PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

ROLF LUNDES VEG 7

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysninger innhentet fra Lillehammer kommune

Tegninger

Ferdigattest

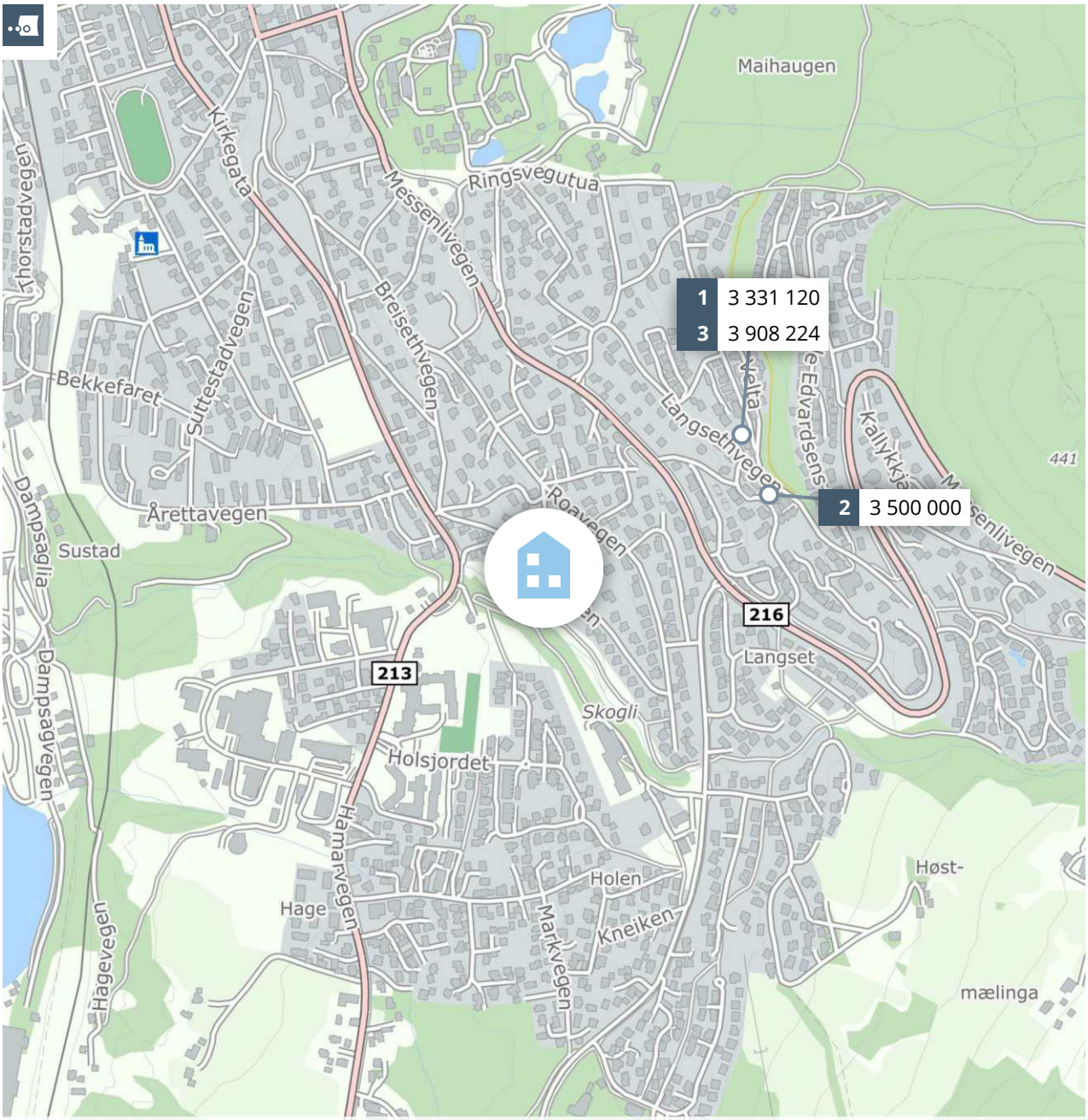
Melding om riving av carport

Vedtak om seksjonering

Vedtekter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ROLF LUNDES VEG 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 15.10.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Rolf Lundes veg 7, 2613 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2004

GNR 65 BNR 36 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS LANGSETH

Verdivurdert til

4 700 000

-	4 700 000	24 227
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	194 m²	6 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2004

Fellesutgifter	2 267
Formue	-
Soverom	4
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Velta 2 E 109 m² 1982 3. etg 3 sov	01.06.2017	3 300 000	**3 300 000**	31 120	3 331 120	**30 561**
2 Langsethvegen 45 B 125 m² 1990 1. etg 3 sov	08.11.2019	3 600 000	**3 500 000**	0	3 500 000	**28 000**
3 Velta 2 E 109 m² 1982 3. etg 3 sov	03.06.2021	3 750 000	**3 900 000**	8 224	3 908 224	**35 855**

Rolf Lundes veg 7. Boligen består av to seksjoner, hvorav eneboligen er seksjon 3.
Boligen ble oppført i 2004 og inneholder:
1. etasje: Stue/spisestue, tv-stue, kjøkken, vaskerom/bad, toalett, gang og vindfang.
2. etasje: Stue, 4 soverom og bad/toalett.

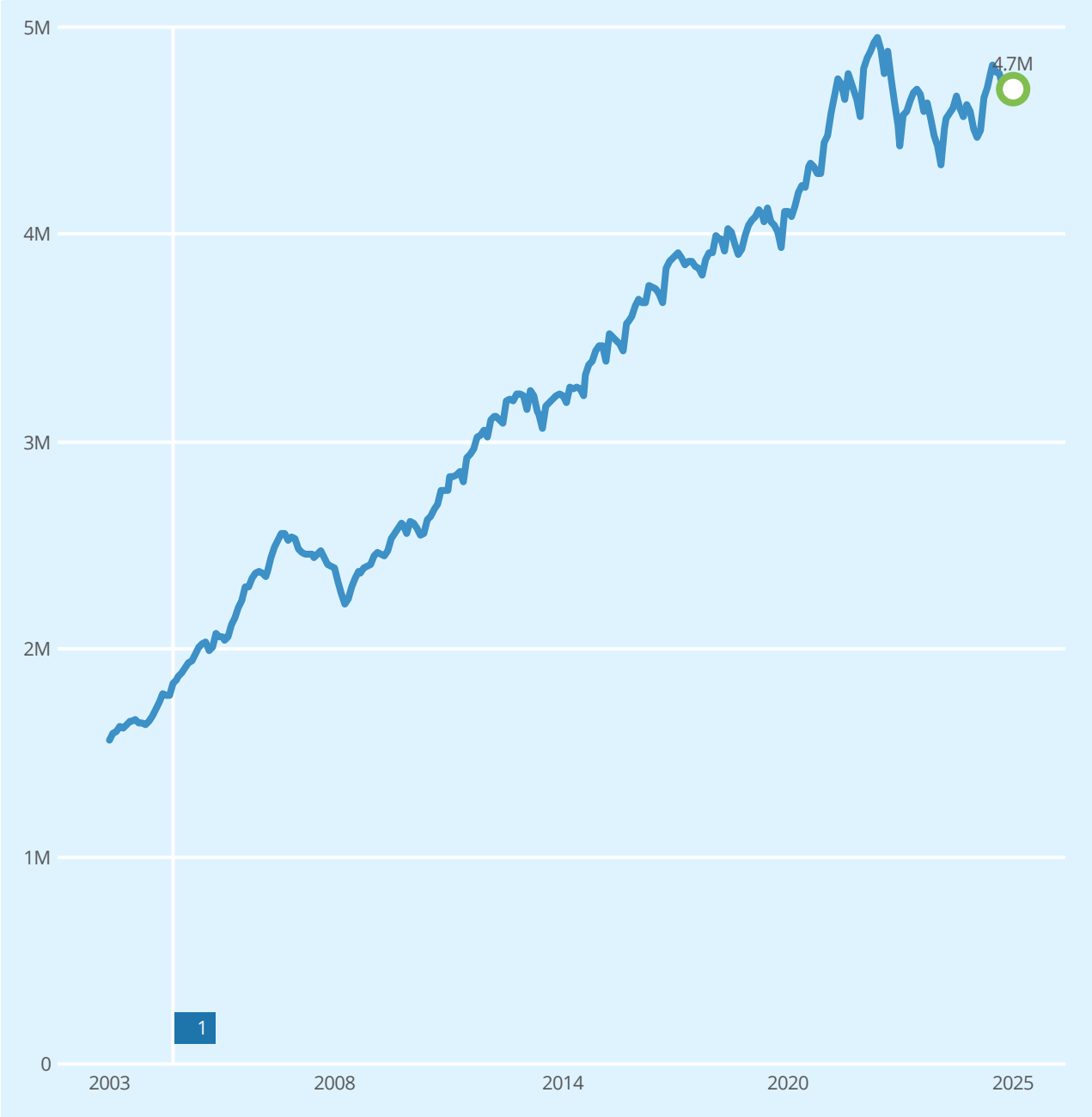
Boligen disponerer egen garasjeplass i felles garasjebygg.
Flotte solforhold - utsikt - romslig, felles tomt for sameiet.

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

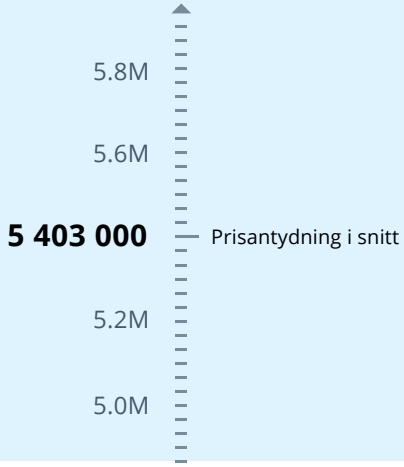
1 Enebolig m/hybel

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.09.2022		02.09.2022	-	7 300 000	-	7 300 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

Leiligheter til salgs i 2613 LILLEHAMMER nå

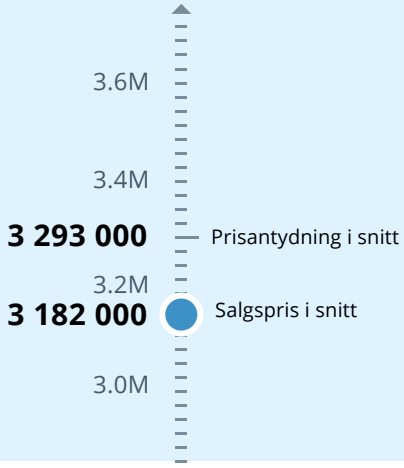
10
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
101
dager

Leiligheter solgt i 2613 LILLEHAMMER siste 9 mnd

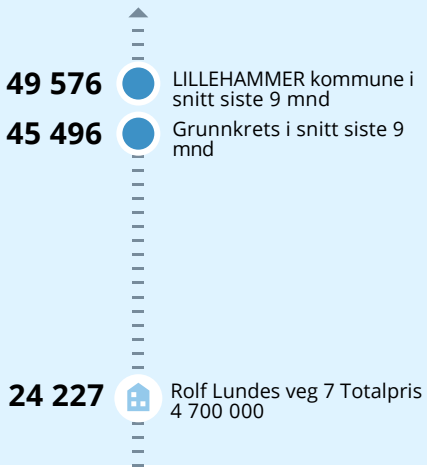
16
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
148
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Rolf Lundes veg 7 , 2613 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 65, bnr. 36, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 200 m² BRA-i: 194 m²



Befaringsdato: 16.07.2025 **Rapportdato:** 06.08.2025 **Oppdragsnr.:** 20052-1863 **Referansenummer:** VT9642

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

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

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

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

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

Sandvoll Takst AS

Taksering

Rapportansvarlig

Lars Erik Sandvoll

Uavhengig Takstingeniør

le@sandvolltakst.no

990 04 045

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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.

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

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

Enebolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takoverbygg foran inngangspartiet og deler av verandaen med gjennomsiktig plasttak.
Lakkert/plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. På grunn av trang avstand mellom kledningen og terrassen, lar ikke musetettingen seg kontrollere.
Saltak bygget opp som sperretak. Innvendig kaldloft. Vurdert fra luken på grunn av at det ikke er gulv på loftet.
Takoverbygg over en utvendig kjellertrapp og foran inngangspartiet er oppført som sperretak.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Fra byggeår. Også registrert datostempling fra 2022.
Bygningen har malte hovedytterdører.
Døren fra badet/vaskerommet har ikke vrider og er derfor ikke testet.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Standard verandaer i impregnert/behandlet treverk. Det ligger en membran på verandaen med 2 sluk.
Takoverbygg med plasttak i forbindelse med verandaen i 1. etasje.
Manuell markise montert på verandaen i 1. etasje.
Glassvegger/vindskjerming på verandaen i 2. etasje.
Veranda i 1. etasje er oppmålt til: 39 kvm.
Veranda i 2. etasje er oppmålt til: 4,5 kvm.
Uteområde med betongheller og en liten treplatting ifm adkomsten.
Tretrapp fra adkomsten og kjellertrapp i treverk ned til felles bodanlegg.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Fliser, parkett og tregulv.
Vegger: Panel, tapet og plater.
Himling: Panel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og peis med innsats.
Felles kjellerrom.
Denne boligen har ikke innredet eller egen kjeller.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad 2. etasje
Tekniske forskrifter fra perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon foreligger. Det er en skittentøyssjakt fra badet og ned til vaskerommet i 1. etasje.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Vanskelig å kontrollere mansjett/membran ifm slukene.
Rommet er innredet med dusjhjørne med skyvedører, hjørnebadekar, gulvstående toalett, bidé og baderomsinnredning med benkeplate og nedsenket servant og overskap, speil og belysning.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er utført. Det er gjennomført visuell kontroll og fuktsøk med egnet fuktmålerutstyr på tilgjengelige overflater inne i badet da veggen bestod av mur/betong.

Bad/vaskerom 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har flis på vegger, panel på vegger og panel på innvendig tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er 2 stk plastsluk. Membran med ukjent utførelse.
Vanskelig å vurdere membran/mansjett pga limrester i forbindelse med sluket.
Rommet er innredet med dusjhjørne med foldbare dører, vegghengt utslagsvask og høyskap. Oppkobling for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom uten å påvise unormale forhold. Målt tørre verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken bygget i eget rom. Innredet med underskap, overskap og høyskap med profilerte fronter i tre. Heltre benkeplate med nedsenket kjøkkenvask med en stor og liten kum og ettgreps blandebatteri.
Hvitevarer: plass til oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøleskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut e.l.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom.
Rommet er innredet med gulvstående toalett og vegghengt servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Kobber og plast/rør-i-rør. Samlekolbe i kjelleren.
Fordelingsskapet på veggen på badet/vaskerommet i 1. etasje er ikke vurdert, da dette var bak tørketrommel og det var ingen nøkkel.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Bereder på 198 liter og en kombi for gulvvarmeanlegget på 198/120 liter. Plassert i kjelleren.
Sentralstøvsuger. Denne er koblet ut.
CTC EcoAir, varmepumpe for luft til vann, er plassert utvendig på

Beskrivelse av eiendommen

oversiden. Fordelingskolber i kjelleren. Gulvvarme på badet i 2. etasje og i hele 1. etasje.
Sikringsskap med automatsikringer plassert på kjøkkenet.
Hovedsikring/Overbelastningsvern: 63 A.
Elektrisk oppvarming: Panelovner.
Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Fuktsikring av knotteplast.
Synlig over terreng under terrassen og på deler av oversiden.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Terrassert og skrånende opparbeidet tomt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2004. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2004. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

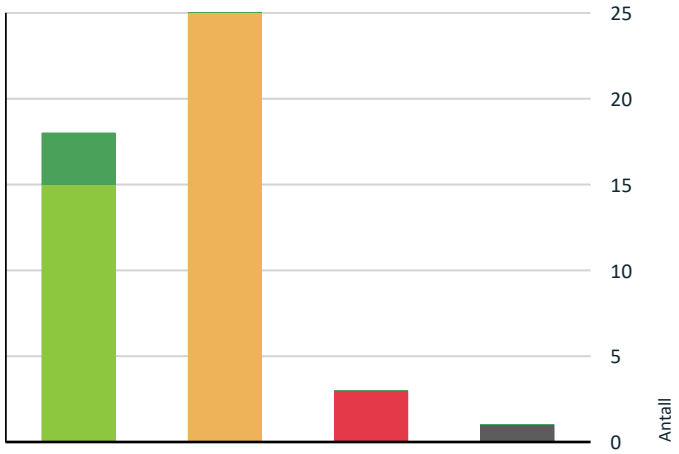
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

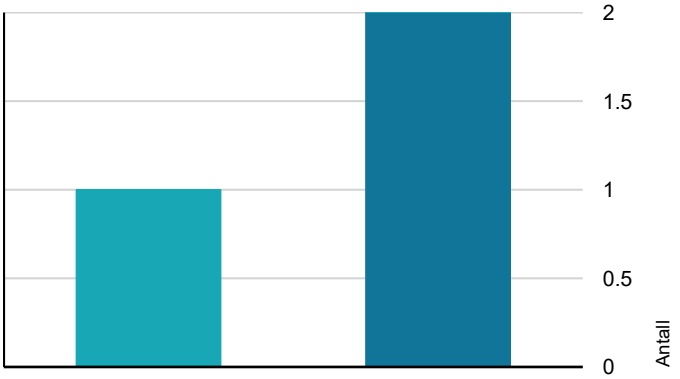
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom 1. etasje > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takoverbygg over en utvendig kjellertrappen og foran inngangspartiet	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkongdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom 1. etasje > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom 1. etasje > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2004

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe begroing/mose på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mose bør fjernes fra taket for å forhindre fuktskader og redusert levetid på takstein.



TG 1 Taktekking - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takoverbygg foran inngangspartiet og deler av verandaen med gjennomsiktig plasttak.

Tilstandsrapport

TG 1 Nedløp og beslag

Lakkert/plastbelagt stål.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. På grunn av trang avstand mellom kledningen og terrassen, lar ikke musetettingen seg kontrollere.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe manglende vedlikehold. Synlig oppsprekking og misfarging i nedkanten på kledningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres nødvendig vedlikehold av fasaden, inkludert utbedring av oppsprekking og misfarging i nedkanten av kledningen, for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak bygget opp som sperretak. Innvendig kaldloft. Vurdert fra luken på grunn av at det ikke er gulv på loftet.

TG 2 Takoverbygg over en utvendig kjellertrappen og foran inngangspartiet

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takoverbygg over en utvendig kjellertrapp og foran inngangspartiet er oppført som sperretak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Takoverbygget foran inngangspartiet er utført ufagmessig og fremstår noe underdimensjonert. Det er registrert noe nedbøyning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres fagmessig utbedring eller forsterkning av takoverbygget for å hindre videre nedbøyning og redusere risiko for konstruksjonssvikt.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Fra byggeår. Også registrert datostempling fra 2022.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Registrert løse sprosser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold og utbedring av løse sprosser og sprekker i treverket for å hindre ytterligere forringelse, fuktskader og redusert isolasjonsevne.

TG 2 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører.
Døren fra badet/vaskerommet har ikke vrider og er derfor ikke testet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Noen mindre sår i døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre mindre sår i døren for å forhindre ytterligere slitasje og forringelse av materialet.

TG 2 Balkongdører

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre sår i døren i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mindre sår i døren bør utbedres for å hindre fuktskader og videre forringelse av materialet.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Standard verandaer i impregnert/behandlet treverk. Det ligger en membran på verandaen med 2 sluk.
Takoverbygg med plasttak i forbindelse med verandaen i 1. etasje. Manuell markise montert på verandaen i 1. etasje. Glassvegger/vindskjerming på verandaen i 2. etasje.
Veranda i 1. etasje er oppmålt til: 39 kvm.
Veranda i 2. etasje er oppmålt til: 4,5 kvm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Det er påvist andre avvik:

Registrert manglende vedlikehold. Synlig avflassing og slitasje. Vann står på gulvet og renner ikke til slukene. Råte i rekkverket. Det anbefales en nærmere kontroll og utbedring. Kostnadene kan øke dersom det avdekkes ytterligere skader ved kontroll. Det bør prioriteres å utbedre gulvet med membran/plater og slukene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det bør gjennomføres grundig kontroll og utbedring av råteskader, samt utbedring av gulv, membran/plater og sluk, for å hindre videre fuktskader og redusere risiko for konstruksjonsskader og lekkasjer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Uteområde med betongheller og en liten treplatting ifm adkomsten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er noe manglende vedlikehold på uteområdet med betongheller og treplatting. Det anbefales å utføre nødvendig vedlikehold for å opprettholde funksjon og levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres nødvendig vedlikehold for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for skader på uteområdet.

TG 2 Utvendige trapper

Tretrapp fra adkomsten og kjellertrapp i treverk ned til felles bodanlegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det bør monteres håndløper i kjellertrappen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør monteres håndløper i kjellertrappen for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Fliser, parkett og tregulv.
Vegger: Panel, tapet og plater.
Himling: Panel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Noe slitasje og sår ifm gulvet. Borte en del av parkettgulvet foran vasken og kjøkkeninnredningen.
Glippe i skjøten ifm parkettgulvet.
Bom på fliser i gangen. Løsnet flisfuge og delvis løs flis. Knekt et hjørne på en flis.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.







TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

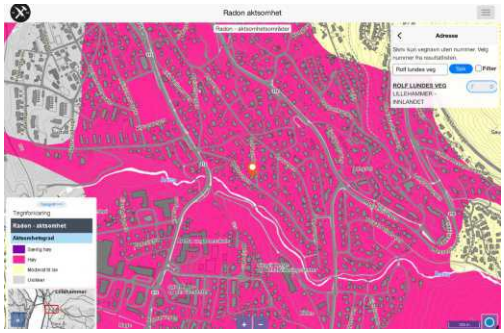
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier, da forhøyede radonnivåer kan medføre økt risiko for helseskader som lungekreft.



Aktsomhetskart radon.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak
• Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Felles kjellerrom.
Denne boligen har ikke innredet eller egen kjeller.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ser ut som at det er kommet litt fukt inn ifm rørgjennomføringen ifm felles teknisk rom i kjelleren.

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

Bruken av rommet avgjør hvor fort man må gjøre tiltak.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

En skyvedør har ingen stoppefunksjon, så den kan skli ut av skinnen om den dras helt ut.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Stoppefunksjon bør monteres på skyvedøren for å hindre at den sklir ut av skinnen, for å unngå skade på dør og omkringliggende konstruksjoner samt redusere risiko for personskade.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

Generell

Tekniske forskrifter fra perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon foreligger. Det er en skittentøyssjakt fra badet og ned til vaskerommet i 1. etasje.

