PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MOABAKKEN 1F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

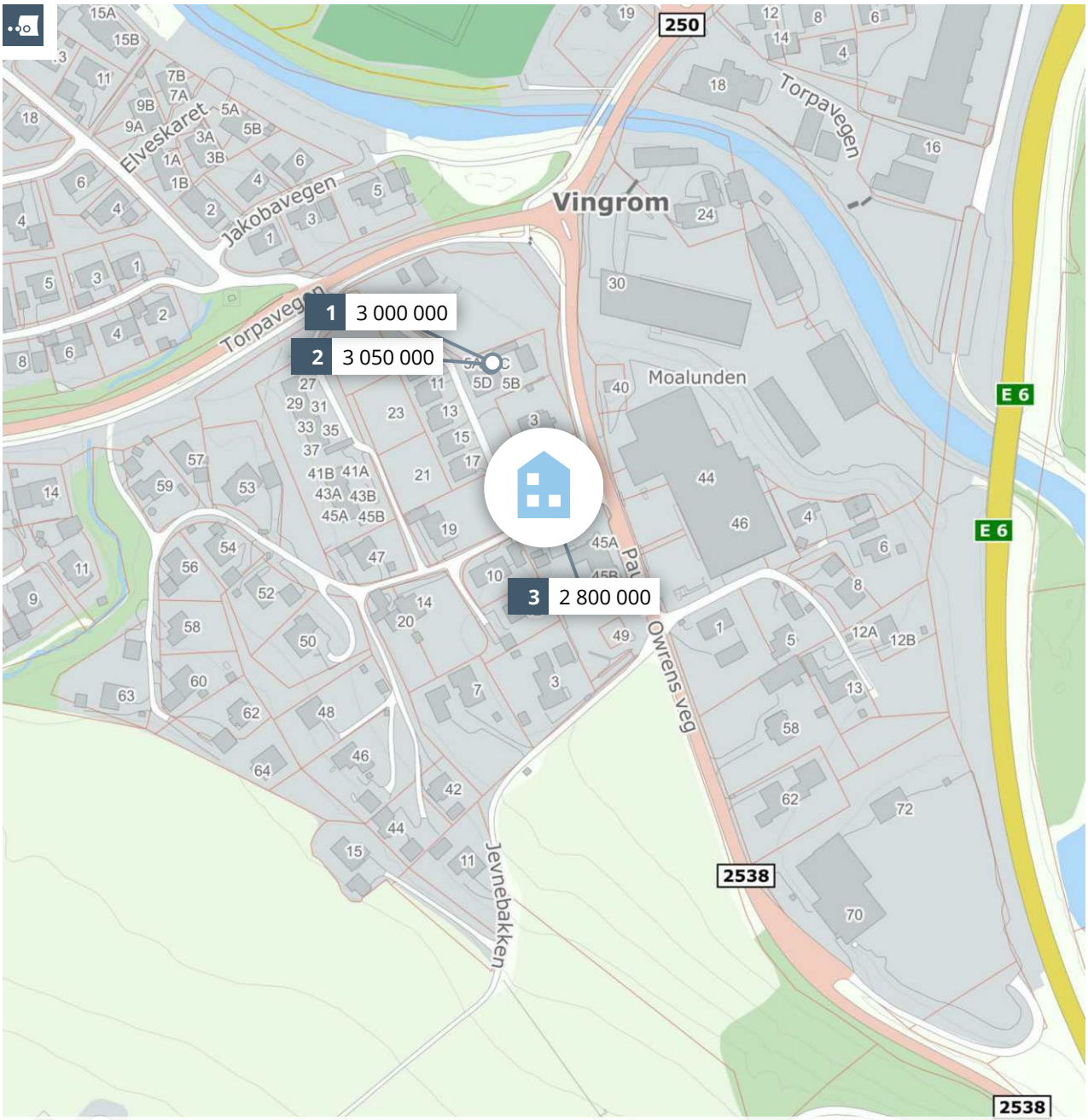
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MOABAKKEN 1 F

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 29.09.2025

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: Hege Mjølstad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Moabakken 1 F, 2607 VINGROM

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2016

GNR 7 BNR 107 FNR 0 SNR 6 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS JEVNE

Verdivurdert til

3 100 000

-	3 100 000	36 905
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2016

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Moabakken 5 A				20.09.2022	3 100 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**37 500**
	80 m²	2018	1. etg	3 sov						
2	Moabakken 5 C				18.08.2021	3 120 000	**3 050 000**	0	3 050 000	**36 310**
	84 m²	2018	2. etg	3 sov						
3	Moabakken 1 B				21.09.2021	2 700 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**35 000**
	80 m²	2016	1. etg	3 sov						

Lys og moderne leilighet med god standard. Leiligheten ligger i 2.etg og har en god planløsning som inneh:

