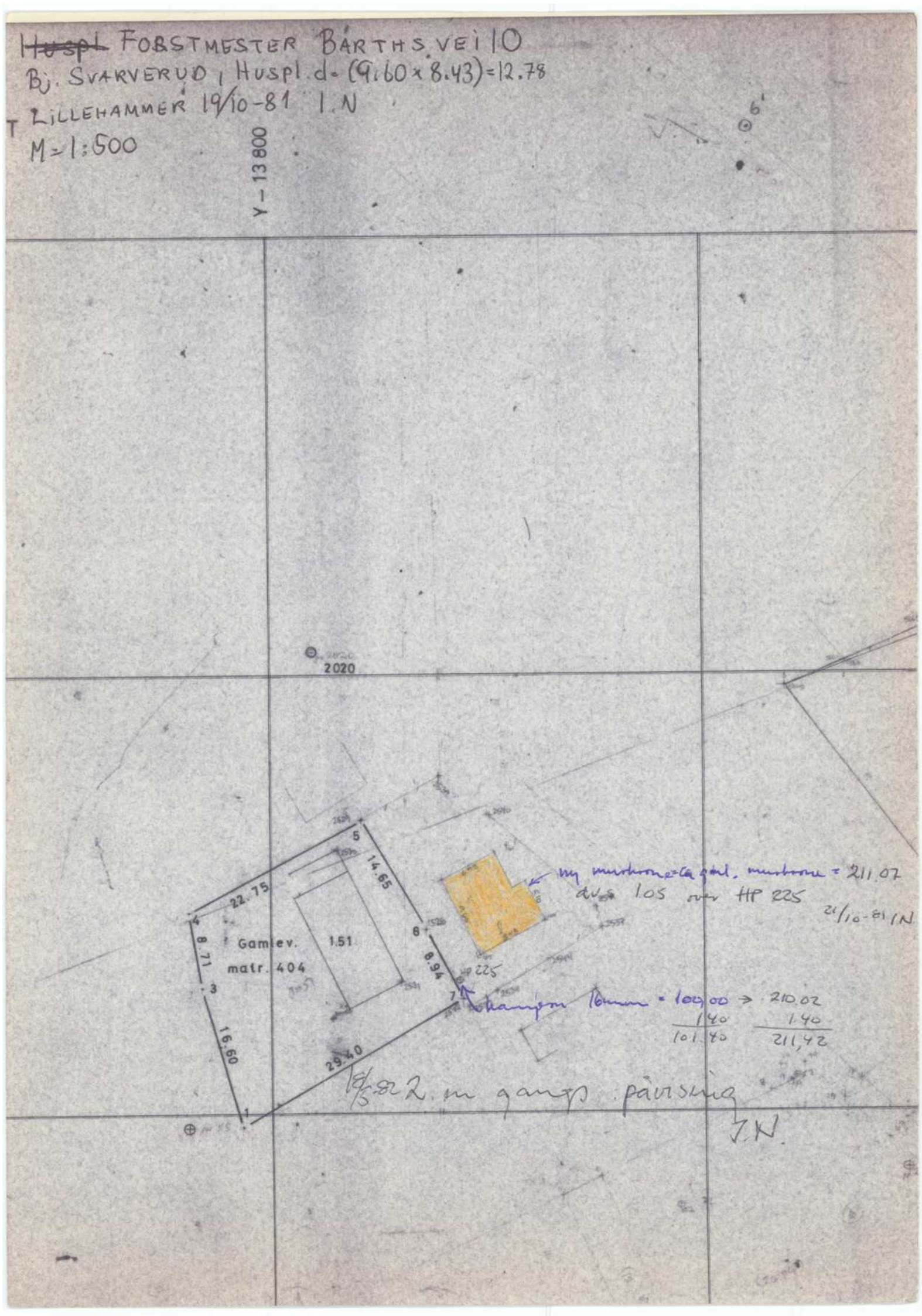


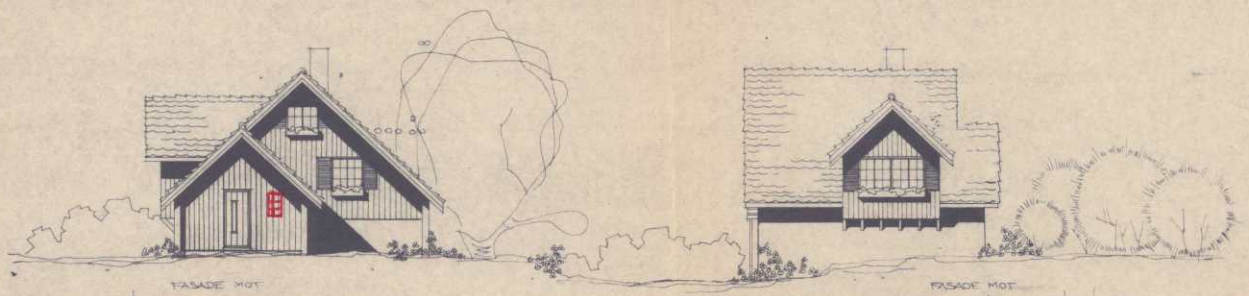
PLAN UNDERETASJE

GRUNNMURSTEGNING NR. 432410 1056 Q

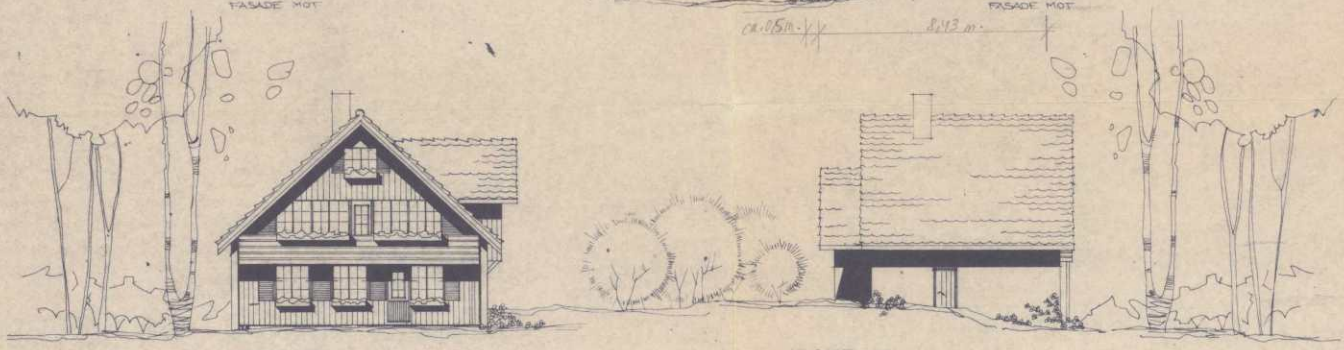
SANITÆRTEGNING NR. 216003 1957

~~Huspl~~ FORSTMESTER BARTHS VEI 10
Bj. SVARVERUD i Huspl. d= (9.60 x 8.43) = 12.78
LILLEHAMMER 19/10-81 I.N
M = 1:500