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Misfarging og løs flisfuge i overgang gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Misfarging og løs flisfuge i overgang gulv og vegg bør utbedres, og svertesopp i silikonfuger bør fjernes og fugene byttes, for å hindre videre fuktskader og oppvekst av sopp.





2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Bom er kontrollert, registrert merkbar bom på flere fliser og løsnet flisfuge midt på gulvet.
Registrert ufagmessighet ved flisleggingen. Ufagmessig tilpassing rundt toalett og bidé og store kantsprang. Registrert flis som er litt løs og riss i flisfuge midt på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
• Fliser må skiftes.

Tiltak er trolig å forvente i kommende tid mtp løsnede flisfuger og bom. Pga alder må man forvente å renovere badet i kommende tid. Noen fliser har bom (hulrom under flis). Dette kan komme pga dårlig heft enten mellom flis og flislim eller flislim og underlaget, eller pga små partier hvor limet ikke har vært tykt nok. Det er ikke lett å vite hva som er årsaken, men om fliser med bom får regelmessig belastning kan dette over tid gjøre at flisen løsner helt.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Vanskelig å kontrollere mansjett/membran ifm slukene.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sintef Byggforsk anbefaler å pusse opp våtrommet etter 20-30 år. Da er badet såpass gammelt at det lønner seg å være «føre var» for å unngå store skader. Eldre våtrom er ikke rustet for dagens bruk, med utstrakt dusjing og vannsøl. Oppgradering bør vurderes for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader.





2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med dusjhjørne med skyvedører, hjørnebadekar, gulvstående toalett, bidé og baderomsinnredning med benkeplate og nedsenket servant og overskap, speil og belysning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe slitasje på sanitærutstyr og innredning. Knekt feste for dusjhodet i forbindelse med bidé.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe vedlikehold bør utføres for å forhindre ytterligere forringelse og sikre fortsatt funksjon, spesielt bør det knekte festet for dusjhodet ved bidé utbedres for å unngå lekkasjer eller redusert brukervennlighet.

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.



Funksjonstest

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utført. Det er gjennomført visuell kontroll og fuktsøk med egnet fuktmålerutstyr på tilgjengelige overflater inne i badet da veggen bestod av mur/betong.



Fuktsøk i vegg.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 2 Overflater vegger og himling

Rommet har flis på vegger, panel på vegger og panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noen tidligere skruehull utenfor dusjen må fuges tett.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tidligere skruehull utenfor dusjen bør tettes med egnet fugemasse for å hindre fuktinntrengning og påfølgende risiko for fuktskader.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør utbedres fallforhold og eventuelle bom i fliser for å sikre tilfredsstillende avrenning til sluk og forhindre fuktskader eller lekkasjer. Manglende høydeforskjell ved terskel kan medføre risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 stk plastsluk. Membran med ukjent utførelse.
Vanskelig å vurdere membran/mansjett pga limrester i forbindelse med sluket.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er en rift i mansjetten som er ført ned under klemringen ved hjelpesluket midt på gulvet. Det er observert et mørkt stoff under riften i mansjetten.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Det anbefales å utbedre eller skifte ut membran og mansjett rundt sluket for å hindre lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for vanninntrenging og omfattende skader på underliggende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet er innredet med dusjhjørne med foldbare dører, vegghengt utslagsvask og høyskap. Oppkobling for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



Funksjonstest

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken bygget i eget rom. Innredet med underskap, overskap og høyskap med profilerte fronter i tre. Heltre benkeplate med nedsenket kjøkkenvask med en stor og liten kum og ettgreps blandebatteri.
Hvitevarer: plass til oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Slitasje på benkeplaten rundt vasken.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres utbedring av slitasje på benkeplaten rundt vasken og eventuelt male eller behandle overflater, samt feste løs skapdør, for å hindre videre forringelse og unngå fuktskader.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut e.l.



Funksjonstest

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom.
Rommet er innredet med gulvstående toalett og vegghengt servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kobber og plast/rør-i-rør. Samlekolbe i kjelleren.
Fordelingsskapet på veggen på badet/vaskerommet i 1. etasje er ikke vurdert, da dette var bak tørketrommel og det var ingen nøkkel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det anbefales at vannfordelingsskapet inspiseres nærmere.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Det bør monteres tettemuffer i enden av varerørene for å forhindre vannlekkasje og påfølgende fuktskader. Vannfordelingsskapet bør også besiktiges for å avdekke eventuelle skjulte avvik.







TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Bereder på 198 liter og en kombi for gulvvarmeanlegget på 198/120 liter. Plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

TG IU Andre installasjoner

Sentralstøvsuger. Denne er koblet ut.





TG 1 Vannbåren varme

CTC EcoAir, varmepumpe for luft til vann, er plassert utvendig på oversiden. Fordelingskolber i kjelleren. Gulvvarme på badet i 2. etasje og i hele 1. etasje.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på kjøkkenet.
Hovedsikring/Overbelastningsvern: 63 A.
Elektrisk oppvarming: Panelovner.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2004
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Pærer var gått og det var en løs takspott i 2. etasje.
    Anbefaler kontroll og utbedring.

Generell kommentar

Undertegnede er ikke el-fagmann.



Sikringsskap plassert i gangen ved kjøkkenet.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fuktsikring av knotteplast.
Synlig over terreng under terrassen og på deler av oversiden.

Vurdering av avvik:
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren bør føres opp til over terreng for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for fuktskader på grunnmur og innvendige konstruksjoner.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Muren har gitt etter for jordtrykk og må bygges opp igjen.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
• Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Tilstandsrapport

Forstøtningsmuren må bygges opp igjen og nødvendig rekkverk eller annen sikring må etableres for å hindre fare for personskade og ytterligere konstruksjonsskader. Manglende sikring utgjør en betydelig sikkerhetsrisiko og kan medføre erstatningsansvar ved ulykker.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 2 Terrengforhold

Terrassert og skrånende opparbeidet tomt.

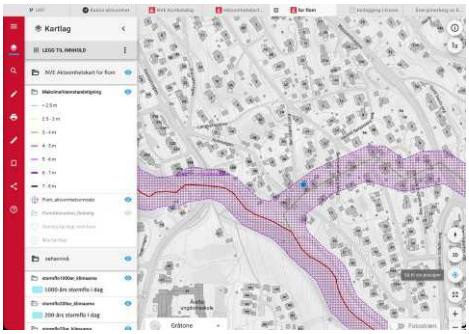
Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren for å hindre vannansamlinger og redusere risikoen for fukt- og vannskader. Videre bør det vurderes å gjennomføre en flomrisikovurdering for å sikre at nødvendige tiltak blir iverksatt ved fremtidige byggearbeider.



Aktsomhetskart flomsone

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2004. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2004. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

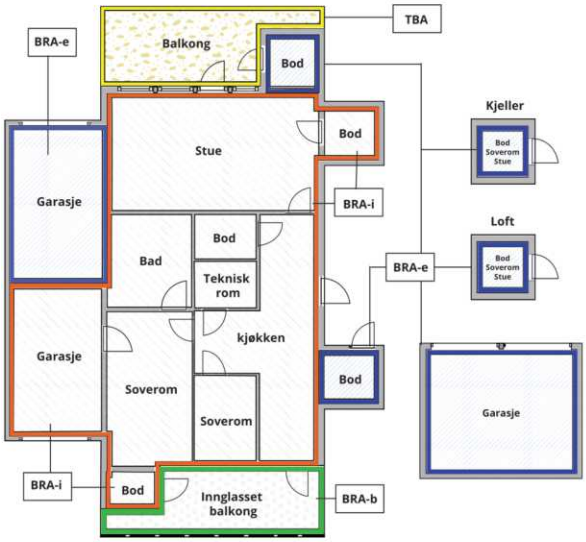
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	99			99	
1. etasje	95			95	
Kjeller		6		6	
SUM	**194**	**6**			
SUM BRA	**200**				

Romfordeling

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

Kommentar

Soverommene i 2. etasje er oppmålt til 14,5 kvm, 14,2 kvm, 13,6 kvm og 14,6 kvm.

Ifm seksjoneringen så er den ene garasjen del av Seksjon 3. Denne var ikke tilgjengelig pga låst port.

Lovlighet

Byggetegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	194	6

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.7.2025	Lars Erik Sandvoll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	65	36		3	1754 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Rolf Lundes veg 7

Hjemmelshaver
Multi Utleie AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Lillehammer kommune og ligger sør/øst for Lillehammer sentrum og ca 1,8 km fra Lillehammer togstasjon. Området er bebygget med eneboliger og er et etablert boligområde med nær tilknytning til grøntarealer som turstier, badeplasser og skiløyper. Eiendommen ligger sentralt til med ca 1,5 km til sykehuset og Lillehammer sentrum med de fleste servicefasiliteter. Under 1 km til barnehage og barne- og ungdomskole og ca. 1,7 km til videregående skole.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Terrassert/skrånende opparbeidet felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	08.07.2025		Fremvist		Nei
Energirapport	06.08.2025		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

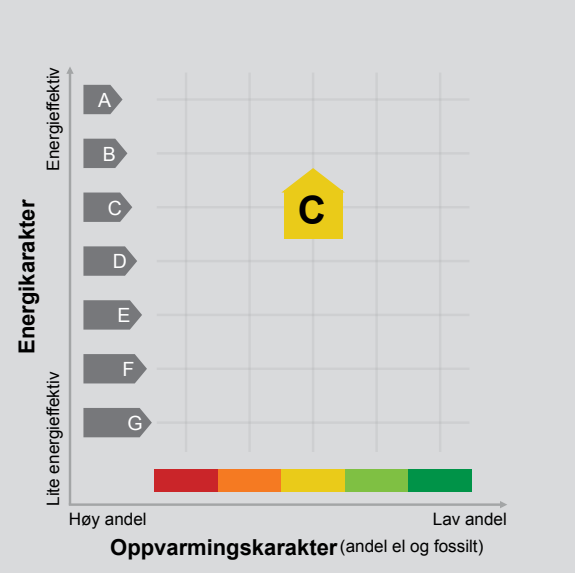
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/VT9642

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Rolf Lundes veg 7
Postnummer	2613
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	36
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	14622004
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-151579
Dato	06.08.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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)

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tiltak utendørs
- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	194
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: 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 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.

SIGNICAT

Egenerklaering_Signed_flat.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Lund, Thomas Christoffer Kaspersen	BANKID	2026-01-06 07:34

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251275

Selger 1 navn
Thomas Christoffer Kaspersen Lund

Gateadresse
Rolf Lundes veg 7

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2613

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: LY forsikring

Polise/avtalenr.: 300224.5

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251275

Dokumentet er elektronisk signert av:

Lund, Thomas Christoffer Kaspersen

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Var noe utetthet ved sluk på balkong. Ble påført smøre-membran. Ikke fått beskjed om noe problem knyttet til dette i ettertid.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: For ca. 2 år siden mente daværende leietaker at de hadde sett noen "sølvkre-lignende" insekter på badet. Pelias ble hyret inn og gjennomførte tiltak. De fant ingenting. Har vært en ytterligere kontroll ett år senere, og ingenting er blitt avdekket. Alt er ok.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installert komfyrvakt på begge enhetene (enebolig og sokkel)

Arbeid utført av: Sæther Elektrokonsult AS

Filer

SE_Faktura-5582_RLV.pdf

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

Document reference: 55251275

Dokumentet er elektronisk signert av:
Lund, Thomas Christoffer Kaspersen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leilighet i sokkelen

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eiendommen ble seksjonert i 2022.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251275

Dokumentet er elektronisk signert av:
Lund, Thomas Christoffer Kaspersen

Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Dokumentet er elektronisk signert av:
Lund, Thomas Christoffer Kaspersen

Document reference: 55251275

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Lund	7bb4e6603a52c83ef07c2c9b6f22bf0acbdbcbbe	20.07.2025 06:02:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251275

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

Dokumentet er elektronisk signert av:

Lund, Thomas Christoffer Kaspersen

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 23.06.2025 08:55

Eiendom 3405-65/36 Solset

Bruksnavn	Solset				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	29.11.1950	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	1666,3 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	65	Beregnet areal	1754,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	36	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Rolf Lundes veg 7	2613 Lillehammer	Langseth	Sentrum	Søre Ål

Forretninger (4)

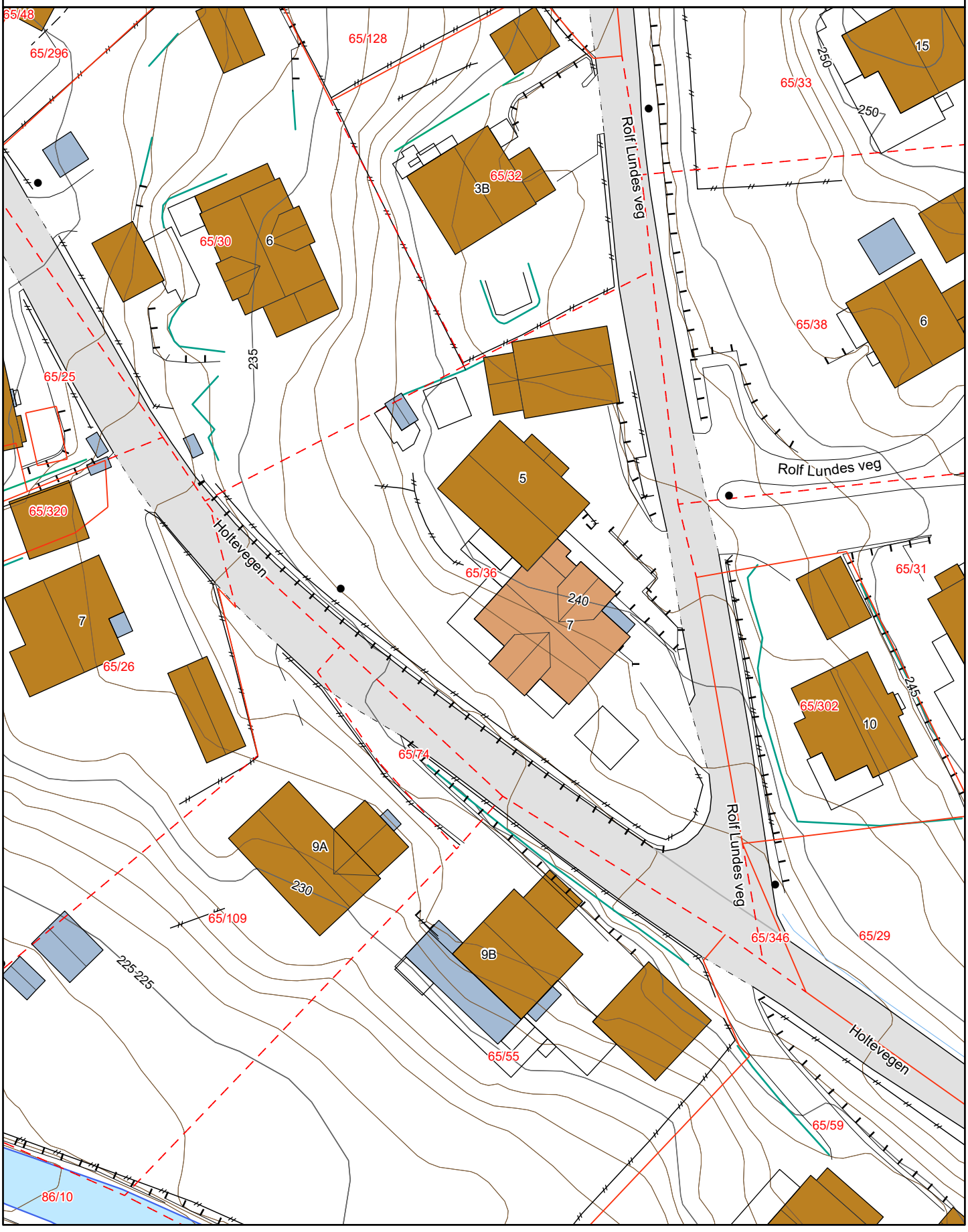
Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
29.11.1950	Kart- og delingsforretning	3405-65/36	Mottaker	1666,3
		3405-65/1	Avgiver	-1666,3
01.01.2020	Omnummerering	3405-65/36	Mottaker	0
17.10.2022	Seksjonering	3405-65/36	Etablert/Endret	0
31.10.2022	Feilretting	3405-65/36	Etablert/Endret	0

Bygninger (0)

Oversiktskart

Adresse: **Rolf Lundes veg 7, 2613 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/65/36/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1754 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 23.06.2025



Matrikkelkart

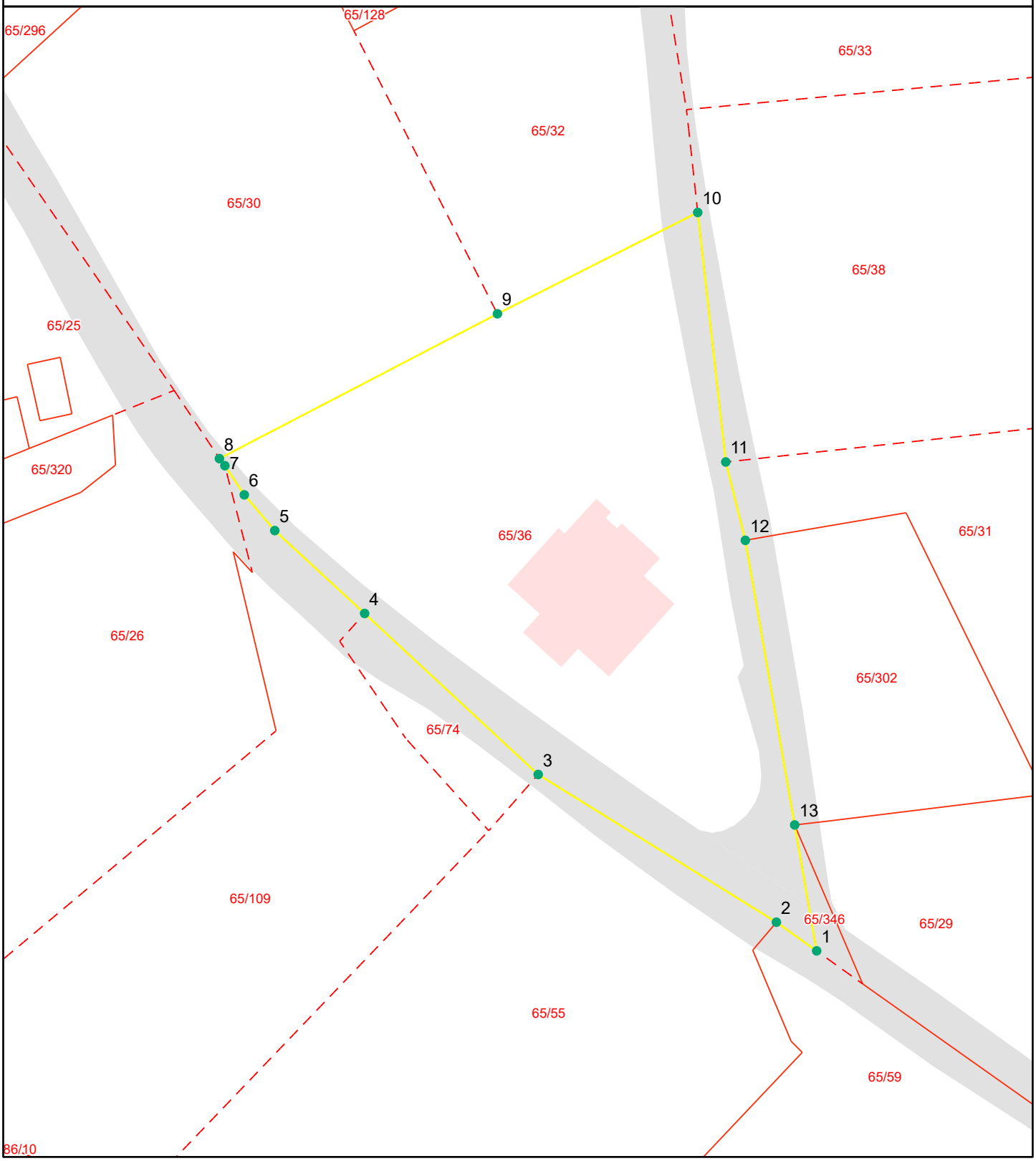
Adresse: **Rolf Lundes veg 7, 2613 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/65/36/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1754 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 23.06.2025

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: 1754 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6782635.18	256465.3	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	4.56	0
2	6782637.82	256461.59	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	25.85	0
3	6782651.43	256439.61	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	21.84	0
4	6782666.27	256423.59	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	11.27	0
5	6782673.91	256415.29	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	4.33	0
6	6782677.2	256412.48	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	3.23	0
7	6782679.89	256410.69	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	0.82	0
8	6782680.53	256410.19	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	28.92	0
9	6782693.88	256435.84	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	20.71	0
10	6782703.21	256454.33	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	23.13	0
11	6782680.23	256456.92	Ikke spesifisert	Umerket	Digitalisert på dig.bord fra transparent	36	7.44	0
12	6782673.01	256458.72	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	26.62	0
13	6782646.78	256463.27	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	11.78	0

Ordre: **78235**

Eiendom: **3405-65/36/0/3 Andel 0 H0101**
Rolf Lundes veg 7
2613 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HELENE.SIVERTSEN@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 24.06.2025 13:43:

Mottatt fra leverandør

Ankomst til eiendommen er offentlig

Ordre: **78235**

Eiendom: **3405-65/36/0/3 Andel 0 H0101**
Rolf Lundes veg 7
2613 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 30.06.2025 13:09:

Mottatt fra leverandør

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:							
Gnr.	**65**	Bnr.	**36**	Festenr:		Snr.	**3**
Adresse:	**Rolf Lundes veg 7, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 36 964,80

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. 11 820,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 25. juni 2025

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



- Vannledning
- Avløp felles ledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Avløp felles borehull
- Avløp felles dykkerledning
- Avløp felles kanal
- Avløp felles lufteledning
- Avløp felles overløpsledning
- Avløp felles pumpeledning
- Avløp felles sugeledning
- Avløp felles tunnel
- Avløp felles varerør
- Avløp felles kopling
- Drensledning
- Drens tunnel
- Sigevannsledning
- Prosessavløp fra
- Sigevann drensle
- Sigevann infiltrasj
- Sigevann overløp