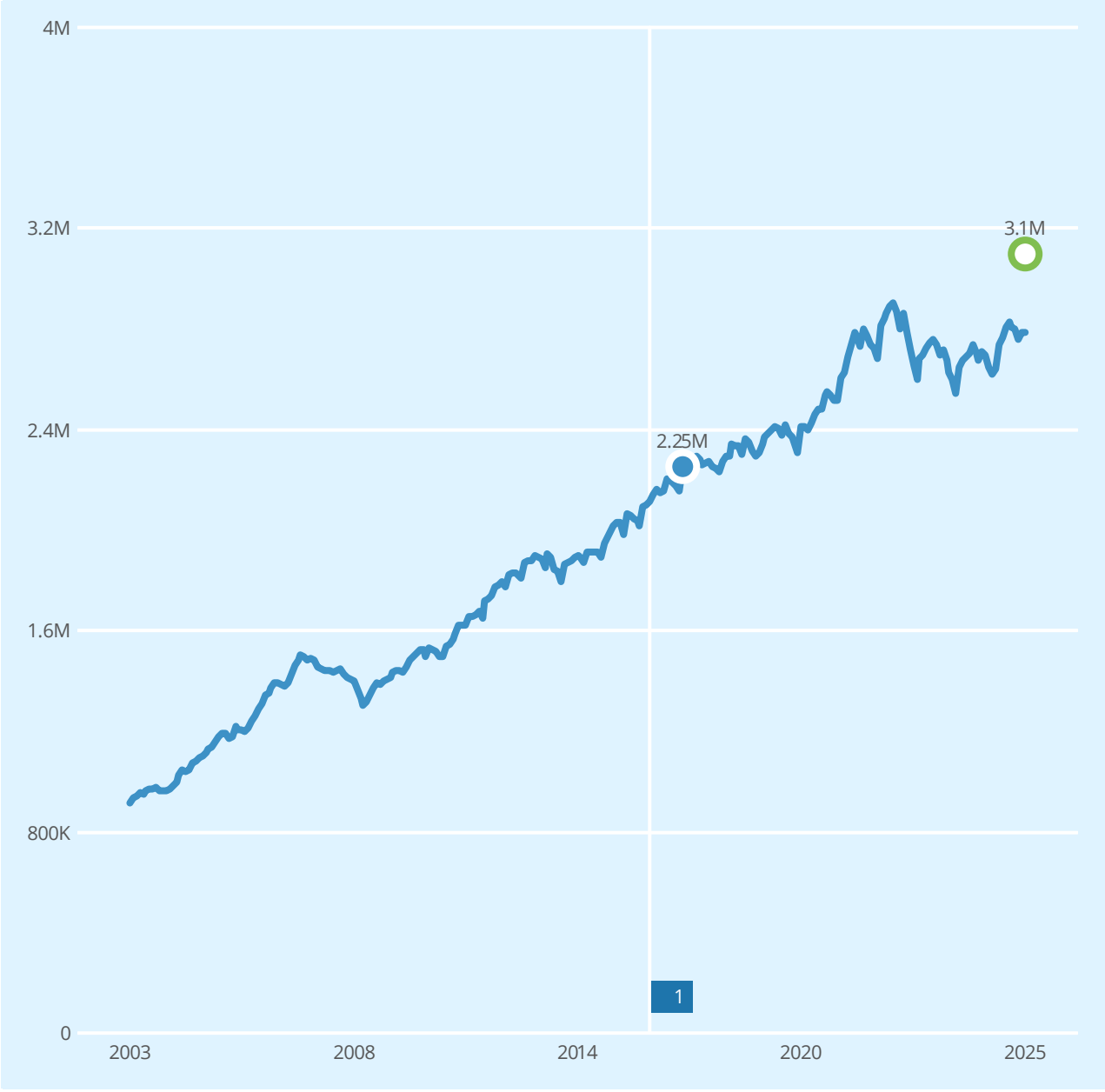
* Entrè
* Stue
* Kjøkken
* 3 Soverom
* Bad / wc
* Innvendig bod / teknisk rom /vaskerom
* Balkong med utgang fra stue
* Utvendig bod
* Carport

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 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
14.05.2021		14.05.2021	-	2 250 000	-	2 250 000	2
20.01.2017		20.01.2017	-	2 250 000	-	2 250 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Opphør av samboerskap

Leiligheter til salgs i LILLEHAMMER kommune nå

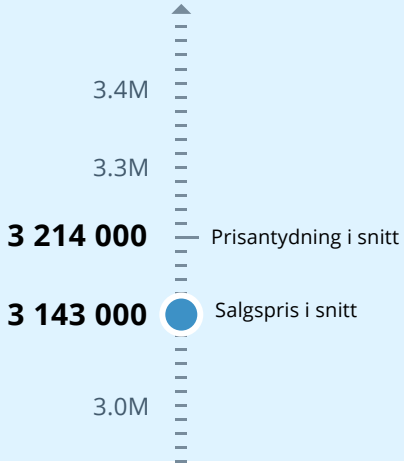
105
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
102
dager

Leiligheter solgt i LILLEHAMMER kommune siste 3 mnd

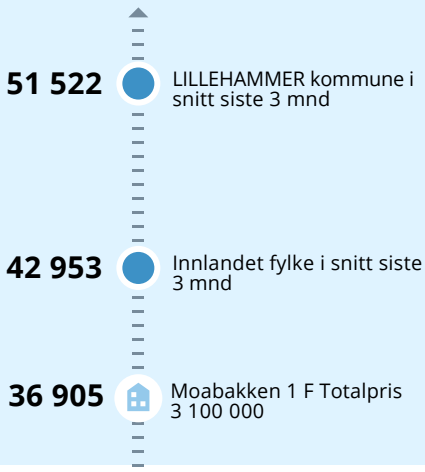
70
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
90
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Moabakken 1F , 2607 VINGROM
LILLEHAMMER kommune
gnr. 7, bnr. 107, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 03.10.2025 **Rapportdato:** 06.10.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1183 **Referansenummer:** GO1512

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

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.

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. 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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 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

Fin velholdt leilighet i 2. etasje med tre soverom fra 2016.

Boligen har fått enkelte TG2, men for det meste TG1.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Boligen har veranda bygget av treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.
Boligen har isolert stålpipe og peisovn.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslukker og brannvarslere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

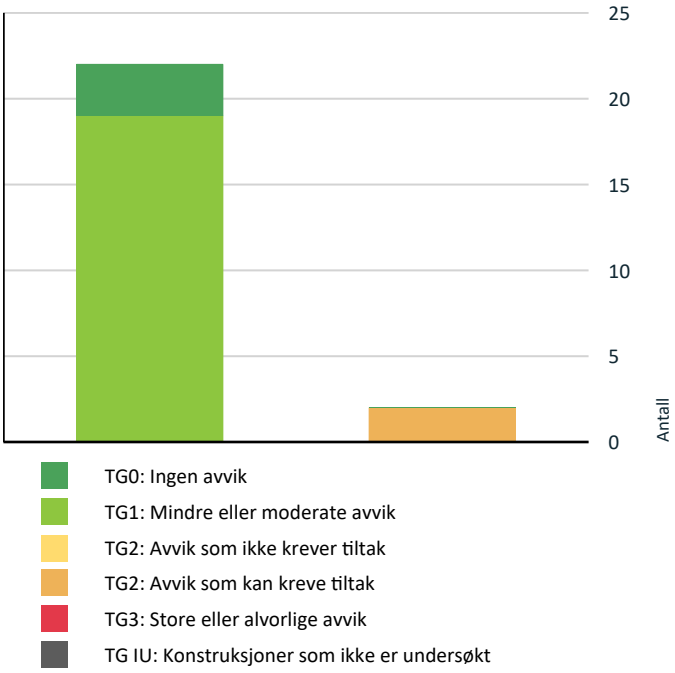
Boligbygg med flere boenheter

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

Det foreligger ferdigattest for bygget datert, 25.06.2019.
Det foreligger ferdigattest for felles bygning med carporter datert, 23.04.2024.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2016. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

Enheten er del av større felles bygningsmasse, sameie/borettslag. Dette vil føre til at eventuelle oppgraderinger og skader som må utbedres på felles bygningsmasse må dekkes ut fra brøk av eie i felles bygningsmasse.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

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

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget/sameiet står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun synlige deler tilknyttet leiligheten er inspisert.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Boligen har teknisk himling med luke på teknisk- rom/bod.
Det er ingen tilkomst til loft, vurdering er på alder og materialer.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslag/sameie står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har veranda bygget av treverk.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

• Det er avvik:

-Det er enkelte knagemerker nederst på rekkverk etter hund.
-Rekkverk er målt til 97cm, kravet ved oppføring er 100cm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

-Gnagemerkene etter hund er kun en kosmetisk skade og har ingen konsekvens utover dette.
-Konsekvens av rekkverk lavere enn dagens krav er dårligere sikring og trygghetsfølelse.