ca. 8,5m. x/x 8,43 m.



Husb.reg. nr: 019-77

BLOCK 99 S - 79

KUNDETILPASSET

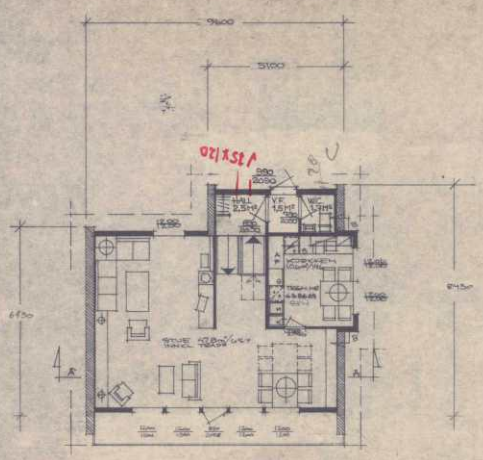
Block Watne

G. Block Watne as
Block Watne Bygg as
Block Watne Hus as

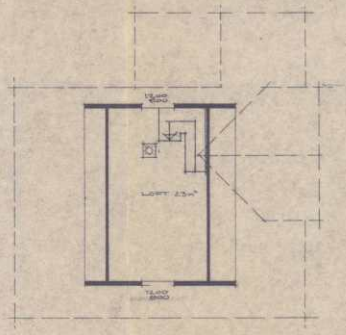
Alle rettigheter til denne tegning tilhører Block Watne.
Mottaker er ansvarlig for enhvert misbruk.