Lillehammer kommune

Teknisk Forvaltning

N

Dato: 2025.06.30

Sign: RHO

Målestokk 1:500

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

Ordre: **78235**

Eiendom: **3405-65/36/0/3 Andel 0 H0101**
Rolf Lundes veg 7
2613 Lillehammer

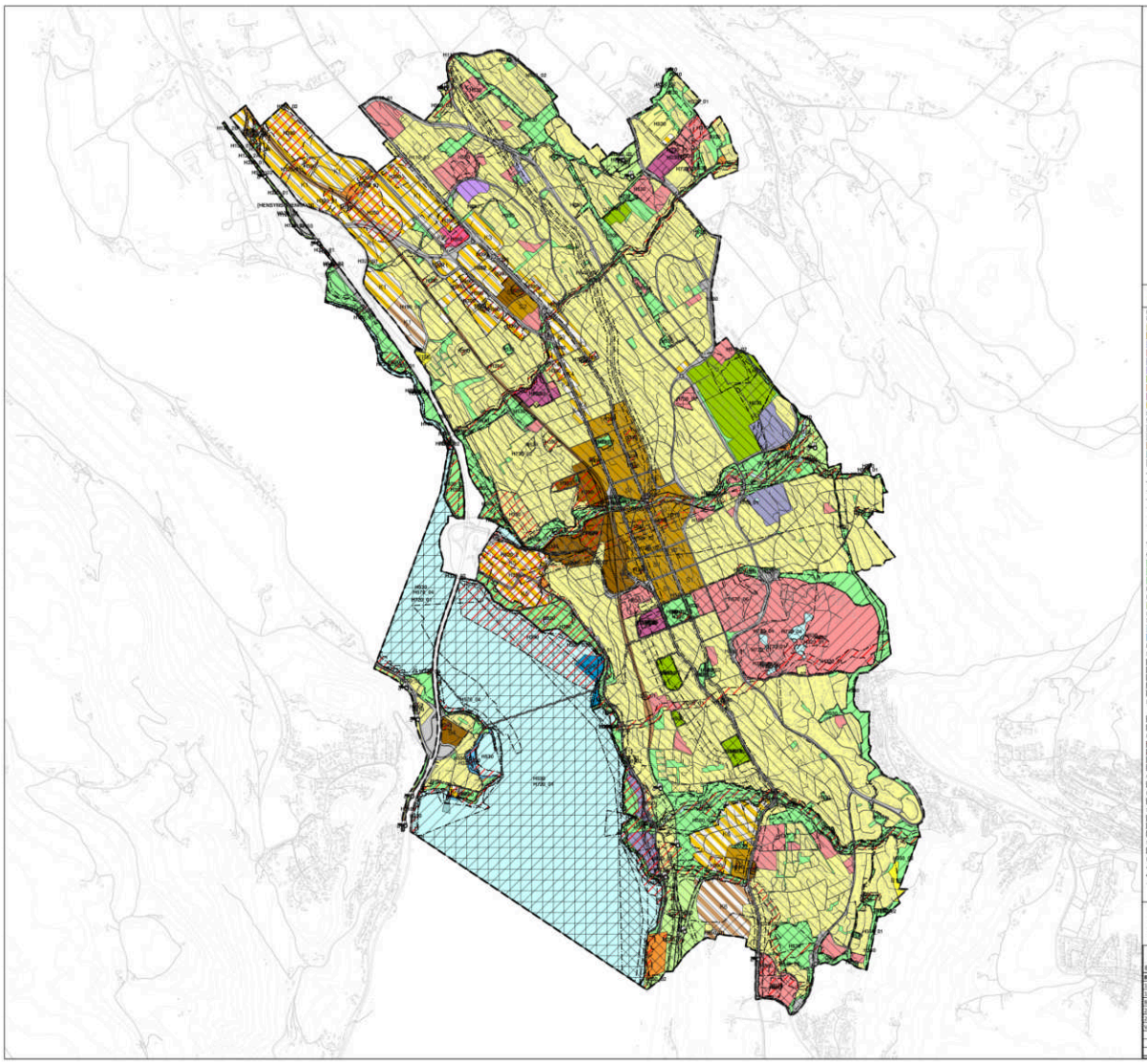
K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 25.06.2025 12:00:

Mottatt fra leverandør

I Byplanen 2020-2023(2030) er området avsatt til «Boligbebyggelse – nåværende» og ligger i tillegg i områdetype «Småhusbebyggelse i felt».
Hensyn som gjelder er

- H410 Krav vedrørende infrastruktur



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fritidsbebyggelse
- 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 - Bro
- Turvegtunnel - På bakken
- Turvegtunnel - Bro
- 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. næringsvirksomhet basert på stedens ressursgrunnlag

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
- Omdanning

INFRASTRUKTURSONE
- Krav vedrørende infrastruktur

SKJERMINGSSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermingssone

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreterrenatse/Grense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turvegtunnel - På bakken
- Turvegtunnel - Bro
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400 500
Målestokk: 1:10000 (A3)

PlanID: 2016kmdelplan
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: NSI 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	GS
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-08.03.19	GS
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	GS
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	GS
2. gangs høring			GS
Vedtak - kommunestyret			

Dokid: 13059042 (03/2983-4)
VEDLEGG - SITUASJONSKART -

VEDL. C1

LILLEHAMMER KOMMUNE
Årssaksnr. 03/2983 | Dok.nr. 4
17 OKT. 2013
Løpenr. 20266/13
Ark.kode HEIGB 65/36
Arkivkode S. L42 | Kassasj.
TO ENE. AM | Saksb. KARSEN

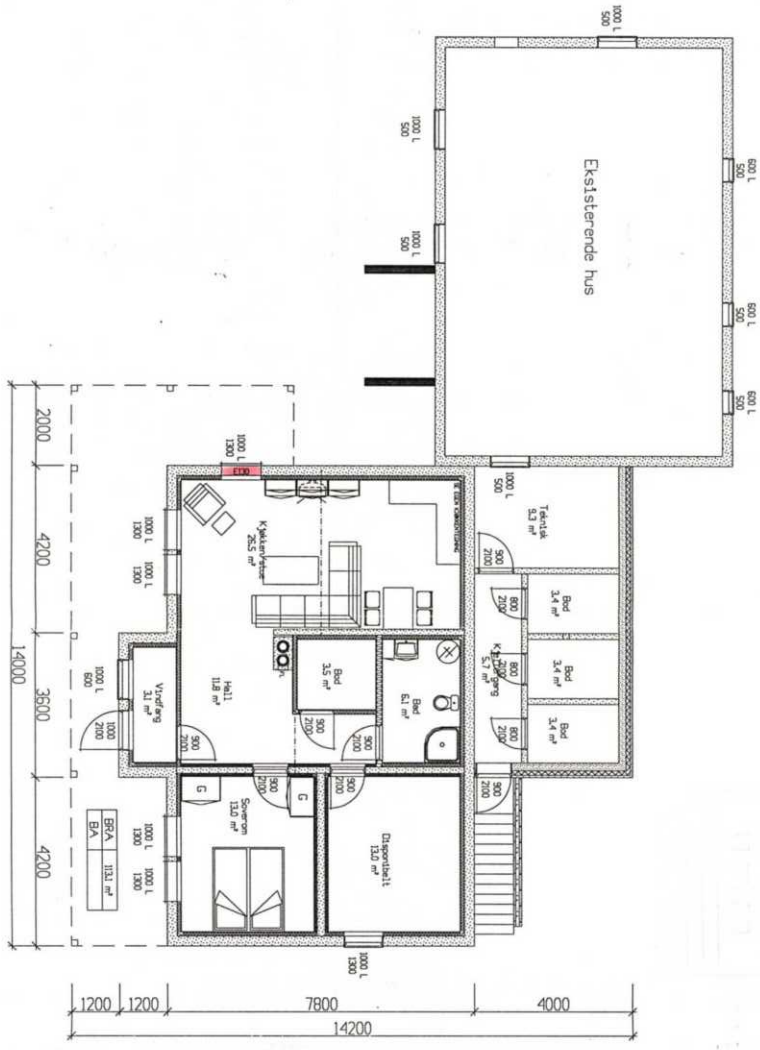
99/04446 002



SITUASJONSKART

TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	**TILTAK:** Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 G.nr.: 65 B.nr.: 1 2613 LILLEHAMMER	MAL: 1:500 DATO : 07.02.00 TEGNER: AH
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	**ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:** BYGGMANN GRUPPEN AS	**GODKJENNINGSNUMMER:** 1998001957 REV: REV:
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.



10% av 26,5 m² = 2,65 m²
Luftfakt 1,3,3 : 39 m² {62

9910446 002

VEDLEGG D1

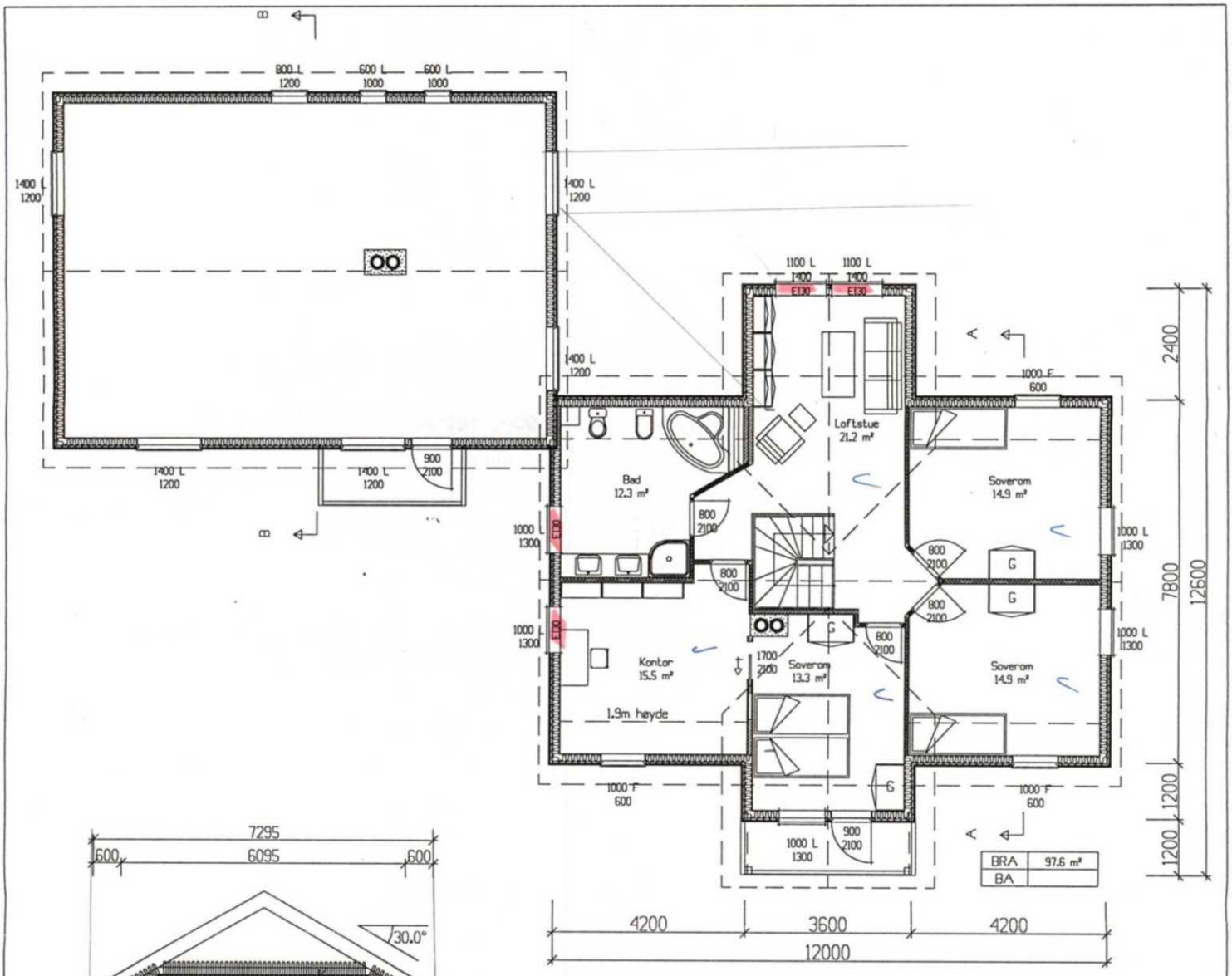
- 4 FEB. 2000

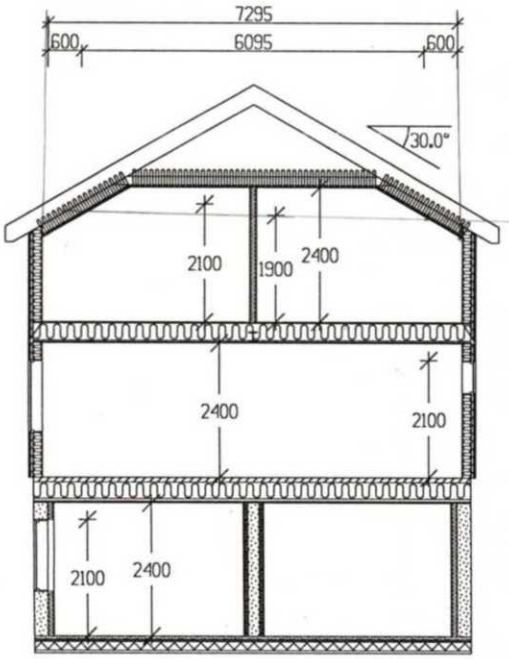
ANMELDINGSTEGNING	PLAN UNDERETASJE	
TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 Gnr.: 65 Bnr.: 1 2613 LILLEHAMMER	MÅL: 1:100 DATO : 19.11.99 TEGNER:
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS	GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: D 31.01.00 AH REV: C 13.01.00 AH
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

DENNE TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN BYGGMANN GRUPPENS KVALITETSSIKRINGSSYSTEM.

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.





9910446 002

- 4 FEB. 2000

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget ansvar hvis ikke arbeidstegninger av takstoler og lignende foreligger.

VEDLEGG D3

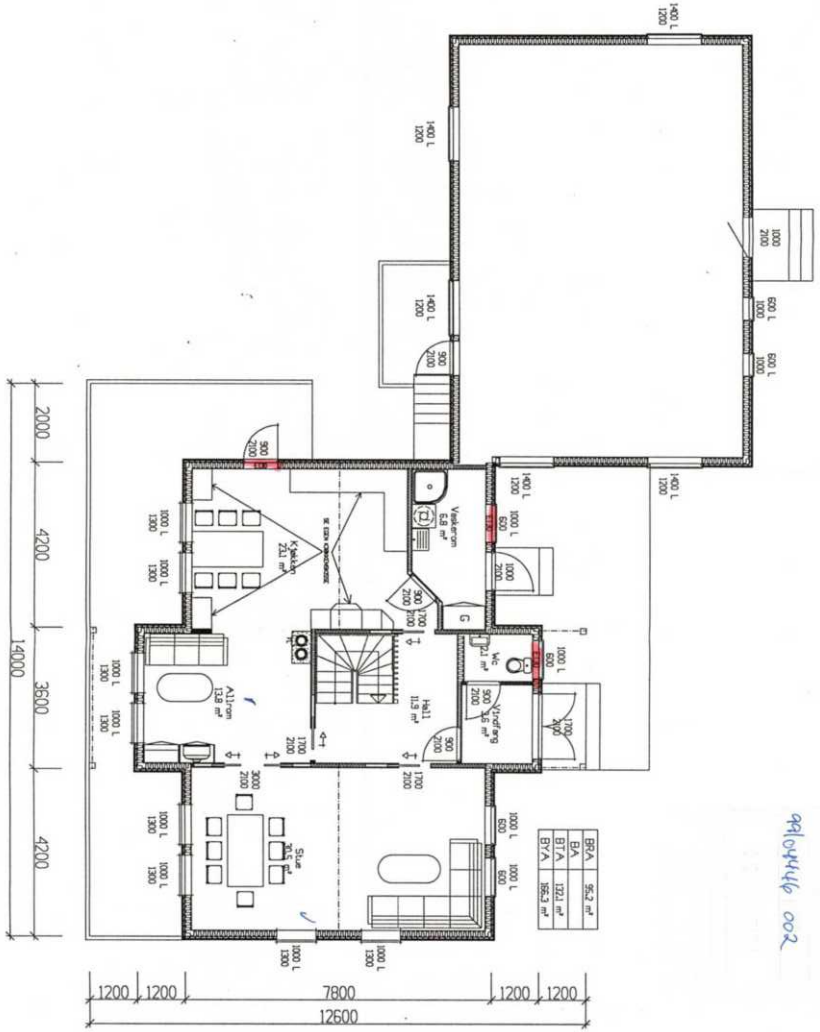
ANMELDINGSTEGNING PLAN LOFT – SNITT

TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 G.nr.: 65 B.nr.: 1 2613 LILLEHAMMER	MÅL: 1:100 DATO : 15.10.99 TEGNER:
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS	GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: D 31.01.00 AH REV: C 13.01.00 AH
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

DENNE TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN BYGGMANN GRUPPENS KVALITETSSIKRINGSSYSTEM.



9910446 002

– 8 FEB. 2000

VEDLEGG D2

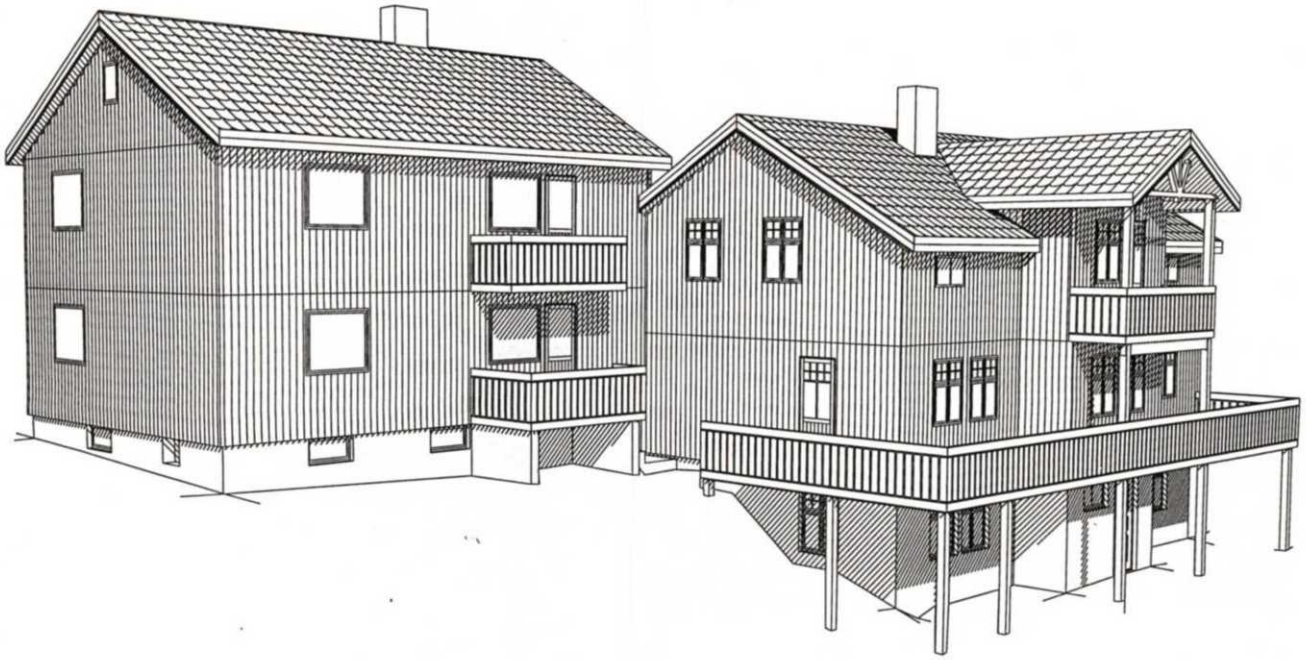
ANMELDINGSTEGNING PLAN 1. ETASJE

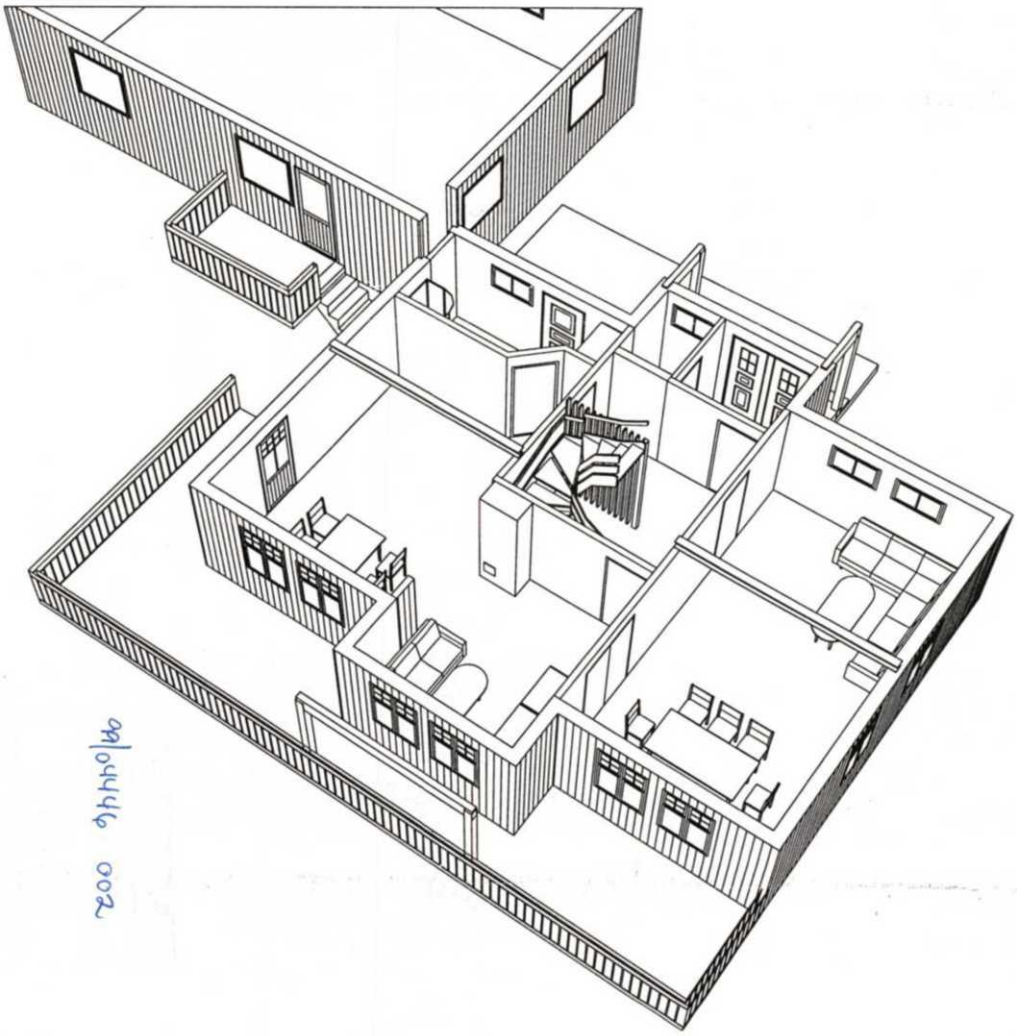
TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 Gnr: 65 Bnr: 1 2613 LILLEHAMMER	MÅL: 1:100 DATO : 15.10.99 TEGNER:
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS	GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: D 31.01.00 AH REV: C 13.01.00 AH
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