Gnagemerker på rekkverk etter hund.



Rekkverkshøyde.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og peisovn.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.

Tilstandsrapport



Bad.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

-Det er påvist ett lite riss i servanten.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Tilstandsrapport



Riss i servant.

2.ETASJE > BAD

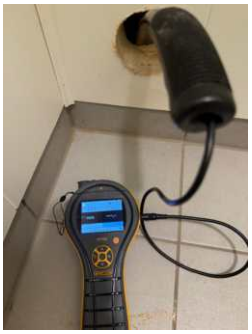
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 1 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.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Det er fremvist eltilsynsrapport datert 24.08.2022 uten avvik.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Sikringsskap.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

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

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

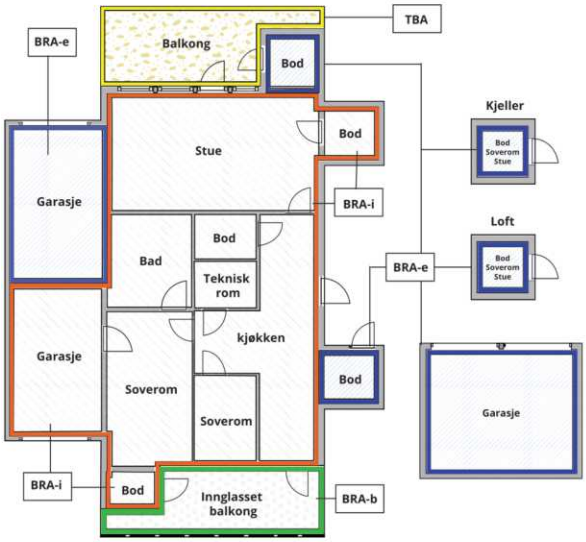
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	85	5		90	11
SUM	**85**	**5**			**11**
SUM BRA	**90**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, teknisk rom, soverom 3, kjøkken, spisestue, stue	Utvendig bod	

Kommentar

BRA-E er utvendig bod.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest for bygget datert, 25.06.2019.
Det foreligger ferdigattest for felles bygning med carporter datert, 23.04.2024.

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)
Boligbygg med flere boenheter	81	9

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter S-ROM er innvendig og utvendig bod.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.10.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Anders Vesteng Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	7	107		6	7687 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Moabakken 1F

Hjemmelshaver
Nilsen Anders Vesteng

Kommentar
Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Moabakken 1F som er sentralt i Vingrom.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, off. bygning, næring med mer.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
2 250 000	2021	Opphør av samboerskap

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF forsikring	SP2149995.5.1			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	29.09.2025	innhentet og levert til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	02.10.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Del med takstmann	02.10.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	02.10.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2025	
2	15.10.2025	Oppdatert areal på terrasse til 11 m2

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/GO1512

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251418

Selger 1 navn
Anders Vesteng Nilsen

Gateadresse
Moabakken 1F

Poststed	Postnr
VINGROM	2607

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: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF forsikring

Polise/avtalenr.: SP2149995.5.1

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: 55251418

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ekspansasjon tank byttet da denne lakk. Ingen skader på vegg eller gulv da lekkasjen ble stoppet fort. Og det er sluk i gulv.

Arbeid utført av: GK Rør

Filer

20250929_113027.PDF 20250929_112938.PDF

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Inspeksjon av el anlegg

Filer

Sak avsluttet.pdf

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

Document reference: 55251418

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 55251418

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251418

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

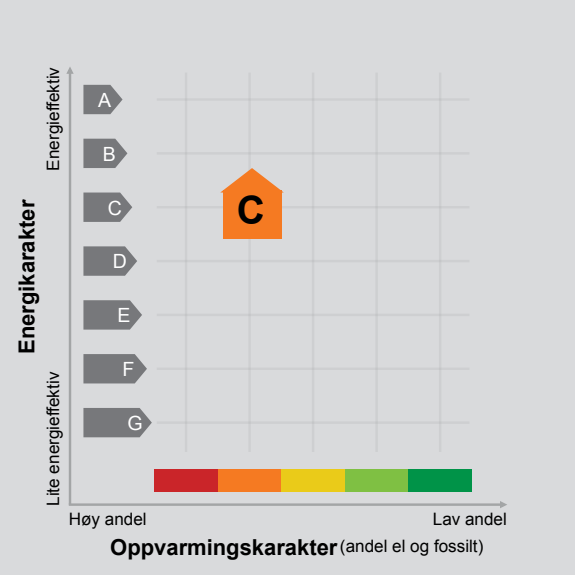
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Vesteng Nilsen	4bc7c612d48377462452d806a35960bb95576d1f	29.09.2025 10:25:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251418

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

ENERGIATTEST

Adresse	Moabakken 1F
Postnummer	2607
Sted	VINGROM
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	107
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300549602
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-177061
Dato	06.10.2025



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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Spar strøm på kjøkkenet
- Vask med fulle maskiner
- Slå el.apparater helt av

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 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: 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 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 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 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