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
BYGGHERRE		BJARNE SVARVERUD		
BYGGMASS.		TORSTH. BABOTHS VEG 10, LILLEHAMMER		
TEGN.		ERST. FOR	ERST. AV	
GODKJ.		TEGN. NR.		
MÅL	1:100	99-7902		
DATO	1/6-77	Underlagsoversikt		

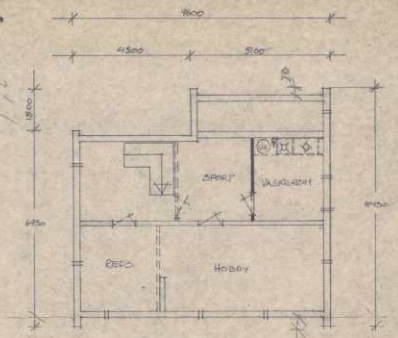
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne As ikke medvirker i.



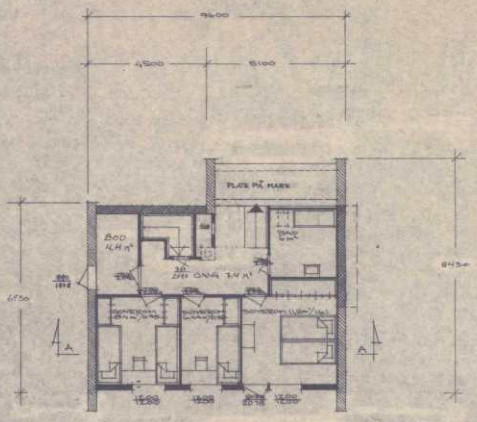
PLAN 1 ETASJE



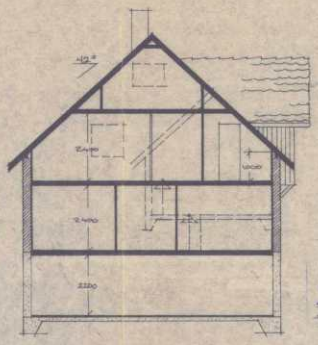
LOFTSPLAN



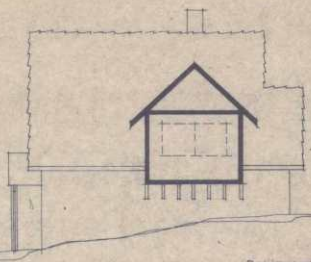
PLAN KJELLER



PLAN UNDERETASJE



SNITT A-A



SNITT B-B

Husb.reg.nr: 019~77

BLOCK 99 S - 79			
KJØKKENLAYOUT			
Block Watne G. Block Watne as Block Watne Bygg as Block Watne Hus as			

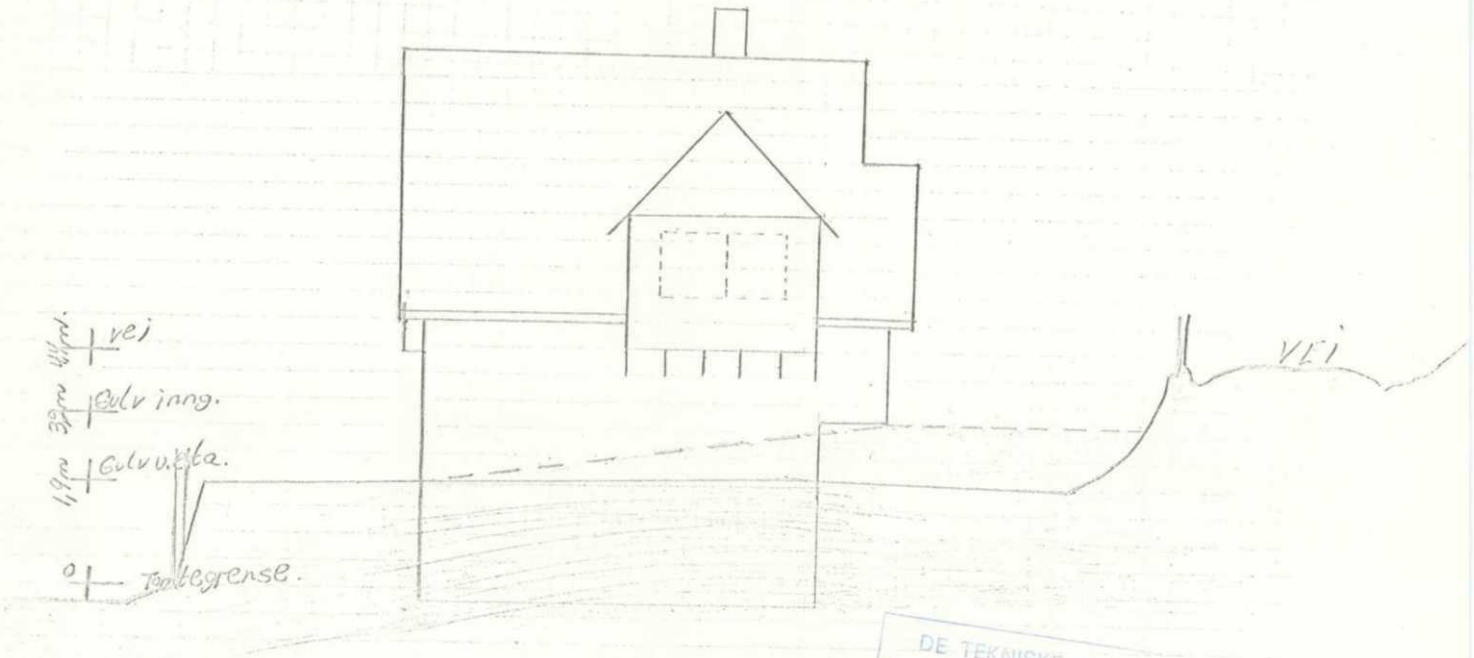
Alle rettigheter til denne tegning tilhører Block Watne. Mottaker er ansvarlig for enhvert misbruk.