DENNE TEGNINGEN ER UGYLDIG
UTEN BYGGMANN GRUPPENS
KVALITETSSIKRINGSSYSTEM





99/04446 002

VEDLEGG D6

- 4 FEB. 2000

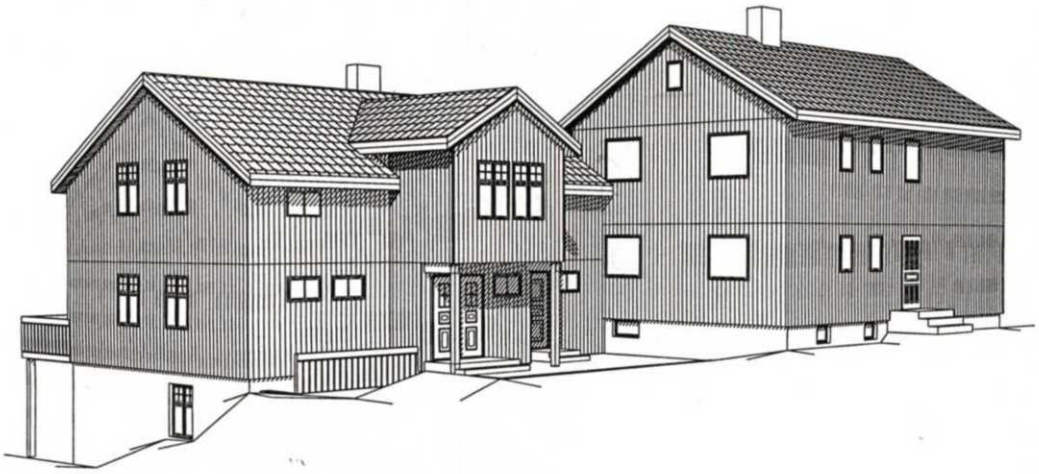
ANMELDINGSTEGNING PERSPEKTIVER

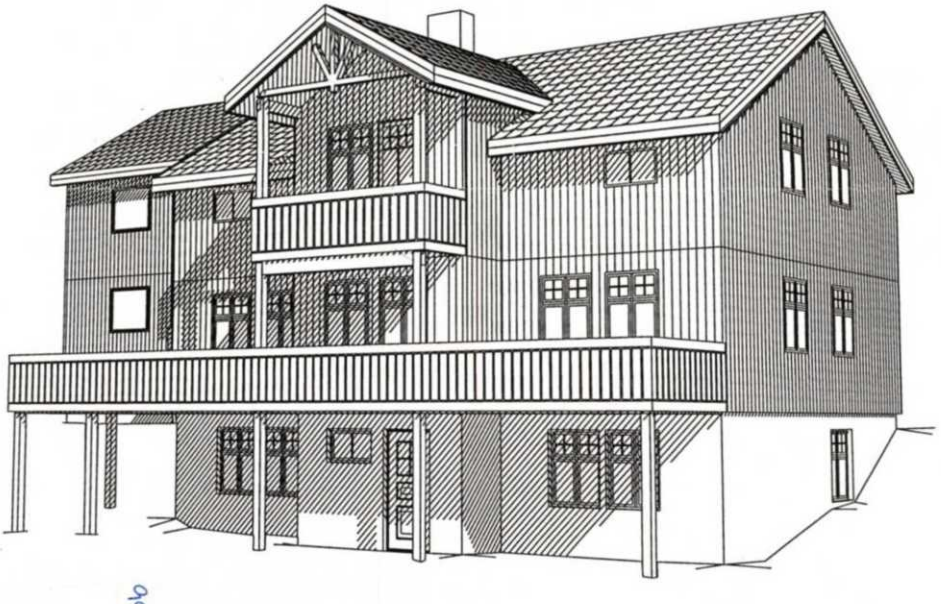
TILTAKSHAVER: Bjørnedegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 G.nr.: 65 B.nr.: 1 2613 LILLEHAMMER	MÅL: 1: DATO : 15.10.99 TEGNER:
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS	GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: D 31.01.00 AH REV: C 13.01.00 AH
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

DENNE TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN BYGGMANN GRUPPENS KVALITETSSIKRINGSSYSTEM.

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.





99/04446 002

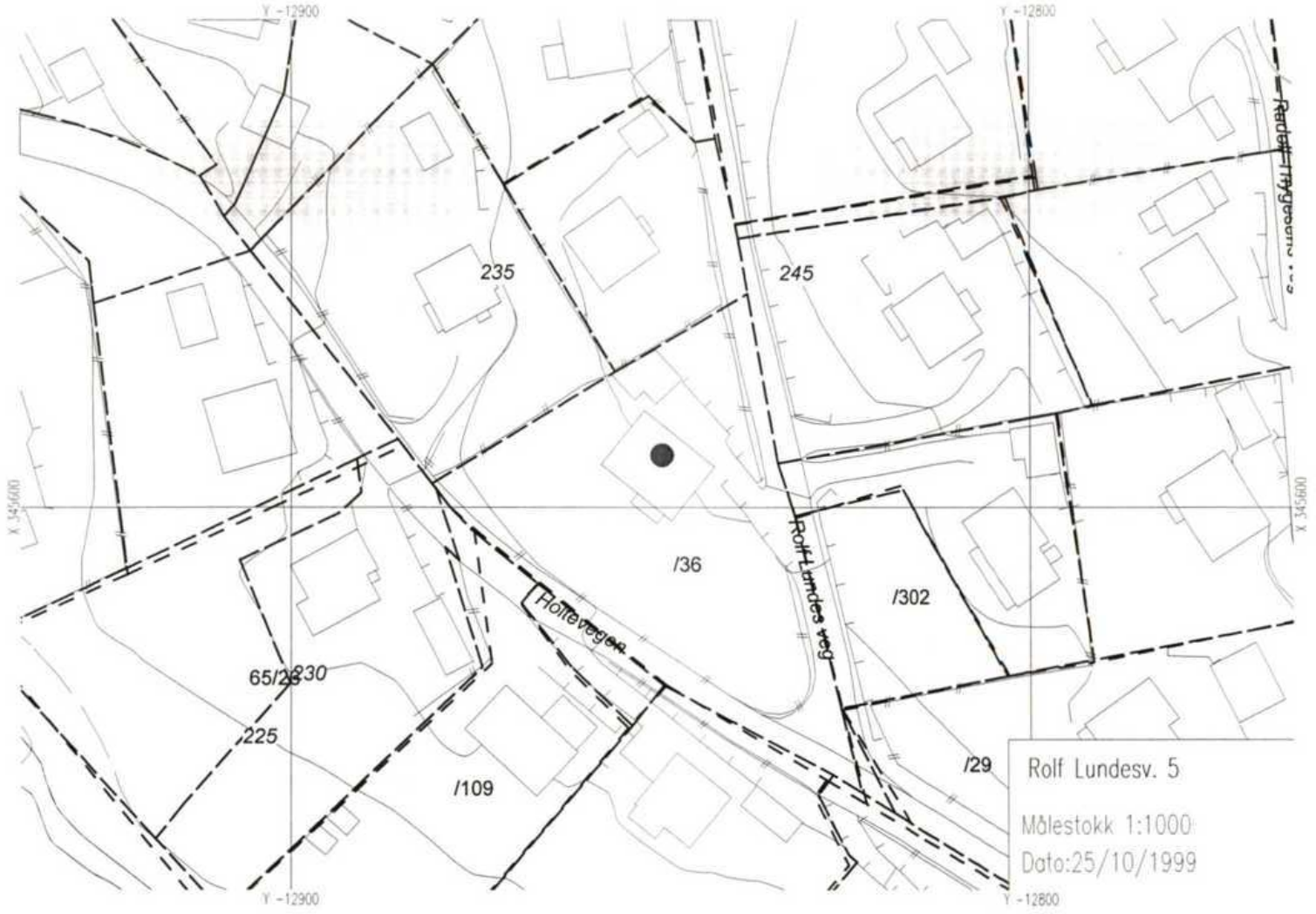
VEDLEGG D7

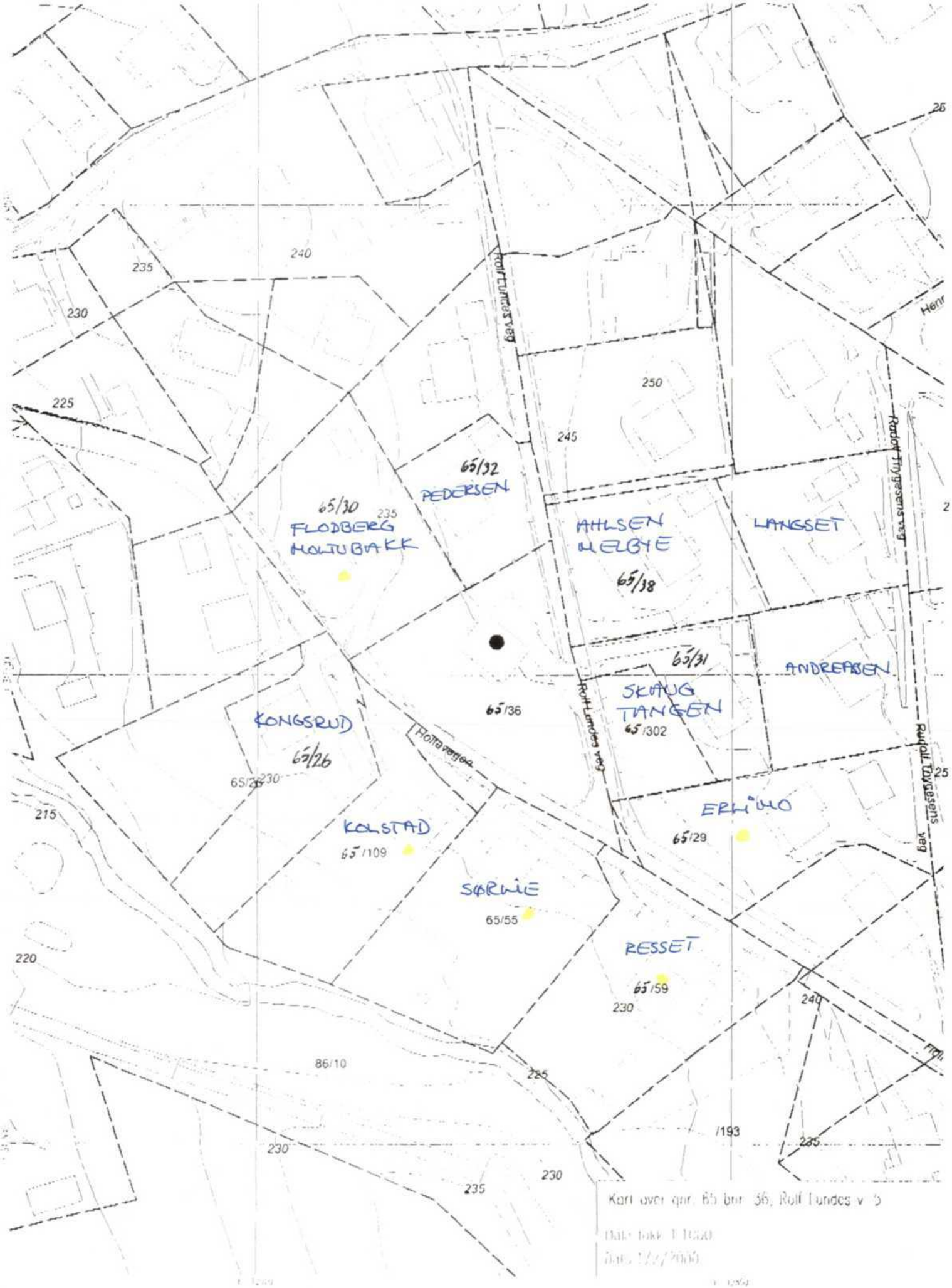
ANMELDINGSTEGNING	PERSPEKTIVER		
TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 2613 LILLEHAMMER	G.nr.: 65 B.nr.: 1	MÅL: 1: DATO : 15.10.99 TEGNER:
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS		GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: D 31.01.00 AH REV: B 16.12.99 AH
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO			PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.

- 4 FEB. 2000

DENNE TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN BYGGMANN GRUPPENS KVALITETSSIKRINGSSYSTEM.


Y -12900
Y -12800
X 345600
235
245
/36
/302
/109
/29
225
230
65/26
Rolf Lundes veg
Rolf Lundesv. 5
Målestokk 1:1000
Dato:25/10/1999



Kart over gnr. 65 bnr. 36, Rolf Tundes v. 5

Dato: [illegible]

Dato: [illegible]

Lillehammer kommune

Arkiv

Per Inge Vintervold
Rolf Lundesvei 5

2613 LILLEHAMMER

Dato:19.08.04
Vår ref.: KARSEN 03/02983-003
Arkivkode: HEIGB 65/36
Løpenum: 04/013017
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende NYBYGG ENEBOLIG M/UTLEIEENHET. Adr. Rolf Lundesvei, Gnr./Bnr. 65/36

Tiltakshaver: Per Inge Vintervold
Ansvarlig søker: Mjøsbygg AS
Ansvarlig kontrollerende: Mjøsbygg AS, Jørstad AS, Tore Jeistad, Per E. Vintervold

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse datert 22.02.00.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollerklæring for utførelse er mottatt 05.05.03, komplett 02.07.04.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m²* : 306
- *Tomteareal m²* : 1667,3

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m²* : 245
- *Eiendomsskatt m²* : 306

Med hilsen

for
Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Kari Senderud
Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat. - Brannsjefen. - Ligningskontoret. - Mjøsbygg AS Postboks 172 2601 Lillehammer

AREAL OG MILJØ – Fagområde byggesak
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer

Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

LILLEHAMMER KOMMUNE

BEREGNINGSGRUNNLAG / GEBYRER
I forbindelse med tillatelse gitt 22.02.00. Gnr./Bnr. 65/36

REGNINGSADRESSE:

Karin Bjørnødegård og Per- I. Vintervold
Bakkalykkja 20

2614 LILLEHAMMER

AREAL FOR TILKNYTNINGSGEBYRER			
	Bruksareal m²		
➢ Underetasje	*113x 0,8*	**90,4m²**	
➢ *1. etg.*	*95x 0,8*	**76,0m²**	
➢ *2. etg.*	*98x 0,8*	**78,4m²**	
	Sum		**244,8m²**
➢ *for kloakk* høy sats		**245m²**	
➢ *for vann* høy sats		**245m²**	
➢ **ÅRSAVGIFTER *betales for*** *Sum*			**245m²**

GEBYRER	
➢ *for byggesaksbehandling* for 1 boligenhet	**Kr.5.480,-**
➢ for rørleggermelding	**Kr. 510,-**

Ansvarlig foretak		
SØK	Mjøsbygg AS	**Kr.0**
PRO	Byggmann Gruppen AS,	**Kr.0**
KPR	Byggmann Gruppen AS	**Kr.0**
SAM	Mjøsbygg AS	**Kr.0**
UTF	Mjøsbygg AS	**Kr.0**
	Tom Engelstad	**Kr.420,-**
	Tore Jeistad	**Kr.0**
	Per E. Vintervoll	**Kr.830,-**
	Jørstad AS	**Kr.420,-**
KUT	Mjøsbygg AS	**Kr.0**
	Tore Jeistad	**Kr.0**
	Per E. Vintervoll	**Kr.420,-**
	Tom Engelstad	**Kr.0**
	Jørstad AS	**Kr.0**

Arild Stange

REGISTRERT
24/8-00 ELV
Dato Sign.

LILLEHAMMER KOMMUNE GEBYR TILKNYTNING VANN/AVLØP
TEKNISK ETAT DATO.....: 24/02-00
2626 LILLEHAMMER TELEFON...: 61266500
ORGNR: NO 945 578 564 MVA

VINTERVOLD PER-INGE FAKTURANR: 0700012
BAKKALYKKJA 20

2614 LILLEHAMMER

AVGIFTSTYPE	GR.LAG	ENHET	SATS	BELØP	
TILKN.GEBYR VANN	245.00	KVM.	50.60	12397.00	*
TILKN.GEBYR VANN	245.00	KVM.	101.20	24794.00	
TILKN.GEBYR AVLØP	245.00	KVM.	124.93	30608.00	*
TILKN.GEBYR AVLØP	245.00	KVM.	249.86	61216.00	

NYBYGG BOLIG ROLF LUNDESVEG 5

MERVERDIAVGIFT AV KR 43005.00 (MERKET MED *) 9891.15
VED BETALING ETTER FORFALL, BEREGNES 12% RENTE. VED PURRING PÅLØPER GEBYR

FORFALLSDATO: 24/04-00 Å BETALE 138906.00

6188 05 44100 138906.00

24/04-00

9

VINTERVOLD PER-INGE
BAKKALYKKJA 20

2614 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER KOMMUNE
SERVICEBOKS 959

2626 LILLEHAMMER

07100019095636922205 138906 00 3 6188 05 44100

Lillehammer kommune

Per Inge Vintervold
Rold Lundes veg 5

2613 LILLEHAMMER

Dato:22.09.03
Vår ref.: KARSEN 03/04943-002
Arkivkode: HEIGB 65/36
Løpenum: 03/015981
Deres ref:

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

MELDING OM ARBEID

Vedrørende RIVING CARPORT/NY GARASJE. Adr. ROLF LUNDES VEG 5, Gnr./Bnr. 65/36

Tiltakshaver/melder: Per Inge Vintervold

Svar på melding om arbeid etter plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b, SAK §§ 20-23 mottatt 04.09.03.

Tiltaket består av riving av carport, oppføring av trippel garasje m/bod.

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

Regulering/plangrunnlag:
Kommuneplan for Lillehammer 1999-2010. Eiendommen ligger innenfor område for småhusbebyggelse med maksimal tomteutnyttelse satt til BYA = 25 %. Etter utført omsøkt prosjekt (trippel garasje m/ bod + krav om 3 stk. p.plasser) er BYA beregnet til 25,8 %. Ved å fjerne bod blir BYA beregnet til 24,9 %.

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

- **Plassering i henhold til omsøkte tiltak godkjennes med en minimums avstand fra veg på 3 meter. Avstand fra vegkant skal påvises av teknisk forvaltning/avd. for veg og trafikk.**
- **Trippel garasje uten bod.**

☐ Bruksarealet økes med 54,5 m^2 (trippel garasje **uten** bod)
☐ Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med melding.
☐ Tiltakshaver/melder er selv ansvarlig for at tiltaket ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger o.l.
☐ Det skal meldes ifra når arbeidet igangsettes. Arbeidet må settes i gang innen 3 år, og ikke innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
☐ Når tiltaket er gjennomført skal det meldes til byggesakseksjonen, tlf. 61 05 09 25.
☐ Oppmålingsseksjonen foretar husplassering etter bestilling fra tiltakshaver/ melder.

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

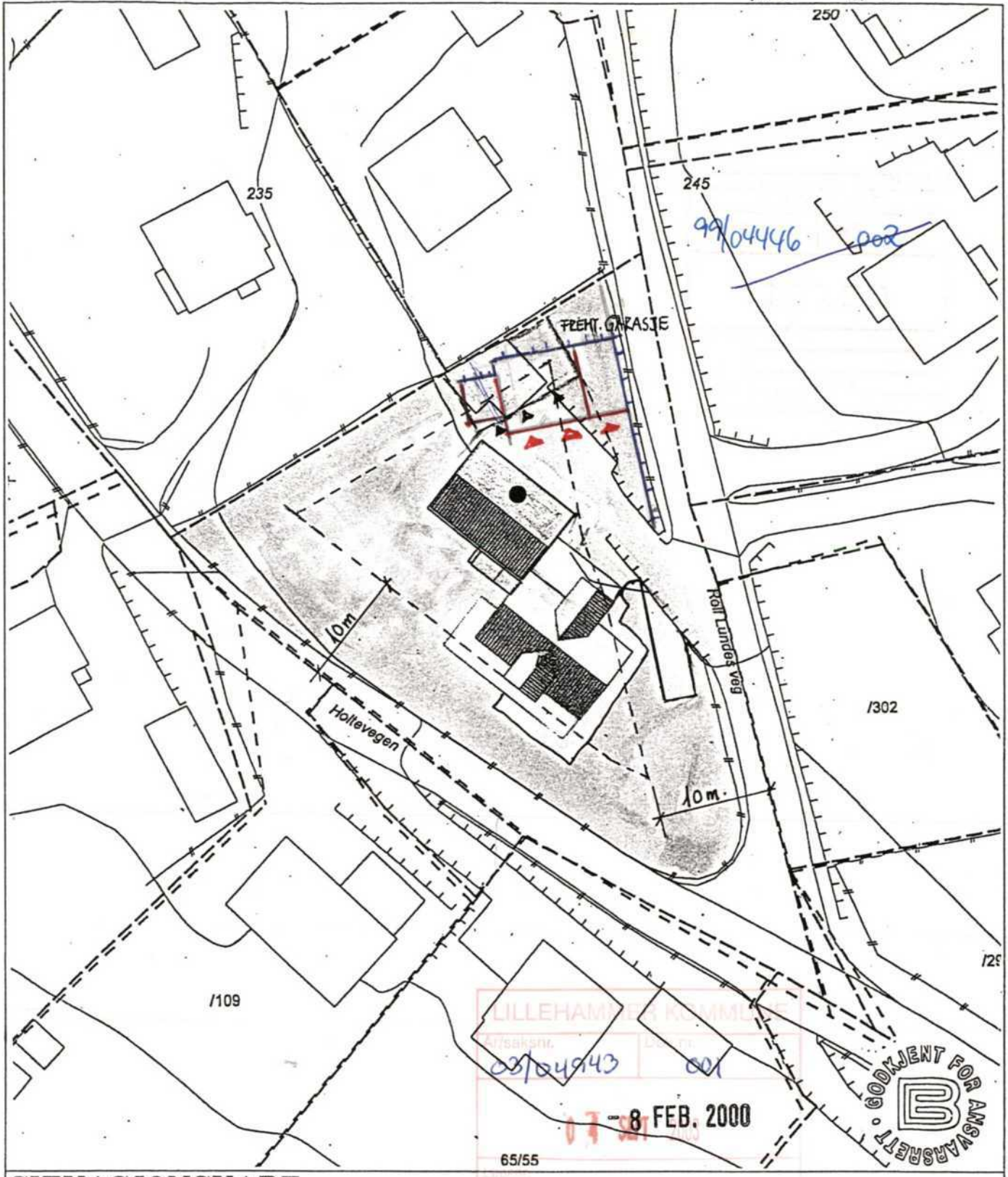
Regning for gebyr i tilknytning til byggesaken ettersendes.