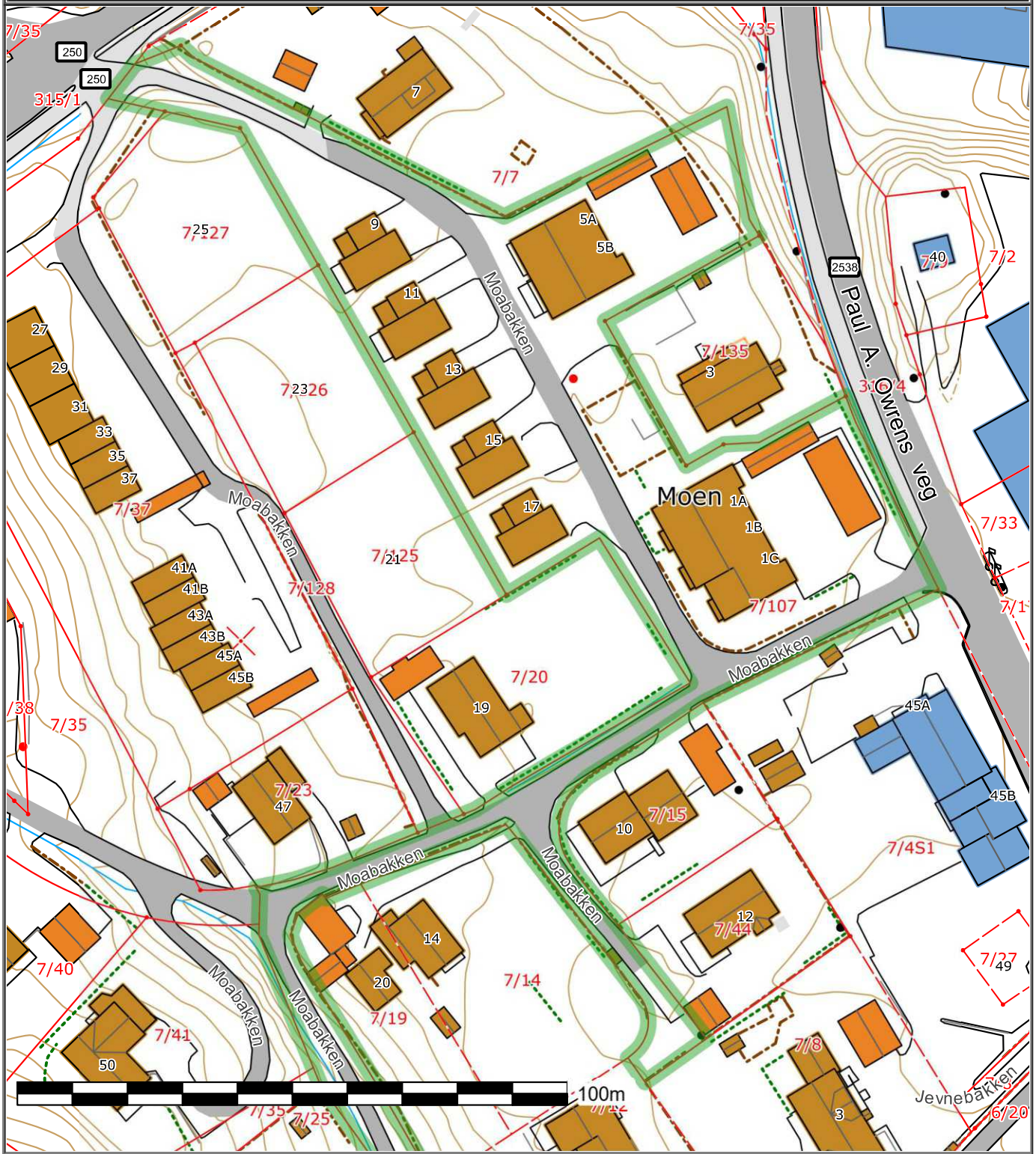
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 7	Bnr: 107	Fnr: 0	Snr: 6
	Adresse: Moabakken 1F, 2607 VINGROM			
Hj.haver/Fester:	NILSEN ANDERS VESTENG, MOABAKKEN 1 D, 2607 VINGROM			

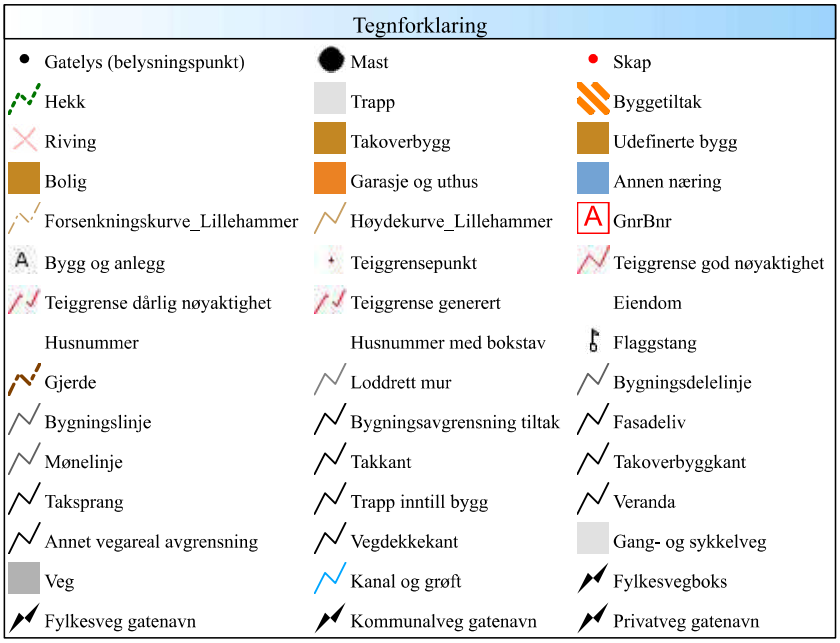
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 30/9-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



LILLEHAMMER KOMMUNE



D



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Balkong/overbygg ny bebyggelse
- Takflate ny bebyggelse
- Takflate eksisterende bebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg
- Parkering
- Annen veggrunn

GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur
- Felles lek

LINJESYMBOLER
- Byggegrense
- 2.4 Målsetting
- Eiendomsgrense
- Bebyggelse som rives

REFERANSEPUNKTER BINDINGSVERK (EUREF 89)
Oversendes som egen fil.

BEREGNING AV UTNYTTELSESGRAD
Areal tomt 7/107 = 8722,7 m2 (målebrev)
Fratrekk tomt til ekist. bolig og vegformål = 3177,7 m2
BYA boliger = 5x90 m2 + 241 m2 + 342 m2 = 1033 m2
BYA carporter og boder = 36 m2 + 63m2 + 24 m2 +95 m2 = 218 m2
BYA biloppstilling = 21 x 15 m2 = 270 m2
% BYA = 1521 m2 / 5545 m2 = 27,4 %

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA INFOLAND.
Høydekoter justert ut innmåtte terrenghøyder.
Ekvidistanse 0,5 m.

MÅLSETTING FRA UTVENDIG KLEDNING.

HØYDEGRUNNLAG NN2000.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A 6 x carport 04.12.15 øhb