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

PROFIL PÅ TOMT FOR BJØRNE SVARVERUD

M - 1:100

PROFIL ER TATT GJENNOM VEGG MOT SYD

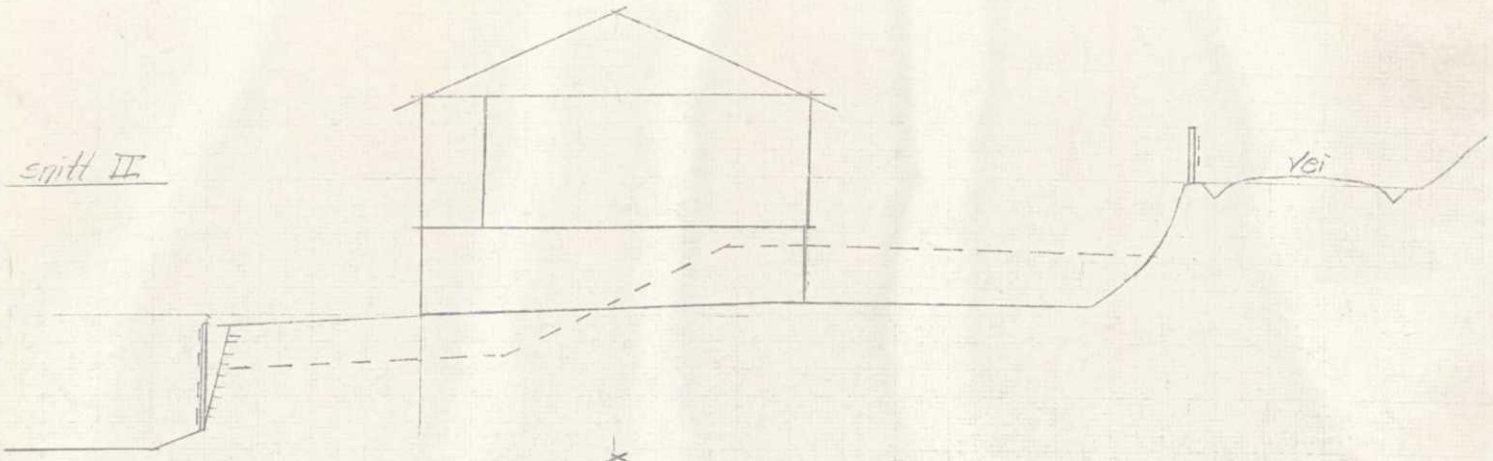


DE TEKNISKE ETATER
J.nr. 2795780
Dato: 11. 06 80
Arkitektkontoret
Byplankontoret
Gatekontoret
Byantikvaren