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Kari Senderud
Saksbehandler

VEDL. C 1



SITUASJONSKART

TILTAKSHAVER: Bjørnødegård Vintervold Bakkelykja 20 2614 LILLEHAMMER	TILTAK: Tilbygg '99 Rolf Lundes veg 5 G.nr.: 65 B.nr.: 1 2613 LILLEHAMMER	MAL: 1:500 DATO : 07.02.00 TEGNER: AH
LEVERANDØR: MJØSBYGG AS Postboks 172 2601 LILLEHAMMER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: BYGGMANN GRUPPEN AS	GODKJENNINGSNUMMER: 1998001957 REV: REV:
Byggmann® Hus WWW.BYGGMANN.NO EPOST@BYGGMANN.NO		PROSJEKT BG AS: 7497 PROSJEKT L&H AS:

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BYGGMANNGRUPPEN AS IKKE MEDVIRKER I.



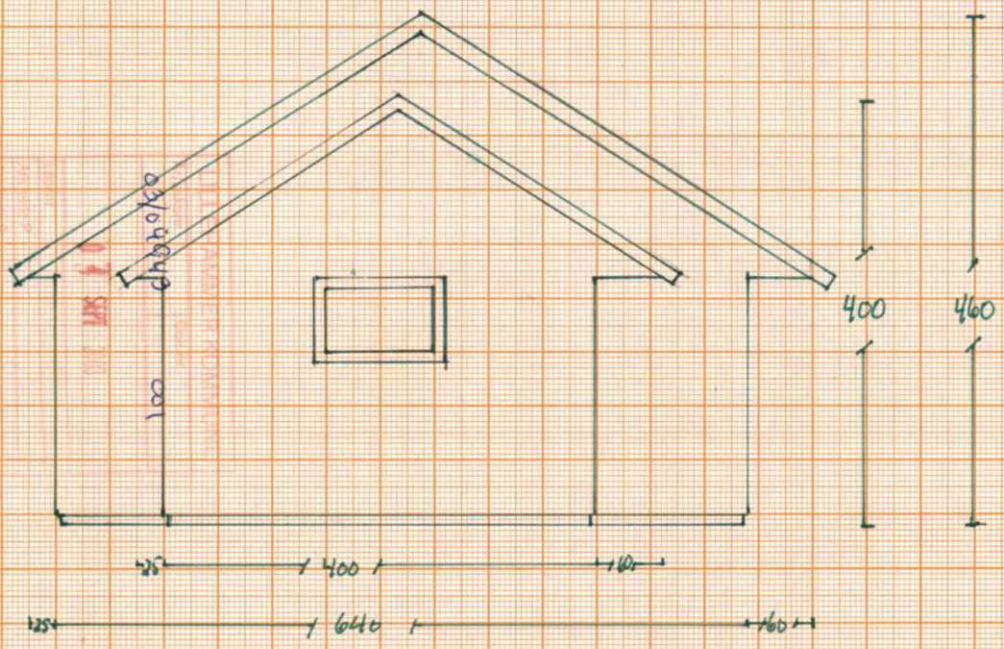
LILLEHAMMER KOMMUNE
Ar/sakenr. 03/04943
Dok.nr. 001
07 SEPT 2003

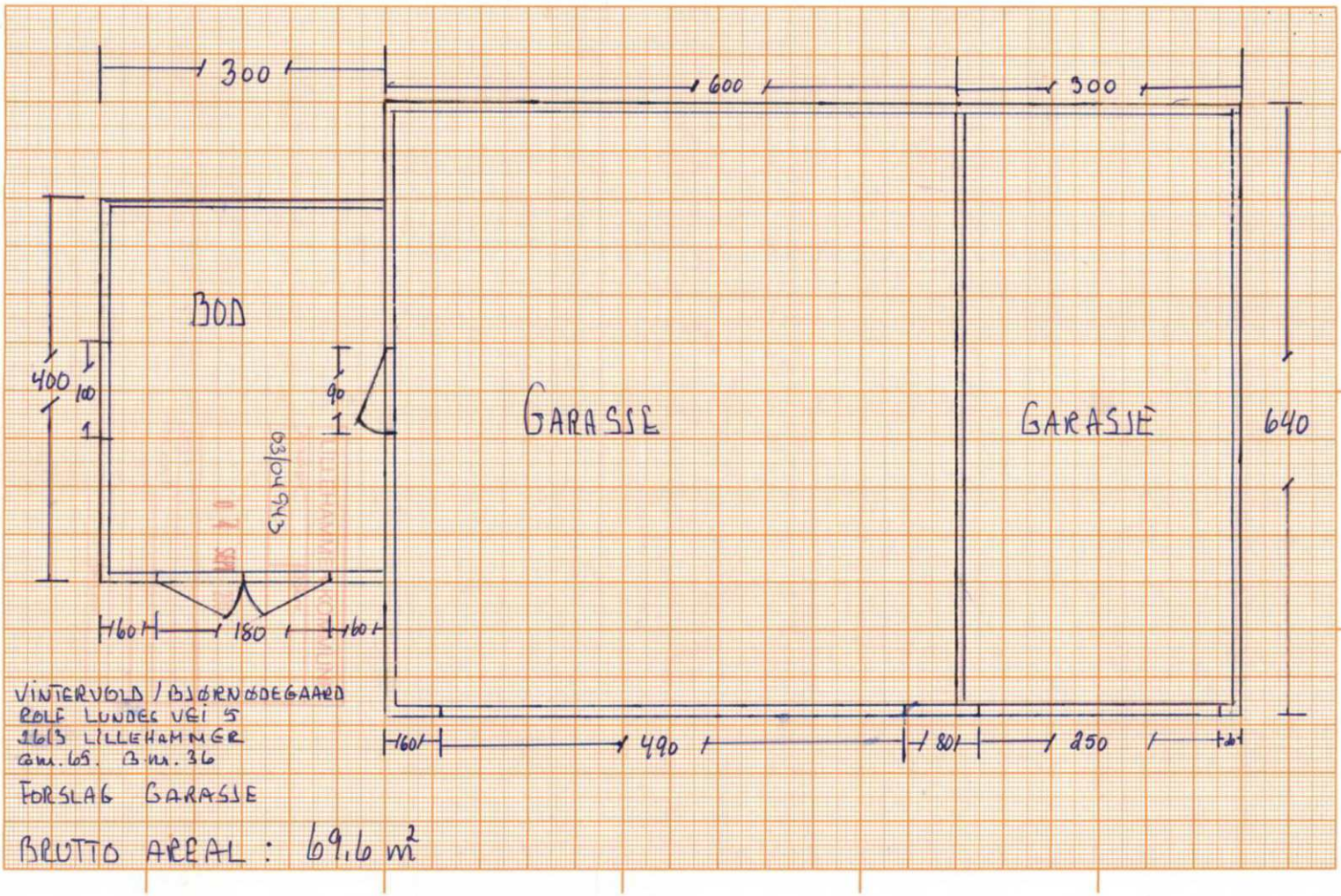
siuasjonsplan

Målestokk 1:500
Dato:22/8/2003

VINTERVOLD / BJØRNØDEGAARD
Paf Lundes vei 5
2613 LILLEHAMMER
Gnr. 65 Bnr. 36
Forslag garasje

FASADE VEST





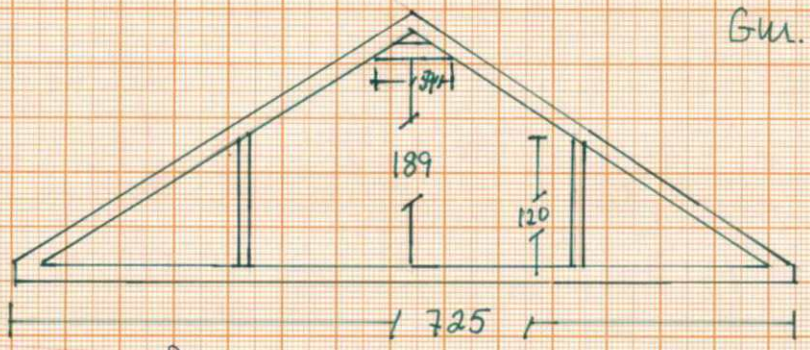
VINTERVOLD / BJØRNØDEGAARD
ROLF LUNDES VEI 5
2613 LILLEHAMMER
Gnr. 65. Bnr. 36

FORSLAG GARASJE

BRUTTO AREAL : 69.6 m²

FORSLAG GARASJE:

VINTERVOLD / BJØRNØDEGAARD
ROLF LUNDES VEI 5
2613 LILLEHAMMER
GNR. 65 BRNR. 36



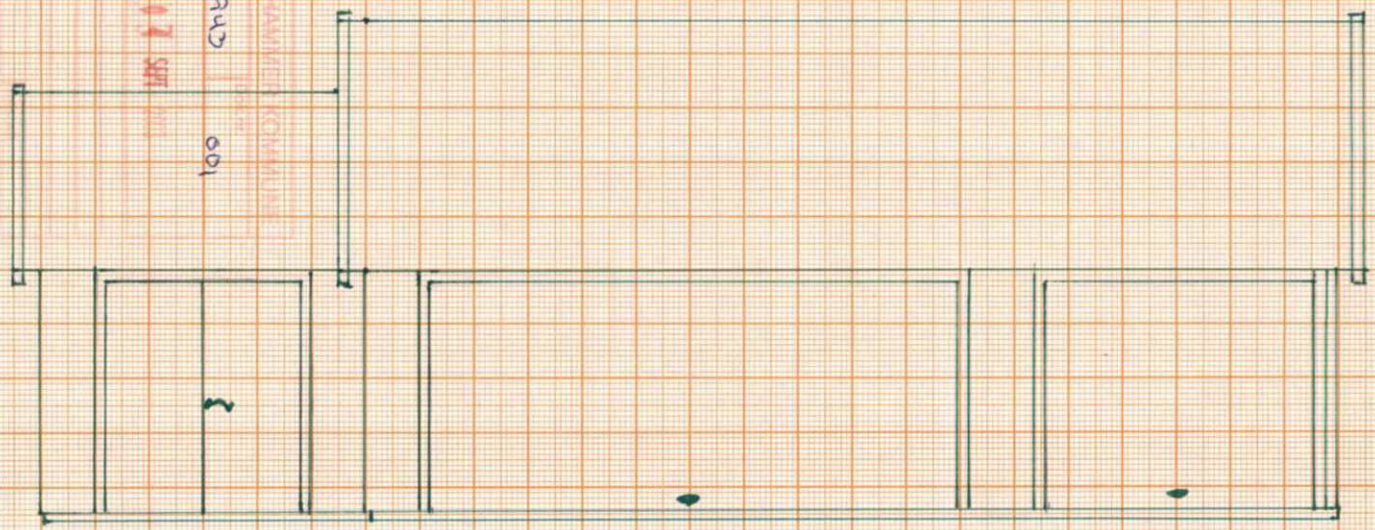
Brutto areal : 69.6 m²

Innvendig høyde garasje	220
Bod - dør	180 x 209
Garasje-port, enkel	249 x 209
Garasje-port, dobbel	487 x 209
Total høyde	460

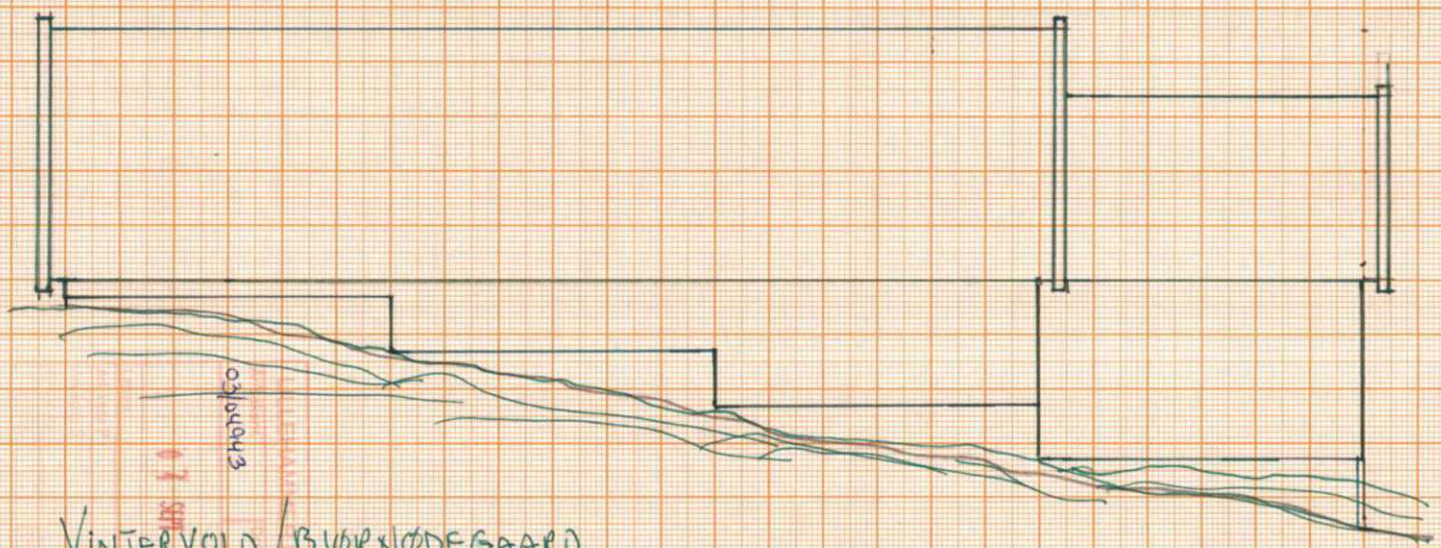
FASADE SYD

VISTERVOLD / BJØRNØDEGAARD
ROLF LUDDES VEI 5
2618 LILLEHAMMER
Gnr. 65 . Bnr. 36

FORSLAG GARASJE



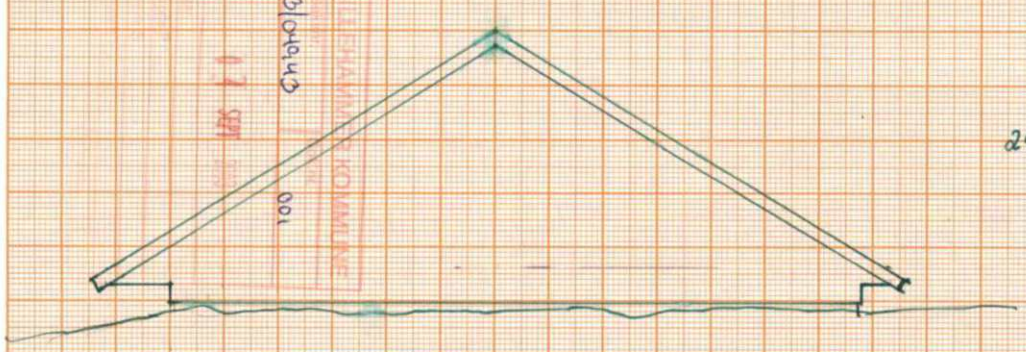
FASADE NORD



VINTERVOLD / BJØRNØDEGAARD
ROLF LUNDES VEI 5
2613 LILLEHAMMER
Gnr. 65 Bnr. 36
FORSLAG GARASJE

VINTERVOLD / BJØRNGJEGAARD
Ralf Loudes vei 5
2613 LILLEHAMMER
Gnr. 65 Bnr. 36
Forslag garasje

FASADE ØST



Lillehammer kommune

Dato:31.10.2022
Vår ref.: LEIPLASS 22/7513-4
Arkivkode:
Løpenum: 22/27092
Deres ref:

Uproxo AS
Postboks 1007 Sørli

1787 HALDEN

VEDTAK OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Adresse:	Rolf Lundes veg 5 og 7
Gnr./Bnr.:	65/36
Hjemmelshaver:	Multi Utleie AS

Administrativt vedtak jamfør Lillehammer kommunestyres delegasjonsreglement:
Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Eiendommen gnr./bnr. 65/36 tillates seksjonert til: Seksjon 1 til og med seksjon 4

2. Seksjonene skal benyttes som boligseksjoner. Sameiebrøkene er slik de framgår av søknaden om oppdeling i eierseksjoner.

3. Avgrensningen av de enkelte seksjoner er slik de framgår av vedlagte situasjonsplan og plantegninger, stemplet av Lillehammer kommune, byggesak 27.10.2022

Vedtaket er fattet i samsvar med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65.

Saksopplysninger:
Søknad om Seksjonering er datert 29.08.2022 og mottatt 22.09.2022. Foreløpig svar datert 15.09.2022 tilsendt som grunnlag for komplettering av søknad.
Revidert søknad om seksjonering datert 22.09.2022 med vedlegg mottatt 26.09.2022.
Tilleggsopplysninger er sist mottatt 26.10.2022
Søknad om seksjonering gjelder eiendommen gnr./bnr. 65/36 med enebolig med hybel/sokkelleilighet og horisontaldelt tomannsbolig med bygningsnummer henholdsvis 14622004 og 12282060 samt frittstående garasje; uthus anneks til bolig med bygningsnummer 12301502
Eiendommen søkes oppdelt i 4 eierseksjoner – boligseksjoner. Boligseksjonene 1 -3 har tilleggsareal i bygning i form av boder og garasjer slik det fremkommer av vedlagte tegninger og situasjonsplan.
Fellesarealer fremgår av vedlagt situasjonsplan og tegninger.
Vedtekter for Boligsameiet Rolf Lundes veg 5 og 7 er vedlagt søknad om seksjonering.

Hjemmelshaver til eiendommen er Multi Utleie AS hvor styremedlem Thomas Lund har signert søknad om seksjonering, signaturrett iht. firmaattest.

Multi Utleie AS har i fullmakt datert 18.08.2022 gitt Uproxo AS med org. 922711100 fullmakt til å representere Multi Utleie AS i forbindelse med seksjonering av eiendommen.

Søknaden er satt fram på fastsatt skjema i samsvar med Forskrift om bruk av standardisert søknad om seksjonering FOR-2017-12-17-2119.

Eiendommen/plangrunnlag:
Seksjoneringen er i samsvar med gjeldende plangrunnlag. Avgrensning av seksjonenes hoveddel, tilleggsdeler og fellesarealer går klart fram av plantegninger.

Forhold til plan- og bygningsloven:
Boligseksjonene er etter det kommunen kjenner til lovlig etablerte boenheter i henhold til plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc i bruksenhetens hoveddel.

Kommunens vurdering:
Søknaden oppfyller kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11. Alt ubebygd areal er fellesareal jamfør situasjonskart.
Kommunen tar her forbehold om Kartverket aksept som grunnlag for tinglysing.

Seksjoneringens oppdeling:

Seksjon nr.	Bygningsnummer Adresse	Bruksenhetsnummer		Formål	Eierbrøk	Tilleggs-areal G/B
		Etasjekode	Løpenr			
1	12282030 Rolf Lundes veg 5	H01	01	Boligseksjon	78/472	B
2	12282030 Rolf Lundes veg 5	H02	01	Boligseksjon	84/472	B
3	14622004 Rolf Lundes veg 7	H01	01	Boligseksjon	212/472	B
4	14622004 Rolf Lundes veg 7	U01	01	Boligseksjon	98/472	

Ovenstående eierseksjoner opprettes ved tinglysing av kommunens vedtak jamfør eierseksjonsloven § 10.

Befaring:
Det er ikke foretatt befaring.

Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med seksjoneringssaken sendes rekvirent separat. Gebyret er hjemlet i eierseksjonsloven § 15 og vedtatt av kommunestyret i Lillehammer.

Klagerett:
Kommunens seksjoneringsvedtak kan påklages til departementet, jamfør eierseksjonsloven § 16. Departementet kan delegere avgjørelsesmyndigheten til Statsforvalteren i Innlandet.

Når klagefristen har gått ut og eventuelle klager over seksjoneringsvedtaket er avgjort, vil kommunen oversende nødvendig dokumentasjon til Kartverket for opprettelse av grunnbokblad for hver seksjon jamfør matrikkelloven § 24.