Situasjonsplan

BoligPartner

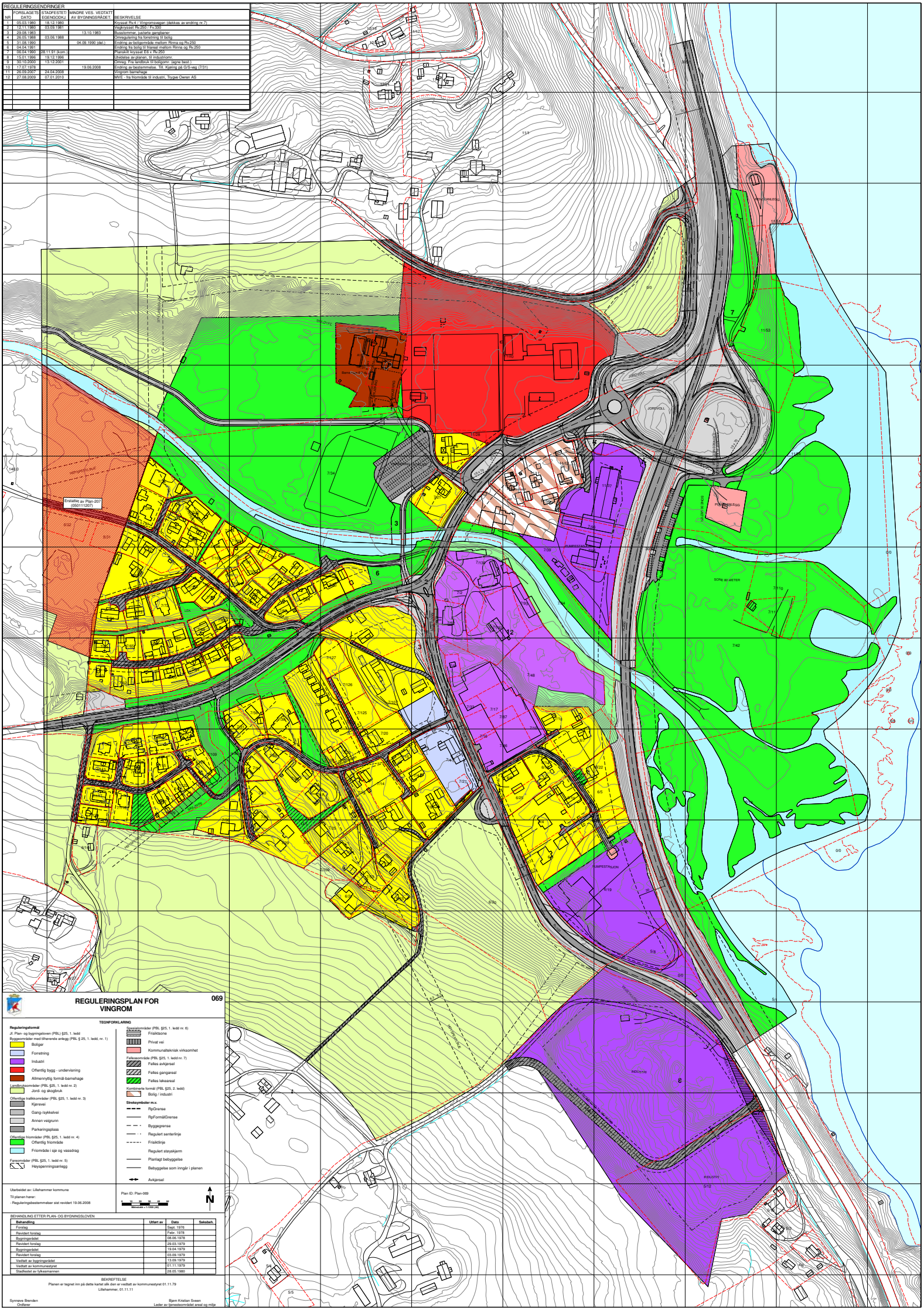
Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100123

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 500 (A3)

Dato 05.11.15 Sign. øhb

Tegnings Nr.
6395 — 910 A


REGULERINGSENDRINGER
NR | VEDTATT DATO | STADFESTET EGENSOKKJ | MINDRE VES. VEDTATT AV BYGNINGSRÅDET | BESKRIVELSE
1 | 05.03.1980 | 18.12.1980 | | Krysset Rv.4 / Vingomsvegen (dekkes av endring nr.7)
2 | 12.11.1980 | 03.09.1981 | | Vegkrysset Rv.250 / Fv.320
3 | 29.08.1983 | | 13.10.1983 | Bussommer, justerte gangbaner
4 | 26.05.1988 | 03.06.1988 | | Omregulering fra forretning til bolig
5 | 31.08.1990 | | 04.09.1990 (dd.) | Endring av boligområde mellom Rimna og Rv.250
6 | 04.04.1991 | | | Endring fra bolig til friareal mellom Rimna og Rv.250
7 | 06.04.1995 | 28.11.91 (kom.) | | Planskilt krysset E6 x Rv.250
8 | 15.01.1996 | 19.12.1996 | | Utvidelse av planen, til industriomr.
9 | 30.10.2000 | 13.12.2001 | | Omreg. Fra landbruk til boligomr. (egne best.)
10 | 17.07.1978 | | 19.06.2008 | Endring av bestemmelse. Tillatelse på G/S-veg (7/31)
11 | 26.09.2007 | 24.04.2008 | | Vingrom barnehage
12 | 27.08.2009 | 07.01.2010 | | MVE - fra friområde til industri, Trygve Owren AS
Erstatter av Plan-207 (05011207)
JORDVOLL
KOMPRESSORHUS
SONE 60 METER
INDUSTRI
REGULERINGSPLAN FOR VINGROM
069
TEGNFORKLARING
Reguleringsformål
Jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §25, 1. ledd
Byggeområder med tilhørende anlegg (PBL § 25, 1. ledd, nr. 1)
Boligar
Forretning
Industri
Offentlig bygg - undervisning
Allmennyttig formål-barnehage
Landbruksområder (PBL §25, 1. ledd nr. 2)
Jord- og skogbruk
Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1. ledd nr. 3)
Kjørevei
Gang-sykkelvei
Annen veigrunn
Parkeringsplass
Offentlige friområder (PBL §25, 1. ledd nr. 4)
Offentlig friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Fareområder (PBL §25, 1. ledd nr. 5)
Høyspenningsanlegg
Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr. 6)
Frisiktsone
Privat vei
Kommunalteknisk virksomhet
Fellesområde (PBL §25, 1. ledd nr. 7)
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles lekeareal
Kombinerte formål (PBL §25, 2. ledd)
Bolig / industri
Streksymboler m.v.
RpGrense
RpFormålGrense
Byggegrense
Regulert senterlinje
Frisiktlinje
Regulert støyskjerm
Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen
Avkjørsel
Utarbeidet av: Lillehammer kommune
Til planen hører:
- Reguleringsbestemmelser sist revidert 19.06.2008
Plan ID: Plan-069
Målestokk x 1:1000 (A0)
N
BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Behandling | Utført av | Dato | Saksbeh.
Forslag | | Sept. 1976 |
Revidert forslag | | Febr. 1978 |
Bygningsrådet | | 08.06.1978 |
Revidert forslag | | 29.03.1979 |
Bygningsrådet | | 19.04.1979 |
Revidert forslag | | 03.09.1979 |
Vedtatt av bygningsrådet | | 13.09.1979 |
Vedtatt av kommunestyret | | 01.11.1979 |
Stadfestet av fylkesmannen | | 28.05.1980 |
BEKREFTELSE
Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret 01.11.79
Lillehammer, 01.11.11
Synnøve Brenden
Ordfører
Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø

REGULERINGSPLAN FOR VINGROM

REGULERINGSBESTEMMELSER

Godkjent av kommunestyret:	01.11.1979
Stadfesta av fylkesmannen:	27.05.1980
Reguleringsbestemmelsene revidert:	13.08.1991
Reguleringsbestemmelsene revidert, jf adm. vedtak (endring 69-10)	19.06.2008

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne grenselinja skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2 Fellesbestemmelser.

a. Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpasning, og at bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Bygningsrådet skal godkjenne utvendige farger og materialer.

b. Alle bygninger skal ha saltak med minst 22, fall.

c. De ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming og behandling. Eksisterende vegetasjon bør bevares.

d. Det er ikke tillatt å opprette privat avtaler som strir mot disse bestemmelsene.

e. Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelsene.