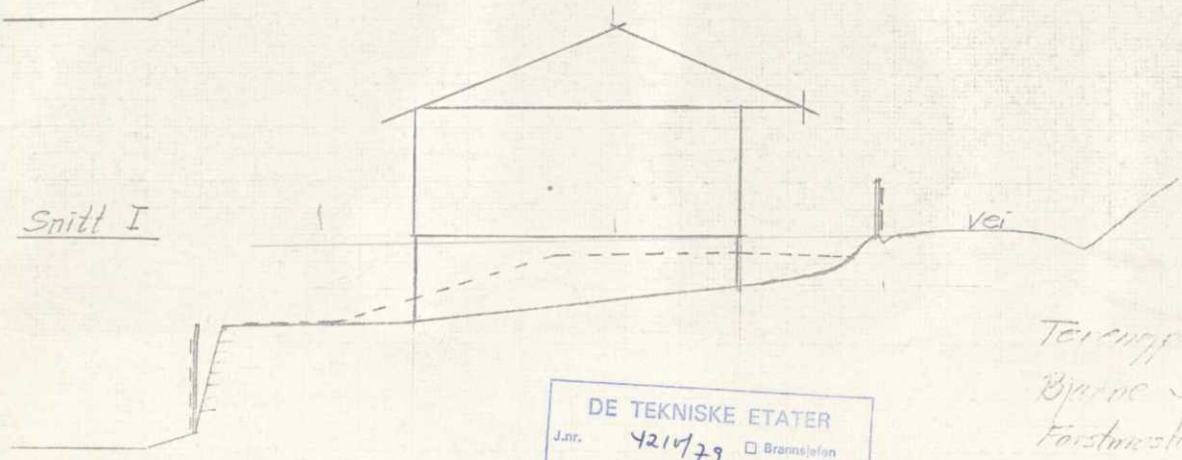
Stiplet linje = Fremtidig terreng.

Hellrukket " = Eks. terreng.

Snitt II



Snitt I



Terrengprofiler
Bjarne Svarverud
Forstmester Budsvei nr. 10
M = 1:100 3.09.79 KV

DE TEKNISKE ETATER
J.nr. 4214/79
Dato: 06. 09. 79
Ark.nr. 503.1
Sak nr.
☐ Brannsjefen
☐ Bygartneren
☐ Byingeniøren
☒ Byplankontoret

DAGBOKFØRT
05 OKT 81 07499
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

ERKLÆRING.

Mellom eier av matr. nr. 775 Bjarne Svarverud og eierne av matr. nr. 1113 Marit Johanne Rognes og matr. nr. 750 Grete Moen og Anne Kari Bye er det inngått slik avtale som blir å tinglyse som hefte på eiendommene og som ikke kan avlyses uten Lillehammer Ingeniørvesens samtykke.

Eierne av matr. nr. 1113 og 750 gir eieren av matr. nr. 775 rett til å legge vann, overvann og spillvannsledninger i samsvar med planer utarbeidet av J.C.Haugs Sønner A/S, datert 15-09-1981 og godkjent av ingeniørvesenet i Lillehammer Kommune. Likeledes rett til å reparere og vedlikeholde de samme ledninger.
Eventuelt skade som oppstår på mur eller hus på grunn av sprenging i grøft må erstattes fullt ut. Sprenging kan ikke tillates nærmere enn 6 mtr. fra husvegg.

Etter avsluttede anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal eieren av ledningene foreta istandsetting og opprydding. Hvis nåværende eller senere eiere av eiendom matr.nr.750 og 1113 mener at de ovenfor omhandlede anleggs- og vedlikeholdsarbeider har medført tap,skal erstatningskrav avgjøres ved skjønn dersom det ikke oppnås minnelig overenskomst.

Lillehammer Ingeniørvesen har når som helst rett til å stenge og forsegle hovedstoppekranen til matr. nr. 775 for å få gitte pålegg og reglement respektert.

Lillehammer, 15-09-1981

Matr. nr. 775
Bjarne Svarverud.
Bjarne Svarverud

Matr. nr. 1113
Marit J. Rognes Furuseth
Marit Johanne Rognes

Matr. nr. 750
Grete Braanaas Moen
Grete Moen
Anne Kari Bye
Anne Kari Bye

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:
Forstmester Barths veg 10, 2615 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 775, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260262

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 917 32 496

E-post: anders.tyrom@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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