Med hilsen

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Leif Morten Plassen
Saksbehandler

Vedlegg: Situasjonsplan og plantegninger

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	E-POST	TELEFON
Postboks 986 2626 Lillehammer	Storgata 51 2609 Lillehammer	Postmottak@Lillehammer.kommune.no	61 05 05 00

FAKTURAGRUNNLAG/GEBYRER:

Vedrørende: Seksjonering
Gnr./bnr.: 65/36
Saksnummer: 22/7513
Vedtaksdato: 31.10.2022

FAKTURAADRESSE:

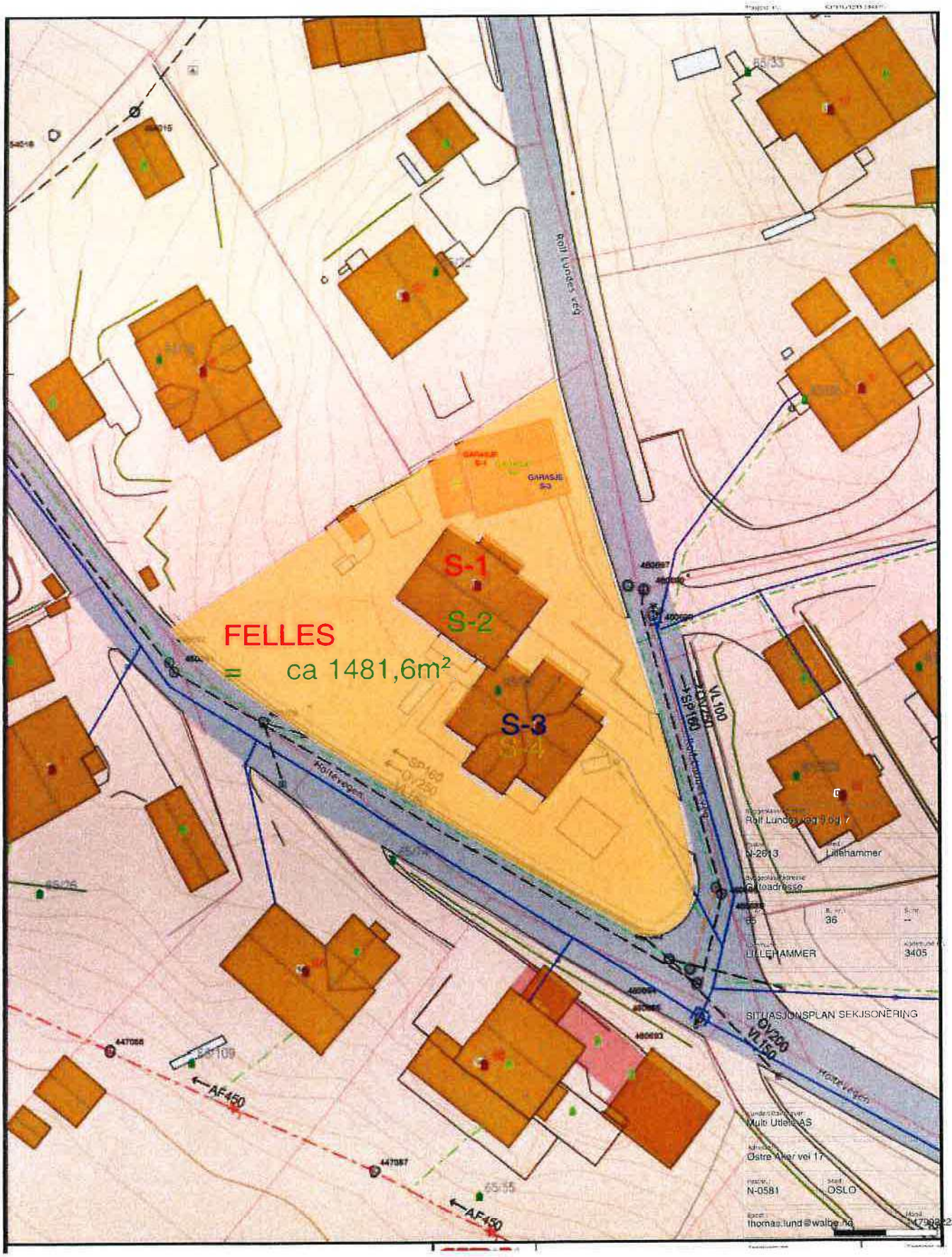
Multi Utleie AS
Østre Aker vei 17

0581 OSLO

Org.nr. 929 292 235

Beskrivelse iht. gebyrregulativ Gebyr for seksjonering jf. eierseksjonsloven § 15 – vedtatt av kommunestyret	
Seksjonering inntil 2 seksjoner	**Kr. 6 000**
Fra 2. seksjon og oppover, her tillegges kr. 600 per seksjon. Antall seksjoner: 2 stk. x 600 per seksjon	**Kr. 1 200**
Tinglysing av seksjoneringen	**Kr. 585**
Sum total:	**Kr. 7 785**

Egen faktura i henhold til spesifikasjon vil bli ettersendt av fellesenheten Økonomi
Ansvar: 5211
Funksjon: 3040
Konto: 16203
Lillehammer kommune – sektor for by og samfunnsutvikling – byggesak

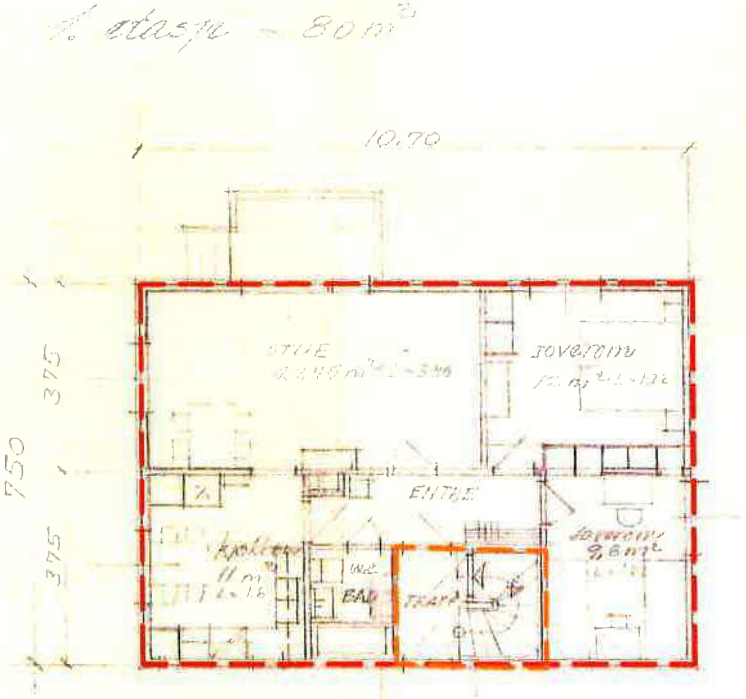


Situasjonsplan tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr.36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

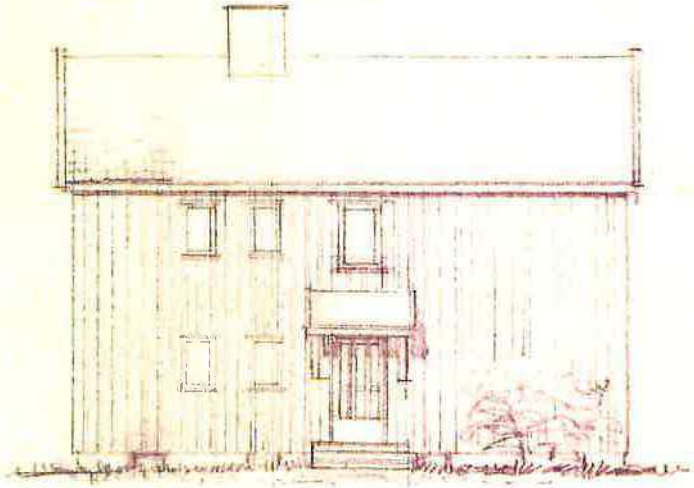
Datert 27.10.2022

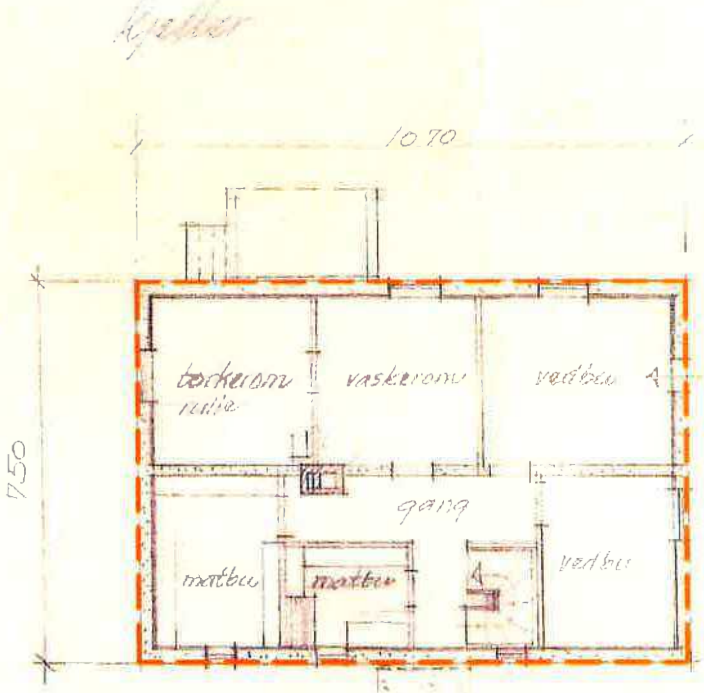
Leif Morten Plassen



S. nr.: 1 (1. etasje)

= 74,17 m²

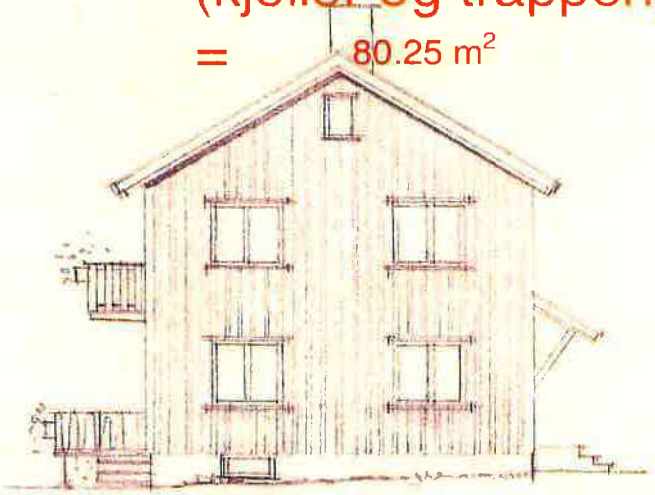




Fellesarealer S1 og S2
(kjeller og trappehus)

= 80.25 m²

10,45
7,80 × 7,80
69,88 m²
139,7



Plantegning etasje H1 seksjon 1 og etasje K1 fellesareal seksjon 1 og 2 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

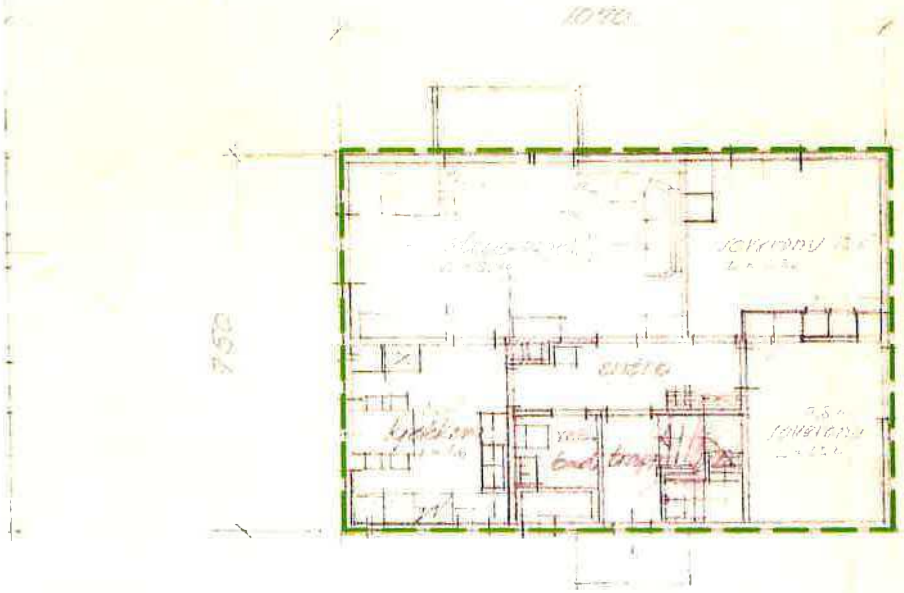
Datert 27.10.2022

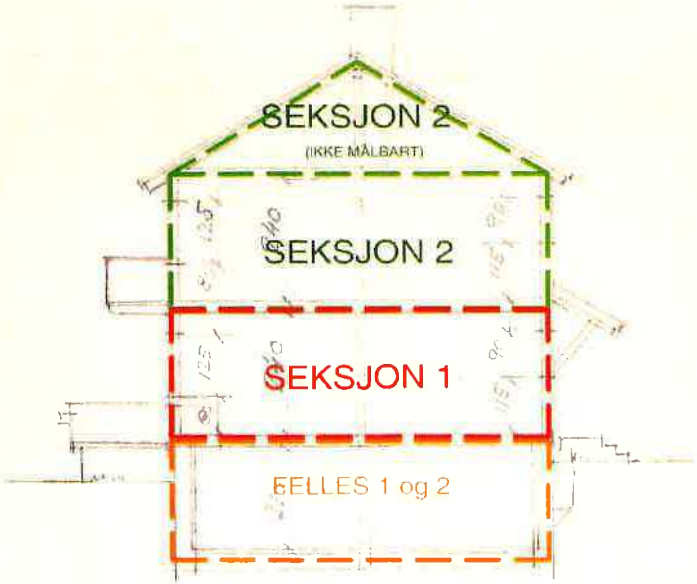
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Leif Morten Plassen

2. etasje

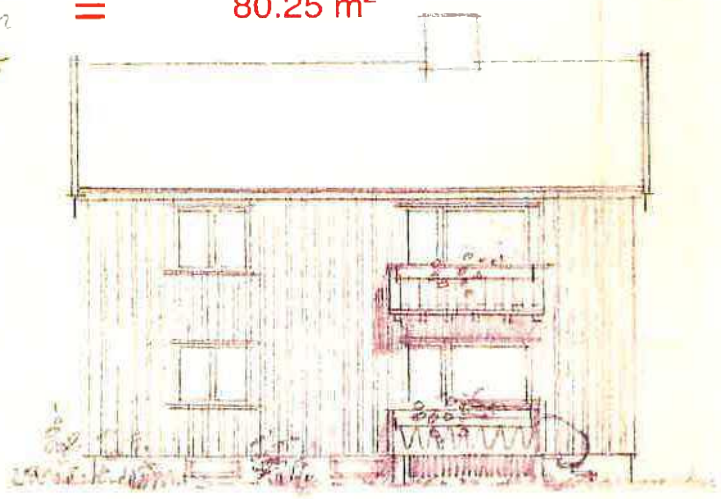
snitt

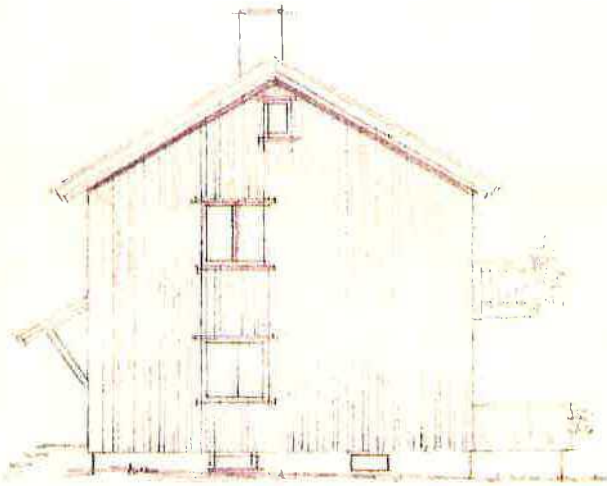




SEKSJON 2 (2. etg.)

= 80.25 m²





VEST

NORD

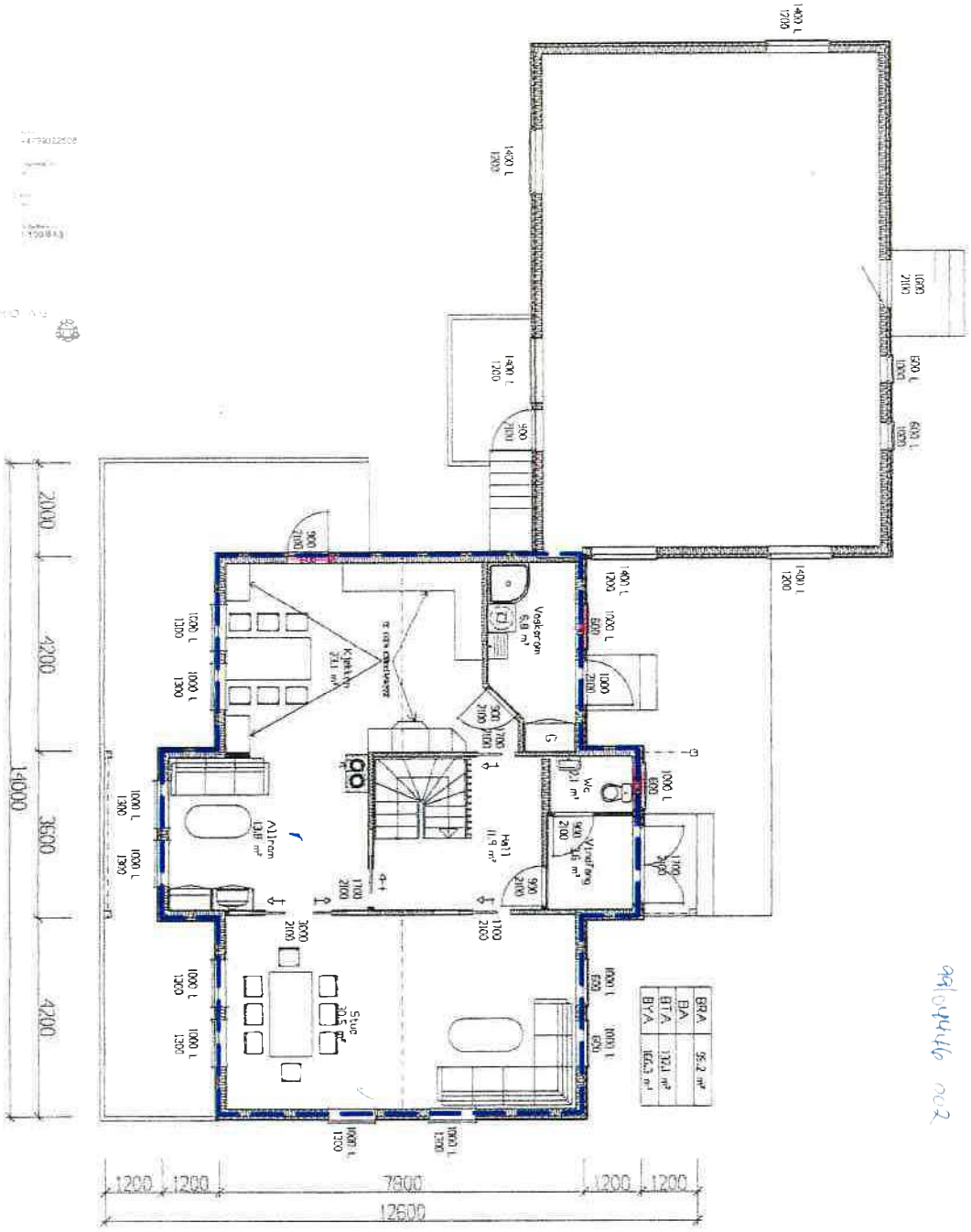
Fåberg Bygningsråd

Plantegning etasje H2 seksjon 2 samt snitt av bygning/seksjoner tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

Datert 27.10.2022

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Leif Morten Plassen



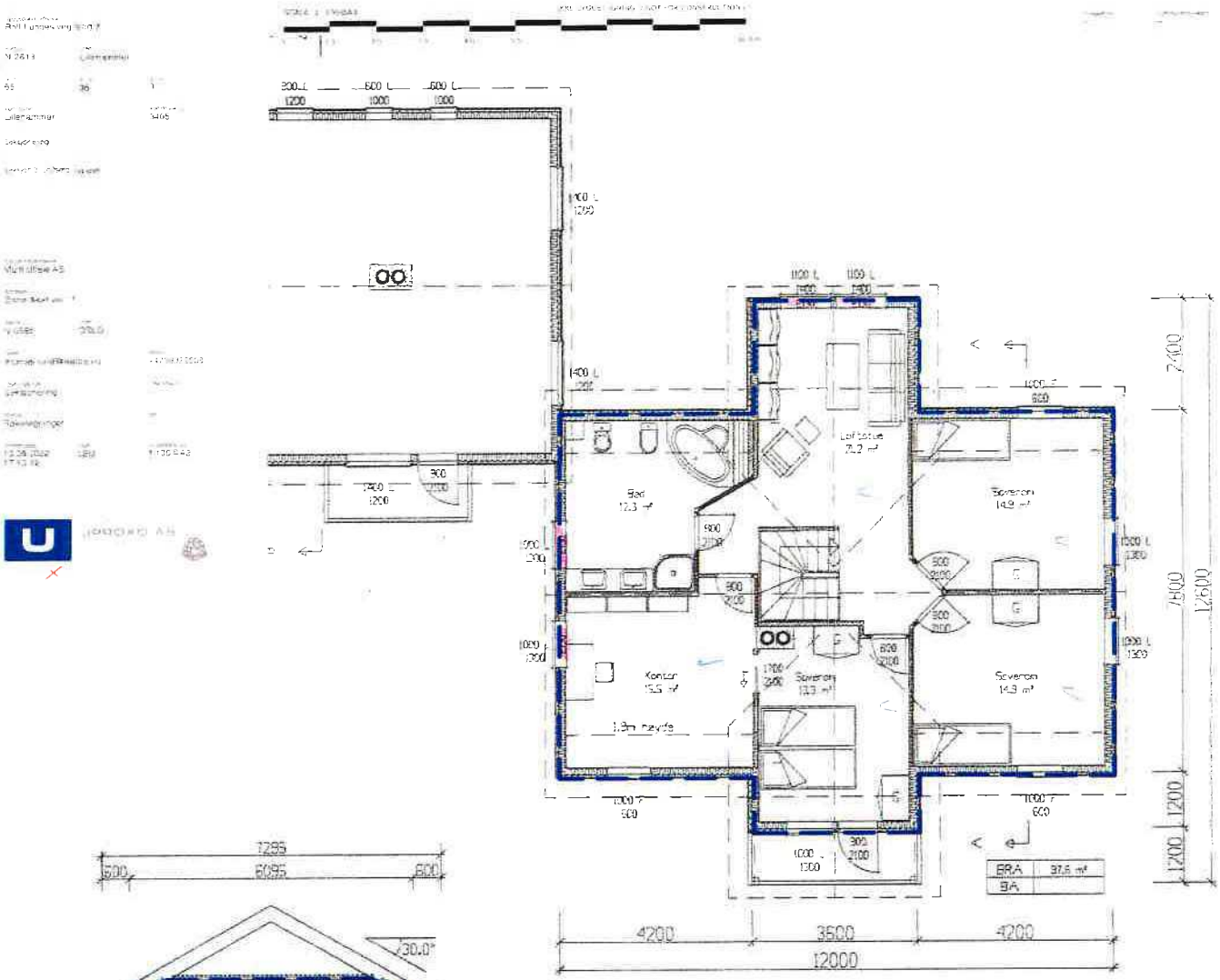
S. nr.: 3 - Plan 1. etasje = 102.26 m²

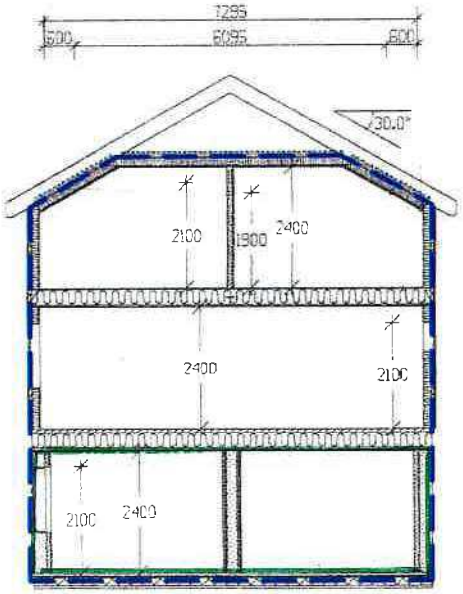
Plantegning etasje H1 seksjon 3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen





- 4 FEB. 2000

S. nr.: 3 - Plan loftsetasje = 106.44 m²

Snitt.