§ 3 Areal for småhusbebyggelse.

a. I området skal oppføres bolighus med inntil 2 etasjer. Sokkeletasje som har golvplan i plan med eller over planert terreng, skal regnes med i etasjeantallet.

b. For boligene nr. 26 - 55 skal garasjer bygges i fellesarealet som vist på planen. På disse tomtene er det ikke tillatt å bygge garasjer. For de andre boligene skal garasjer oppføres på egen tomt.
Garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldinga for bolighuset, sjøl om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
I tillegg til garasje skal det på egen grunn være oppstillingsplass for en bil.

c. Med byggemeldinga skal vedlegges situasjonsplan som viser husets plassering påført utvendige hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrense og nærmeste bygninger. Boder og atkomst skal vises på situasjonsplanen.

§ 4 Områder for offentlig bebyggelse og områder for almennyttige formål.

Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer. Maksimal utnyttelsesgrad er 0,30. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5 Område for forretningsbebyggelse.

a. Bygninger skal ha maks. 2 etasjer og gesimshøyden skal ikke være over 8 m.
Maksimal utnyttelsesgrad er 0,30.

b. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål.

c. Forretninger må på egen grunn ha plass til parkering og av- og pålessing i den grad det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for bruk av eiendommen.

§ 6 Område for industri.

a. I områdene tillates ikke virksomheter som etter bygningsrådets skjønn gir vesentlig ulempe for de omboende.

b. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering og av- og pålessing i den grad det etter bygningrådets skjønn er nødvendig for eiendommens bruk.

c. Bygningene skal ha inntil 2 etasjer og gesimshøyden skal ikke overstige 8 m.
Maksimal utnyttelsesgrad er 0,30.

§ 7 Område for blandet formål bolig/industri.

a. I området tillates ikke virksomheter som etter bygningsrådets skjønn gir vesentlig ulempe for de omboende.

b. I området skal oppføres hus med inntil 2 etasjer.
Sokkeletasje som har golvplan med eller over planert terreng, skal regnes med i etasjetallet.
Maksimal utnyttelsesgrad er 0,30.

c. For hver bedrift/bolig skal garasje oppføres på egen tomt.
Garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldinga.
Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering og av- og pålessing i den grad det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for eiendommens bruk.

§ 8 Offentlige trafikkområder – gang/sykkelveg.

Gang/sykkelveg langsmed gnr. 7 bnr. 31 kan benyttes som kjøreatkomst til denne eiendommen. Atkomsten skal skje fra Moabakken. Gjennomkjøring videre mot RV 250 (Torpavegen) er forbudt.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**7**	Bnr.	**107**	Festenr:		Snr.	**6**
Adresse:	**Moabakken 1, Vingrom.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 19 901,40

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. 4 456,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

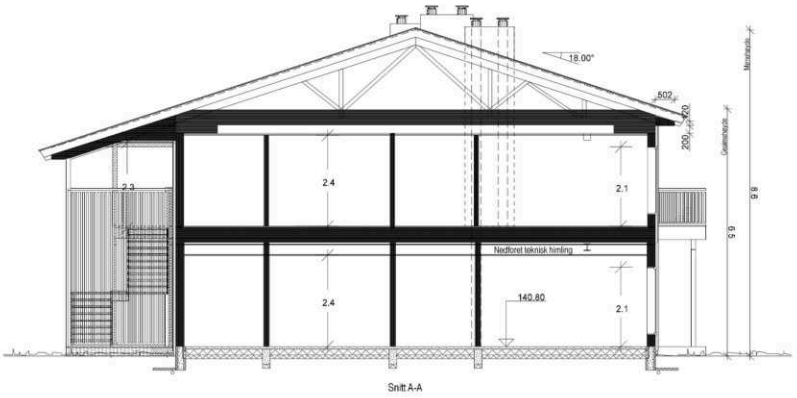
Lillehammer 1. oktober 2025

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

Møne- og gesimshøyde er basert på at det er 150 mm avstand fra uk. kledning til terreng. Dette forutsetter fast dekke inntil husvegg.



Snitt A-A

Arealer leilighet 10
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	71.1
Tilleggsareal utvendig	9.4
Bruksareal bolig	71
Totalt bruksareal	80

Areal av primærrom (P-rom) 67

Arealer leilighet 11
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	71.4
Tilleggsareal utvendig	5.7
Bruksareal bolig	71
Totalt bruksareal	77

Areal av primærrom (P-rom) 67

Arealer leilighet 12
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	83.6
Tilleggsareal utvendig	9.4
Bruksareal bolig	84
Totalt bruksareal	93

Areal av primærrom (P-rom) 79

Arealer leilighet 13
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	83.8
Tilleggsareal utvendig	5.7
Bruksareal bolig	84
Totalt bruksareal	89

Areal av primærrom (P-rom) 79

Arealer leilighet 14
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	83.6
Tilleggsareal utvendig	9.2
Bruksareal bolig	84
Totalt bruksareal	93

Areal av primærrom (P-rom) 79

Arealer leilighet 15
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	83.9
Tilleggsareal utvendig	5.7
Bruksareal bolig	84
Totalt bruksareal	90

Areal av primærrom (P-rom) 80

Fellesarealer
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	
	BRA
Tilleggsareal utvendig	77.0
Totalt bruksareal	77

Bebygd areal bolig (BYA) 342

Det må etableres 5m² utvendig sportsbod til hver av boenhetene.