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget

Plantegning etasje H2 seksjon 3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen

Rolf Lundes veg 5 og 7

V-2613 Lillehammer

65 36 3

Lillehammer 3405

Seksjonering

Seksjon 3 underjordisk

SCALA 1 : 100@A4 IKKE BYGGETEGNING / NOT FOR CONSTRUCTION

Dokid: 22097236 (22/7513-7)
TEGNING

Multi Utleie AS

Østre Aker vei 17

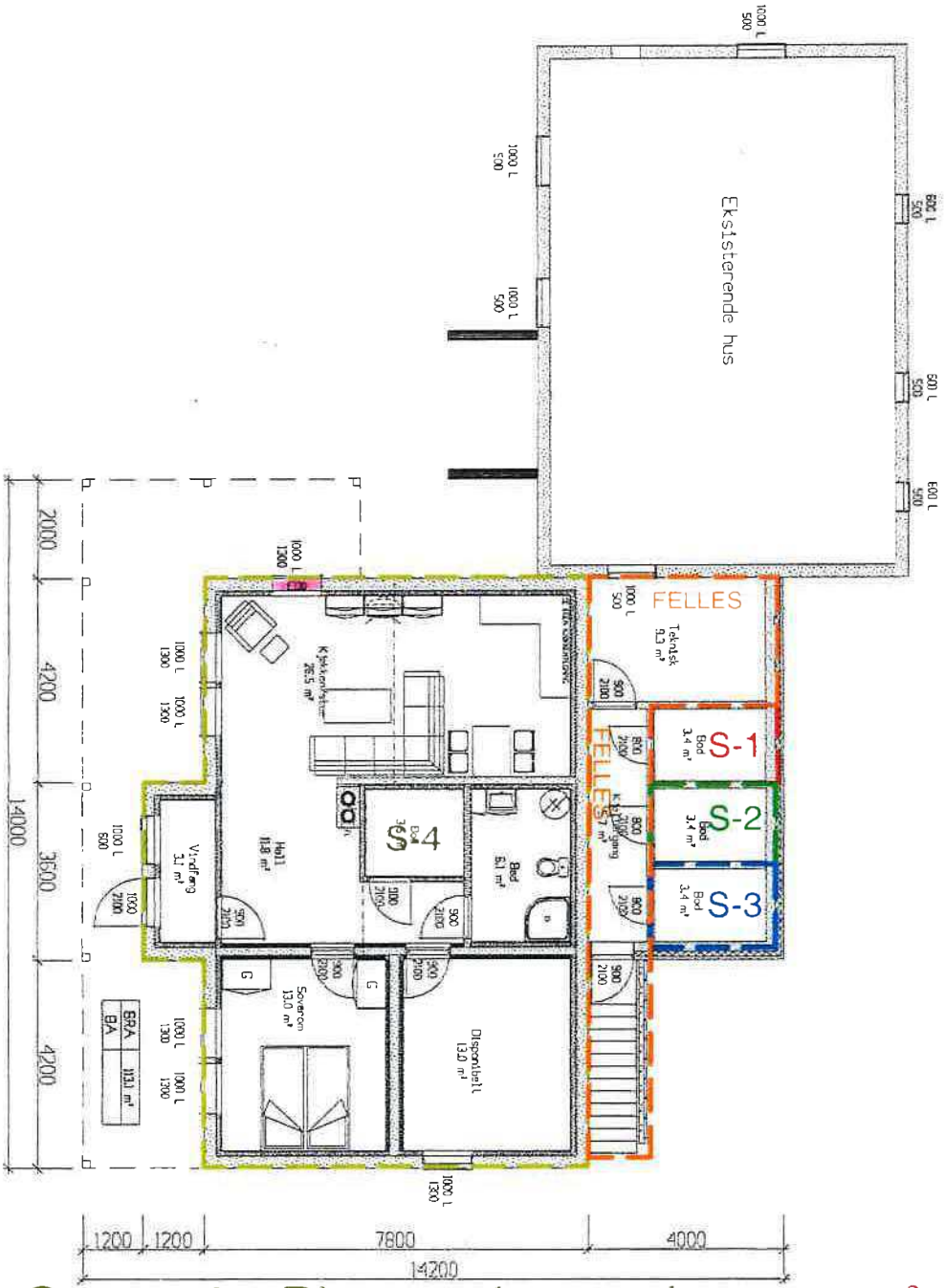
N-0581 OSLO

thomas.jund@walbe.no +4799322508

Seksjonering

Søkelegninger

19.10.2022 17:13:12 LEU 1:100@A3



S. nr.: 4 - Plan underetasje = 97.92 m²

Plantegning etasje U1 seksjon 4 samt fellesareal og tilleggsareal bygning tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen

Leif Morten Plassen

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET ROLF LUNDES VEI 5 OG 7

(Sist endret: 19.10 2022)

1. Eierseksjonssameiet:

Sameiets navn er: Boligsameiet ROLF LUNDES VEG 5 og 7. Org. Nr**.: xxx xxx xxx**, Registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund.

1.1 Eiendommen:

Sameiet består av eiendommen G. nr.: 65, B.nr.: 36 i Lillehammer kommune. Sameiet består av 4 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Samt utvendige arealer og garasjeanlegg som er eksklusive bruksretter. Veranda som naturlig hører til seksjonen, er ikke medregnet i bruksarealet.

1.2 Tinglysning:

Seksjoneringsbegjæringen er tinglyst **xx.xx.2022** med dagboknr. **xxxxx** på gnr. 65 og bnr. 36 S.nr.: 1-3 i Lillehammer kommune.

1.3 Eierbrøk:

For hver seksjon er det fastsatt og tinglyst en eierbrøk ref. tinglyst seksjoneringsbegjæring av xx.xx.2022 med dagbok nr. xxxxx. (endring av eierbrøk vil kreve samtykke fra hjemmelshavere, årsmøte og eventuelle panthavere). Samtlige 4 seksjonseiere har rett og plikt til medlemskap i sameiet. Sameiets formål skal være å ivareta medlemmenes interesser med hensyn til disponering, vedlikehold og drift av fellesareal, herunder minirenseanlegg, snøbrøyting, belysning, kabelanlegg til TV osv. Sameiets hjemmelshavere er automatisk med i sameiet.

2. Diskriminering:

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte:

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett:

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Ellers reguleres seksjonseierens vedlikeholdsplikt av eierseksjonsloven § 32. Sameiets vedlikeholdsplikt for fellesarealer reguleres av eierseksjonsloven § 33.
Større oppgraderinger som tilgodeser enkelte sameiere, må bekostes selv; eksempel på dette kan være: utvendig vedlikehold, yttertak, yttervegger, vinduer og drenering rundt huset.

6. Parkering og veg:

En seksjonseier kan i samsvar med eierseksjonsloven § 25, første ledd tredje setning med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne:

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett:

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader:

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med like deler på alle

seksjoner med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader knyttet til lading av elbil/ladbar hybrid skal dekkes av den enkelte seksjonseier som benytter lading. Den enkelte seksjonseier skal betale á-kontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Á-kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

9. Seksjonseiernes ansvar utad:

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet:

10.1 Årsmøtets myndighet:

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet:

Hver seksjon gir en stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) Samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven§ 20 annet ledd annet punktum

f) Endring av vedtektene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

a) Salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) Oppløsning av sameiet

c) Tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) Tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet:

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall. En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til åta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.4 Innkalling til årsmøte:

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller

ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle:

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

a) Behandle styrets årsberetning,

b) Behandle og godkjenne årsberetning, regnskap og revisjonsberetning for foregående kalenderår,

c) Velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet. Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll:

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret:

11.1. Valg av styre:

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Årsmøtet velger også varamedlemmene til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Styrets leder og varamedlemmer velges hvert år. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet skal selge sin seksjon er å anse som særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter:

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av styrets faste fremmøtte medlemmer. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver:

Styret handler med ansvar fra de øvrige medlemmer som i årsmøtet kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet:

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Inhabilitet:

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 19. Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende

selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad:

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

14. Mindretallsvern:

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

15. Regnskap:

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte. Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

16. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser:

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

17. Bygningsmessige arbeider:

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes. Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

18. Pålegg om salg og krav om fravikelse:

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder. Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

19. Forholdet til Eierseksjonsloven:

Ved motstrid mellom bestemmelser i disse vedtektene og bestemmelsene i eierseksjonsloven av 1.1.2018, går eierseksjonslovens bestemmelser foran.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Rolf Lundes veg 5 (Cato R. Olsen)
Vår referanse: 3488075/24074706
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 48

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1350395	200	28.11.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	65	36	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613676382
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
922711100	UPROXO AS		Postboks 1007 Sørli, 1787 HALDEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3405	65	36

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	65	36	0	1	78 / 472	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	65	36	0	2	84 / 472	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	65	36	0	3	212 / 472	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	65	36	0	4	98 / 472	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK Doknr: 1350395 Tinglyst: 28.11.2022

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1350395/200
Uthentet 2024-05-23 08:34

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillehammer	Storgata 51	Leif Morten Plassen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
UPROXO AS	922711100	lars@ulriksen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 1007 Sørli	1787	HALDEN	45185000

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	65	36	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
929292235	MULTI UTLEIE AS	472/472

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Samlebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	78	B	13				25				37				49			
2	B	84	B	14				26				38				50			
3	B	212	B	15				27				39				51			
4	B	98		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		472		Nevner =		472													

Dato	Innsenderens underskrift
20.10.2022	Thomas Lund

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

Seksjoneringstegninger datert 13.08. og 19.10.2022
Situasjonskart datert 20.09.2022
Vedtekter
Protokoll fra generalforsamling

Signert fullmakt fra ny hjemmelshaver pr. 1. sept 2022

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☐ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
20.10.2022	Thomas Lund

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Lillehammer 20.10.2022	Thomas Lund	THOMAS LUND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	65	36	

Dato	Underskrift	Stempel
31/10-22	Leif Hoffen Russen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
20.10.2022	Thomas Lund

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
20.10.2022	Thomas Lund

Lillehammer kommune

Dato 31.10.2022
Vår ref.: LEIPLASS 22/7513-4
Arkivkode:
Løpenum: 22/27092
Deres ref.:

Uproxo AS
Postboks 1007 Sørli

1787 HALDEN

VEDTAK OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Adresse:	Rolf Lundes veg 5 og 7
Gnr./Bnr.:	65/36
Hjemmelshaver:	Multi Utleie AS

Administrativt vedtak jamfør Lillehammer kommunestyres delegasjonsreglement:
Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Eiendommen gnr./bnr. 65/36 tillates seksjonert til: Seksjon 1 til og med seksjon 4

2. Seksjonene skal benyttes som boligseksjoner. Sameiebrøkene er slik de framgår av søknaden om oppdeling i eierseksjoner.

3. Avgrensningen av de enkelte seksjoner er slik de framgår av vedlagte situasjonsplan og plantegninger, stemplet av Lillehammer kommune, byggesak 27.10.2022

Vedtaket er fattet i samsvar med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65.

Saksopplysninger:
Søknad om Seksjonering er datert 29.08.2022 og mottatt 22.09.2022. Foreløpig svar datert 15.09.2022 tilsendt som grunnlag for komplettering av søknad.
Revidert søknad om seksjonering datert 22.09.2022 med vedlegg mottatt 26.09.2022.
Tilleggsopplysninger er sist mottatt 26.10.2022
Søknad om seksjonering gjelder eiendommen gnr./bnr. 65/36 med enebolig med hybel/sokkelleilighet og horisontaldelt tomannsbolig med bygningsnummer henholdsvis 14622004 og 12282060 samt frittstående garasje; uthus anneks til bolig med bygningsnummer 12301502
Eiendommen søkes oppdelt i 4 eierseksjoner – boligseksjoner. Boligseksjonene 1 -3 har tilleggsareal i bygning i form av boder og garasjer slik det fremkommer av vedlagte tegninger og situasjonsplan.
Fellesarealer fremgår av vedlagt situasjonsplan og tegninger.
Vedtekter for Boligsameiet Rolf Lundes veg 5 og 7 er vedlagt søknad om seksjonering.

Hjemmelshaver til eiendommen er Multi Utleie AS hvor styremedlem Thomas Lund har signert søknad om seksjonering, signaturrett iht. firmaattest.

Multi Utleie AS har i fullmakt datert 18.08.2022 gitt Uproxo AS med org. 922711100 fullmakt til å representere Multi Utleie AS i forbindelse med seksjonering av eiendommen.

Søknaden er satt fram på fastsatt skjema i samsvar med Forskrift om bruk av standardisert søknad om seksjonering FOR-2017-12-17-2119.

Eiendommen/plangrunnlag:
Seksjoneringen er i samsvar med gjeldende plangrunnlag. Avgrensning av seksjonenes hoveddel, tilleggsdeler og fellesarealer går klart fram av plantegninger.

Forhold til plan- og bygningsloven:
Boligseksjonene er etter det kommunen kjenner til lovlig etablerte boenheter i henhold til plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc i bruksenhetens hoveddel.

Kommunens vurdering:
Søknaden oppfyller kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11. Alt ubebygd areal er fellesareal jamfør situasjonskart.
Kommunen tar her forbehold om Kartverket aksept som grunnlag for tinglysing.

Seksjoneringens oppdeling:

Seksjon nr.	Bygningsnummer Adresse	Bruksenhetsnummer		Formål	Eierbrøk	Tilleggs-areal G/B
		Etasjekode	Løpenr			
1	12282030 Rolf Lundes veg 5	H01	01	Boligseksjon	78/472	B
2	12282030 Rolf Lundes veg 5	H02	01	Boligseksjon	84/472	B
3	14622004 Rolf Lundes veg 7	H01	01	Boligseksjon	212/472	B
4	14622004 Rolf Lundes veg 7	U01	01	Boligseksjon	98/472	

Ovenstående eierseksjoner opprettes ved tinglysing av kommunens vedtak jamfør eierseksjonsloven § 10.

Befaring:
Det er ikke foretatt befaring.

Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med seksjoneringssaken sendes rekvirent separat. Gebyret er hjemlet i eierseksjonsloven § 15 og vedtatt av kommunestyret i Lillehammer.

Klagerett:
Kommunens seksjoneringsvedtak kan påklages til departementet, jamfør eierseksjonsloven § 16. Departementet kan delegere avgjørelsesmyndigheten til Statsforvalteren i Innlandet.

Når klagefristen har gått ut og eventuelle klager over seksjoneringsvedtaket er avgjort, vil kommunen oversende nødvendig dokumentasjon til Kartverket for opprettelse av grunnbokblad for hver seksjon jamfør matrikkelloven § 24.

Med hilsen

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Leif Morten Plassen
Saksbehandler

Vedlegg: Situasjonsplan og plantegninger

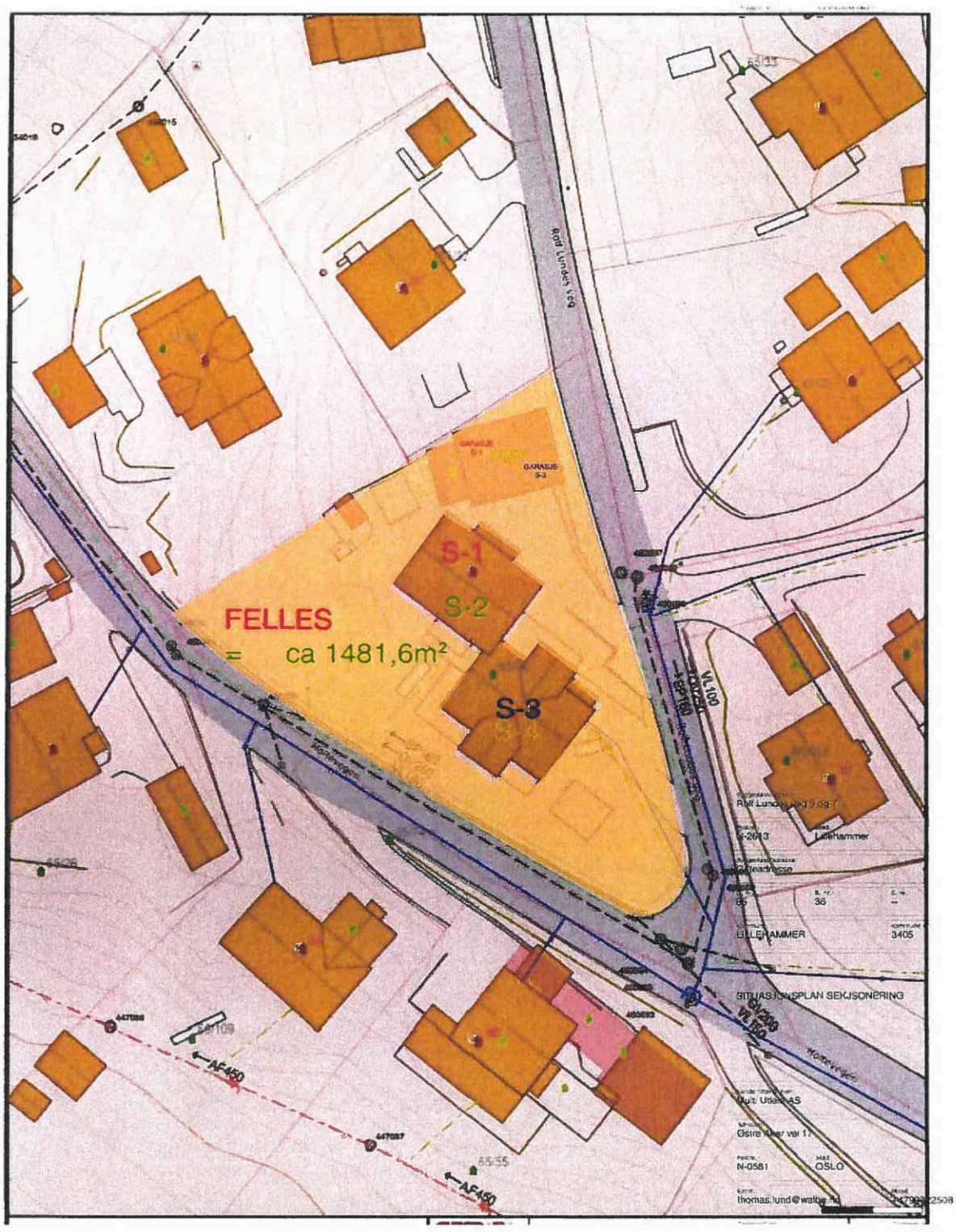
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00



Situasjonsplan tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr.36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Mørten Plassen

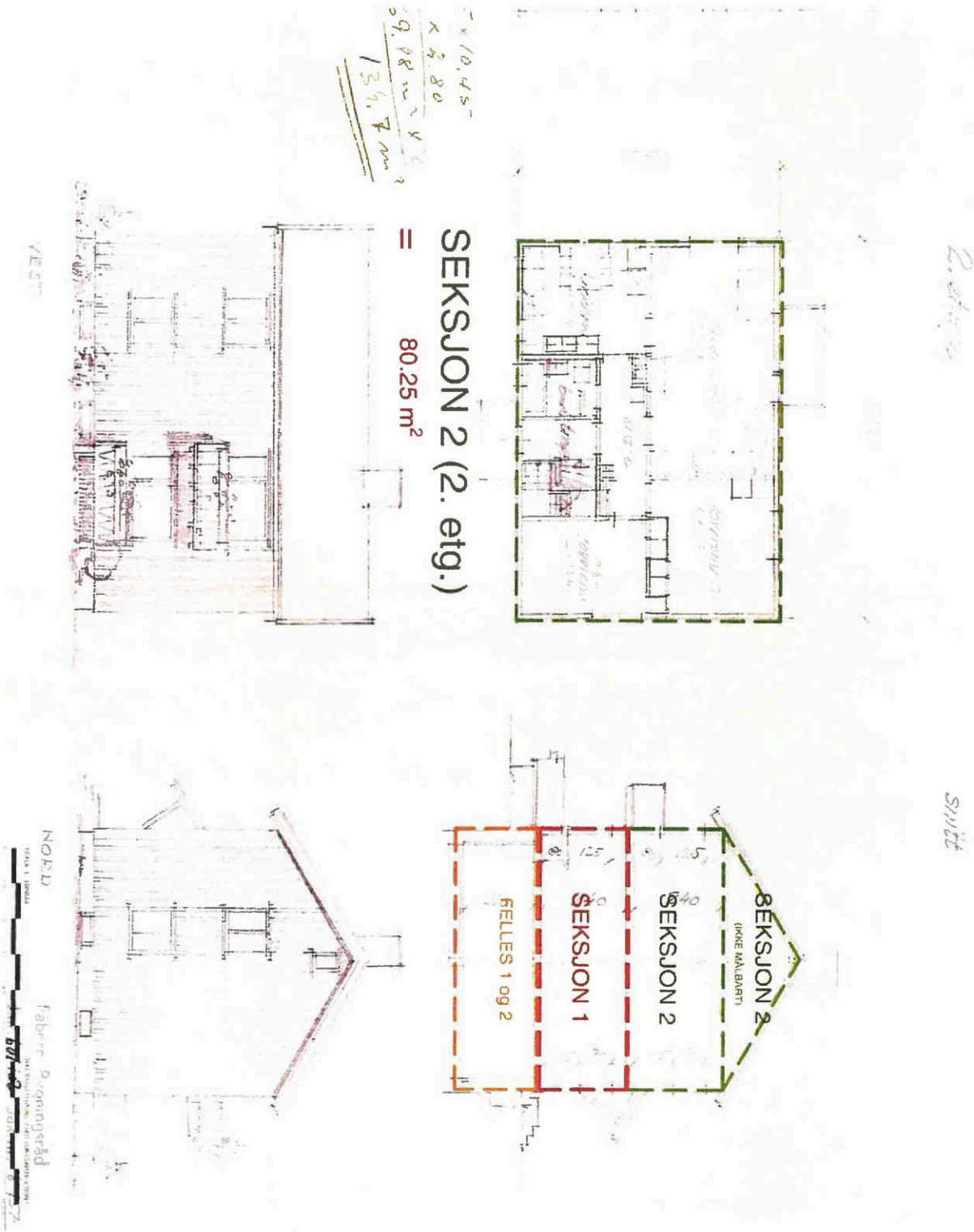


Plantegning etasje H1 seksjon 1 og etasje K1 fellesareal seksjon 1 og 2 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen

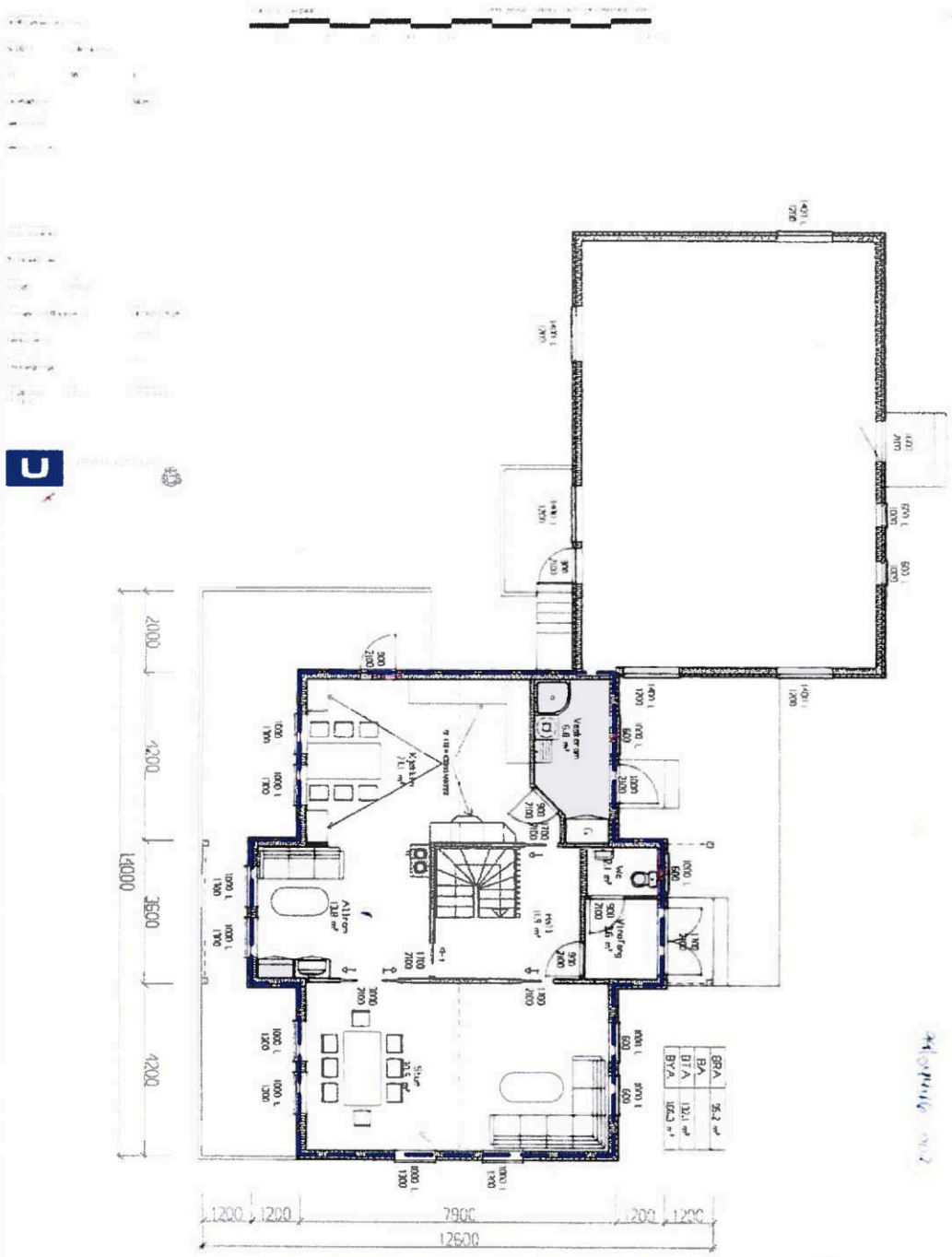


Plantegning etasje H2 seksjon 2 samt snitt av bygning/seksjoner tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen



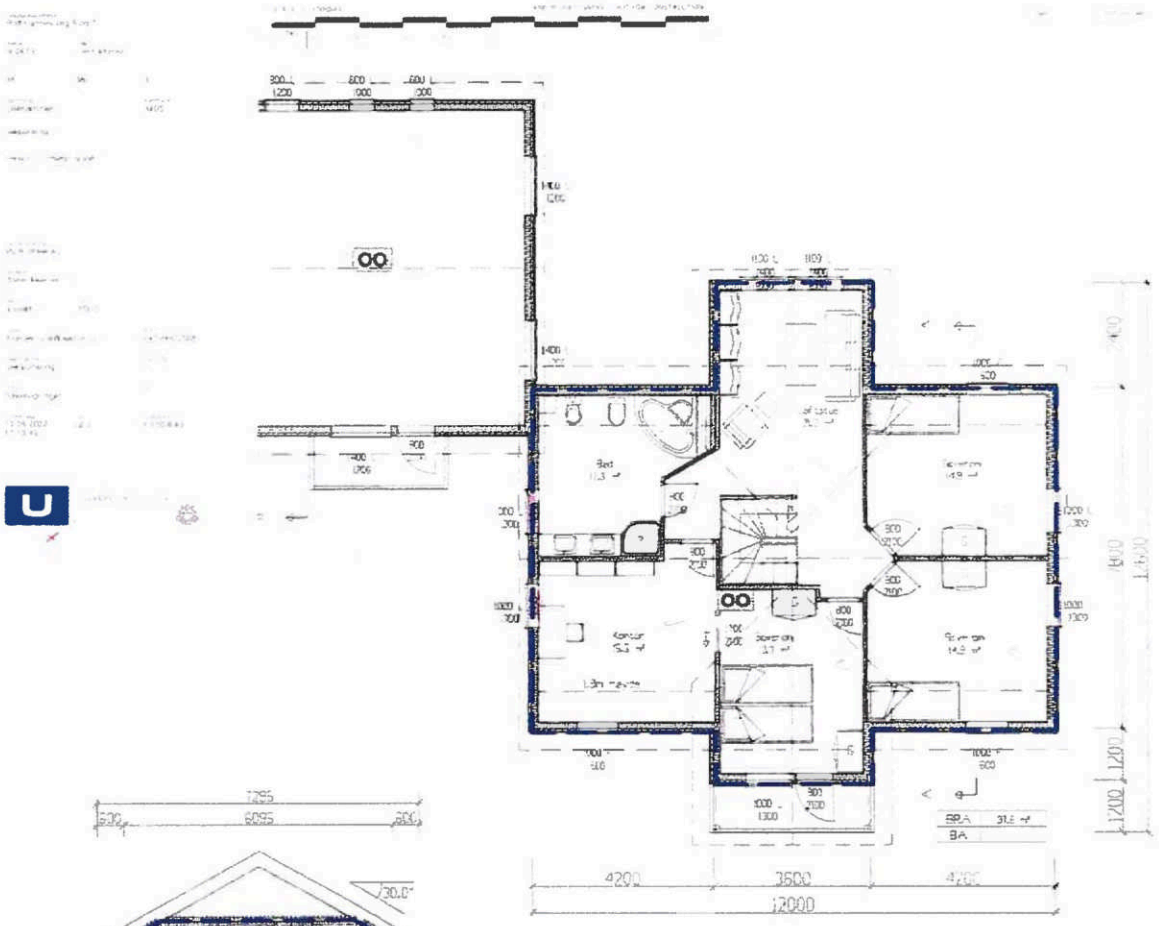
S. nr.: 3 - Plan 1. etasje = 102.26 m²

Plantegning etasje H1 seksjon 3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. ~~36~~

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen



- 4 FEB 2000

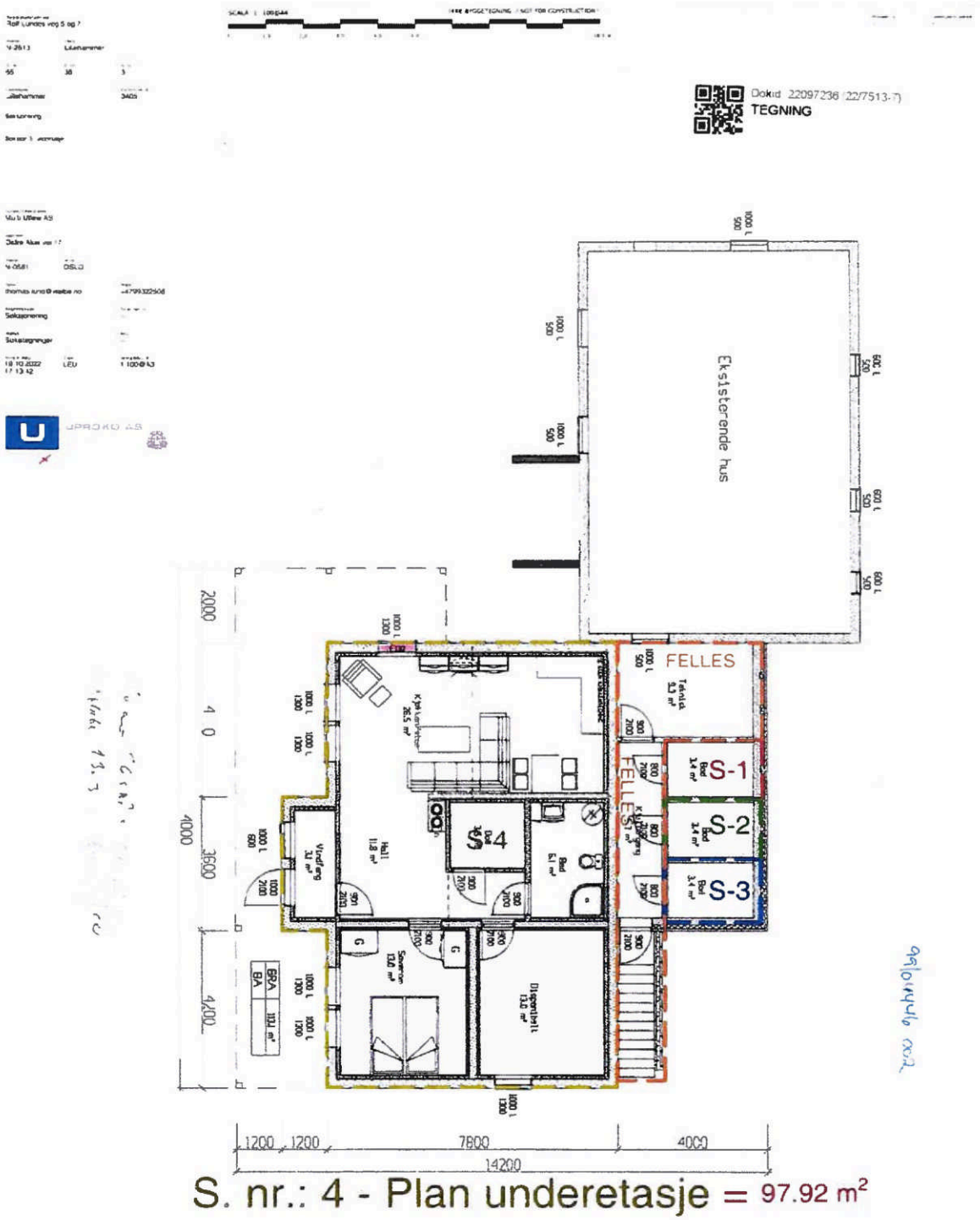
S. nr.: 3 - Plan loftsetasje = 106.44 m²

Snitt.

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget

Plantegning etasje H2 seksjon 3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen



S. nr.: 4 - Plan underetasje = 97.92 m²

Plantegning etasje U1 seksjon 4 samt fellesareal og tilleggsareal bygning tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 65 bnr. 36

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 27.10.2022

Leif Morten Plassen

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET ROLF LUNDES VEI 5 OG 7

(Sist endret: 19.10 2022)

1. Eierseksjonssameiet:

Sameiets navn er: Boligsameiet ROLF LUNDES VEG 5 og 7. Org. Nr.: **xxx xxx xxx**, Registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund.

1.1 Eiendommen:

Sameiet består av eiendommen G. nr.: 65, B.nr.: 36 i Lillehammer kommune. Sameiet består av 4 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Samt utvendige arealer og garasjeanlegg som er eksklusive bruksretter. Veranda som naturlig hører til seksjonen, er ikke medregnet i bruksarealet.

1.2 Tinglysning:

Seksjoneringsbegjæringen er tinglyst **xx.xx.2022** med dagboknr. **xxxxx** på gnr. 65 og bnr. 36 S.nr.: 1-3 i Lillehammer kommune.

1.3 Eierbrøk:

For hver seksjon er det fastsatt og tinglyst en eierbrøk ref. tinglyst seksjoneringsbegjæring av xx.xx.2022 med dagbok nr. xxxxx. (endring av eierbrøk vil kreve samtykke fra hjemmelshavere, årsmøte og eventuelle panthavere). Samtlige 4 seksjonseiere har rett og plikt til medlemskap i sameiet. Sameiets formål skal være å ivareta medlemmenes interesser med hensyn til disponering, vedlikehold og drift av fellesareal, herunder minirenseanlegg, snøbrøyting, belysning, kabelanlegg til TV osv. Sameiets hjemmelshavere er automatisk med i sameiet.

2. Diskriminering:

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte:

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett:

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold:
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Ellers reguleres seksjonseierens vedlikeholdsplikt av eierseksjonsloven § 32. Sameiets vedlikeholdsplikt for fellesarealer reguleres av eierseksjonsloven § 33.
Større oppgraderinger som tilgodeser enkelte sameiere, må bekostes selv; eksempel på dette kan være: utvendig vedlikehold, yttertak, yttervegger, vinduer og drenering rundt huset.

6. Parkering og veg:
En seksjonseier kan i samsvar med eierseksjonsloven § 25, første ledd tredje setning med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne:
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett:
Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader:
Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med like deler på alle

seksjoner med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader knyttet til lading av elbil/ladbar hybrid skal dekkes av den enkelte seksjonseier som benytter lading. Den enkelte seksjonseier skal betale á-kontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Á-kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

9. Seksjonseiernes ansvar utad:

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet:

10.1 Årsmøtets myndighet:

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet:

Hver seksjon gir en stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) Samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven§ 20 annet ledd annet punktum

f) Endring av vedtektene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

a) Salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) Oppløsning av sameiet

c) Tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) Tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet:

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall. En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til åta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.4 Innkalling til årsmøte:

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller

ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle:
Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

a) Behandle styrets årsberetning,

b) Behandle og godkjenne årsberetning, regnskap og revisjonsberetning for foregående kalenderår,

c) Velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet. Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll:
Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret:

11.1. Valg av styre:
Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Årsmøtet velger også varamedlemmene til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Styrets leder og varamedlemmer velges hvert år. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet skal selge sin seksjon er å anse som særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter:
Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av styrets faste fremmøtte medlemmer. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver:
Styret handler med ansvar fra de øvrige medlemmer som i årsmøtet kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet:
Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Inhabilitet:
Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 19. Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende

selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad:
Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

14. Mindretallsvern:
Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

15. Regnskap:
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte. Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

16. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser:
De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

17. Bygningsmessige arbeider:
Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes. Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

18. Pålegg om salg og krav om fravikelse:
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder. Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

19. Forholdet til Eierseksjonsloven:
Ved motstrid mellom bestemmelser i disse vedtektene og bestemmelsene i eierseksjonsloven av 1.1.2018, går eierseksjonslovens bestemmelser foran.

Referat fra årsmøte for Boligsameiet Rolf Lundes veg 5 og 7

TID: 19.10.2022kl. 14:00
STED: Rolf Lundes veg 5 og 7, 2613 Lillehammer
Til stede: Styrets leder, styremedlemmer,4 stemmeberettigede inklusive fullmakter.

Dagsorden og vedtak:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden:
   Vedtak: innkalling og dagsorden ble enstemmig vedtatt

2. Valg av møteleder:
   Vedtak: Thomas Lund ble valgt som dirigent.

3. Valg av referent:
   Vedtak: Michael Ross ble valgt som referent.

4. Valg av to protokollunderskrivere:
   Vedtak: Kjetil Andersen og Espen Mellesmo ble valgt som protokoll underskrivere

5. Godkjennelse av styrets årsberetning for 2022:
   Vedtak: Godkjent.

6. Godkjennelse av foreningens regnskap 2021:
   Vedtak: godkjent.

7. Forslag til budsjett for 2022:
   Vedtak: Godkjent.

8. Valg: Valgkomiteens innstilling.

   Valg av leder: (valgt for 1 år)
   Thomas Lund valgt med akklamasjon.

   Valg av 2 styremedlemmer. (valgt for 2 år)

   Kjetil Andersen valgt med akklamasjon.

   Michael Ross valgt med akklamasjon.

   Valg av 1 varamedlemmer: (valgt for 1 år)
   Espen Mellesmo valgt med akklamasjon.

9. Endring av prokura:
   Styrets leder alene eller to styremedlemmer i felleskap Enstemmig vedtatt.

10. Endring av signatur:
    Styrets leder alene eller to styremedlemmer i felleskap

Enstemmig vedtatt.
Årsmøtet ble avsluttet kl. 15:00

Boligsameiet Rolf Lundes Veg 5 og 7

Kjetil Andersen
Protokollunderskriver

Michael Ross
Referent

Espen Mellesmo
Protokollunderskriver

STYRET:

Styrets leder:

Thomas Lund	f.nr.: 040386 37377	mobil: 99322508

Styremedlemmer:

Kjetil Andersen	f.nr.:130587 37148	mobil: 93684395
Michael Ross	f.nr.: 061084 32576	mobil: 99340374

Varamedlem:

Espen Mellesmo	f.nr.:090186 37100	mobil: 92447569

Lillehammer kommune

18.08.2022

UPROXO AS
Postadresse:
Kontoradresse:
Fakturaadresse:

Fullmakt i i seksjoneringsbegjæring eiendom 65/36 Lillehammer kommune

- FULLMAKTSGIVER: Multi utleie AS org. Nr.: 929292235
  Østre Aker vei 17
  0581 OSLO
- SAKEN GJELDER: Seksjonering av eiendom

Vi gir med dette UPROXO AS org. Nr.: 922711100 v/ byggmester Lars Einar Ulriksen fullmakt til å representere:

Multi utleie AS org. Nr.: 929292235

I seksjoneringsbegjæring av boligene på ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen:
MULTI UTLEIE AS

Thomas Lund

Thomas Christoffer Kaspersen Lund
Styremedlem

Vedlegg: firmaattest

Rolf Lundes veg 7

Nabolaget Langseth - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1-...	15 min
29 elever, 3 klasser	1.2 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.)	16 min
350 elever, 21 klasser	1.3 km
Hammartun skole (1-10 kl.)	19 min
469 elever, 28 klasser	1.7 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
400 elever, 30 klasser	0.6 km
Lillehammer vgs. avd Sør	15 min
635 elever	1.3 km
Create - Lillehammer kreative vgs	21 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lillehammer Camping	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Årettavegen	4 min
Totalt 7 ulike linjer	0.3 km
Lillehammer stasjon	22 min
Linje F6, RE10, RE11	1.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 33 min

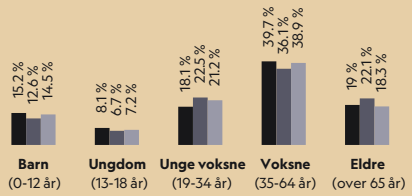
BARNEHAGER

Øversveen barnehage (0-5 år)	13 min
55 barn	0.9 km
Suttestad barnehage (1-5 år)	12 min
63 barn	1 km
Engesvea Fus barnehage (0-5 år)	14 min
95 barn	1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	9 min
Rema 1000 Søre Ål	10 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Langseth	706	309
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

"New Trafford" ballplass	5 min
Suttestadjordet	7 min
Fitnesspoint Lillehammer	23 min
Espern Lillehammer	5 min

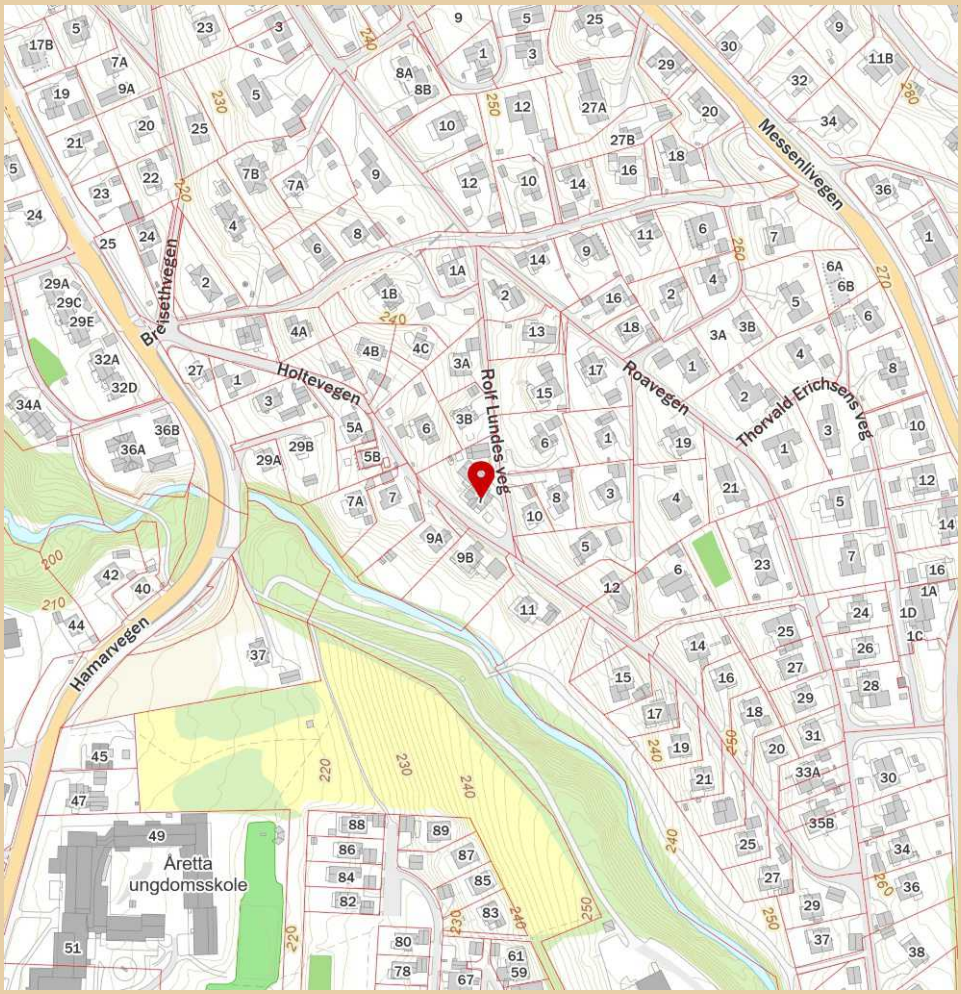
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

—

Gateparkering
Lett 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Rolf Lundes veg 7, 2613 Lillehammer
Gnr. 65, Bnr. 36, Snr. 3 og Gnr. 65, Bnr. 36, Snr. 4, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251275

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Cato R. Olsen

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 918 46 565

E-post: cato.olsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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