Moderne
SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100140

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

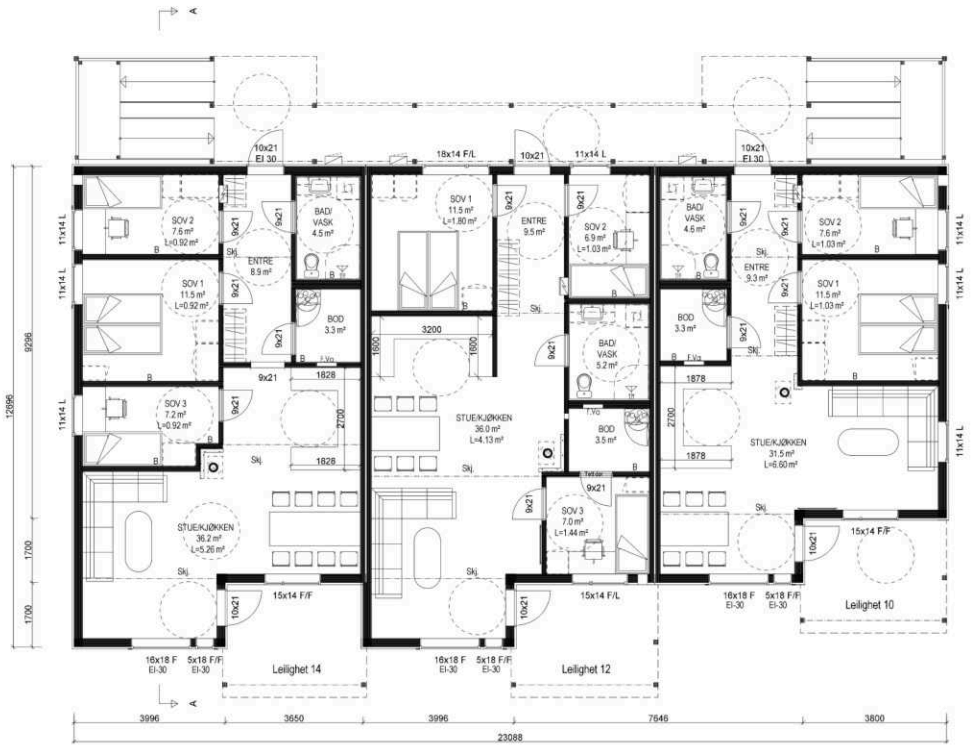
MÅL 1 : 100

Dato 06.11.15 Sign. jhh

Tegnings Nr.
6401 — 501

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Alle ventilasjonskanaler legges i nedforet teknisk himling.



Moderne
SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh
			Tegnings Nr. 6401 — 502

B = Bærevegg
Å = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
Å/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

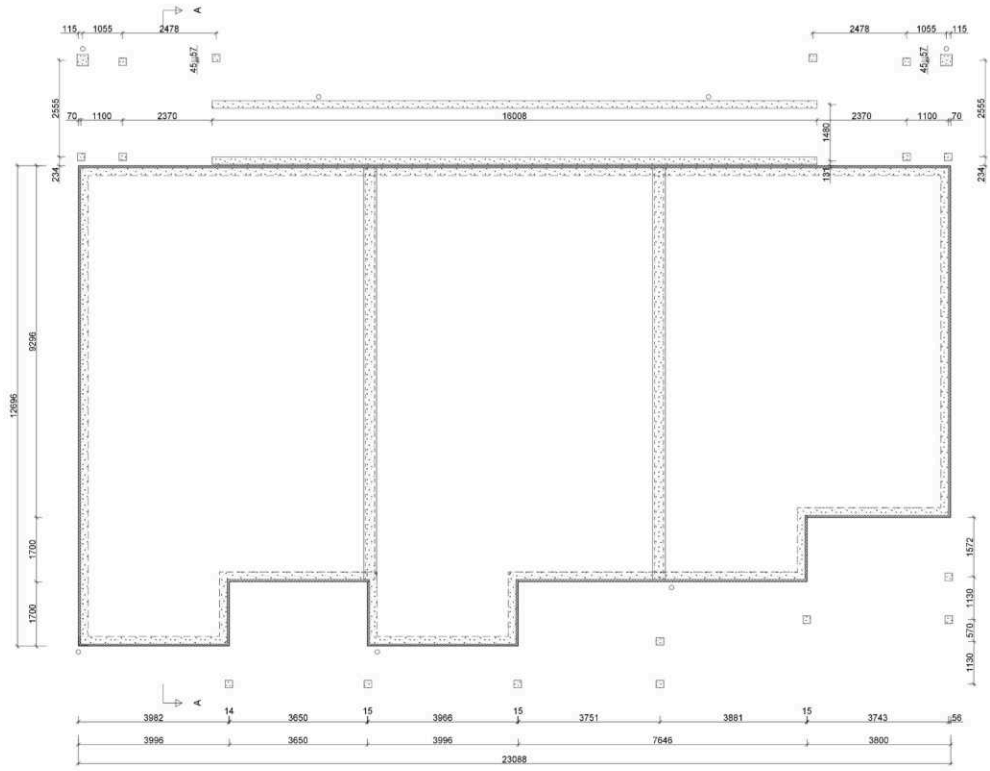


Moderne
SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Pnr.: 1250100140	Dato 06.11.15 Sign. jhh
	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107
		Tegnings Nr. 6401 — 503

B = Bærevegg
Å = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
Å/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



Moderne
SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

STØPT PLATE PÅ MARK	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh
		Tegnings Nr. 6401 — 504



Fasade mot sørvest

Planert terreng

Eksisterende terreng

Moderne

SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1

BoligPartner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS

Pnr.: 1250100140

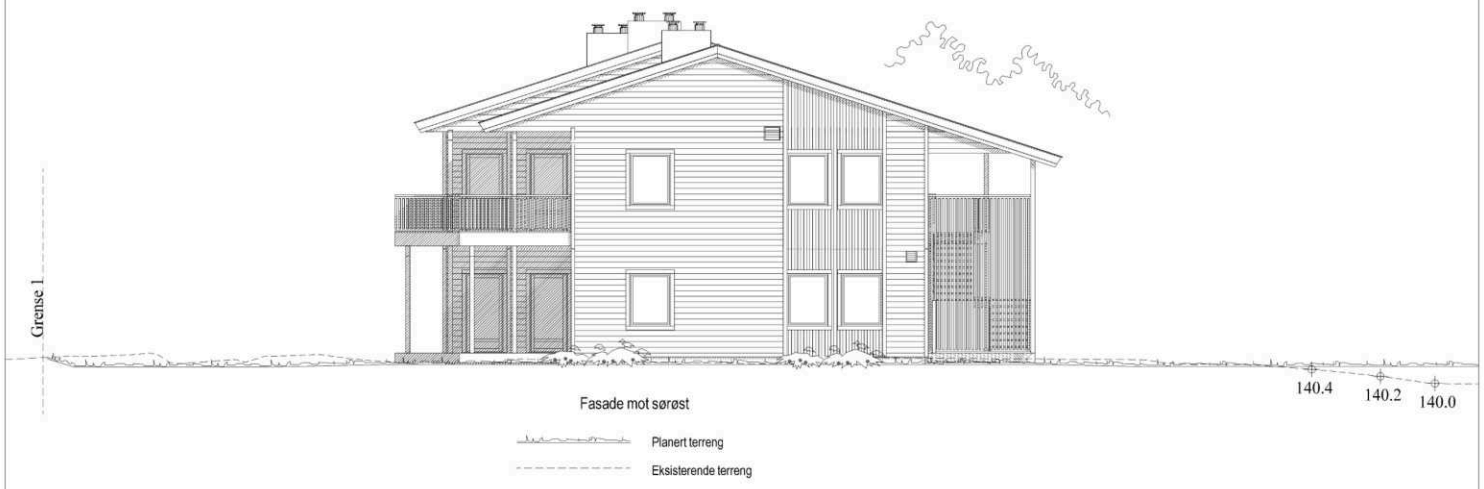
Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom

Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 06.11.15 Sign. jhh

Tegnings Nr.
6401 — 505

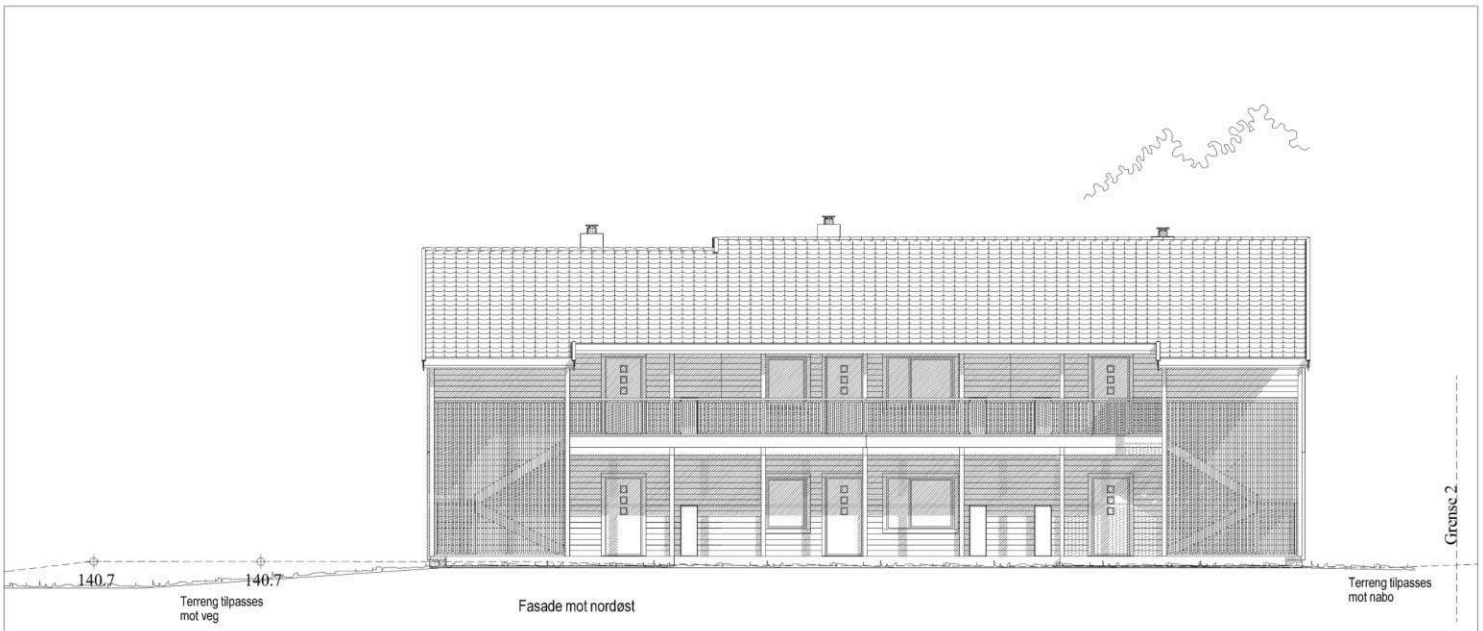


Moderne

SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 2	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh Tegnings Nr. 6401 — 506



Moderne

SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh Tegnings Nr. 6401 — 507



Fasade mot nordvest

Planert terreng

Eksisterende terreng

Moderne

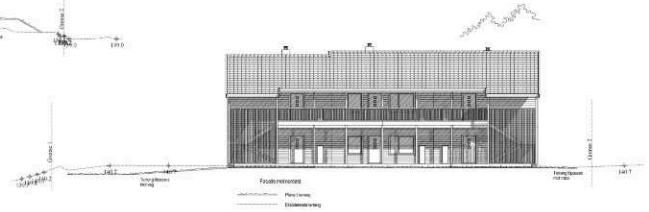
SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 4	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
BoligPartner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh Tegnings Nr. 6401 — 508







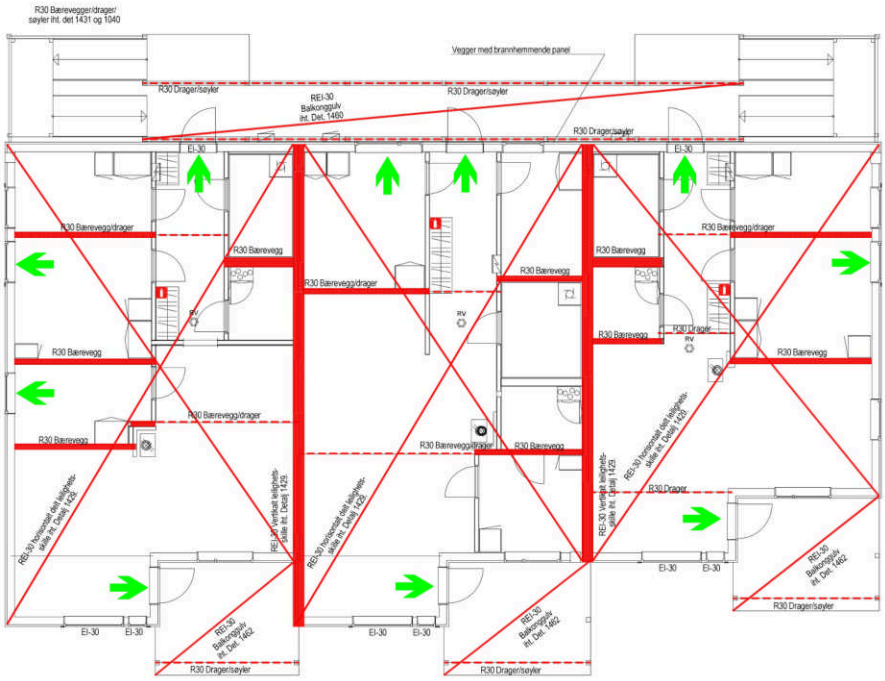


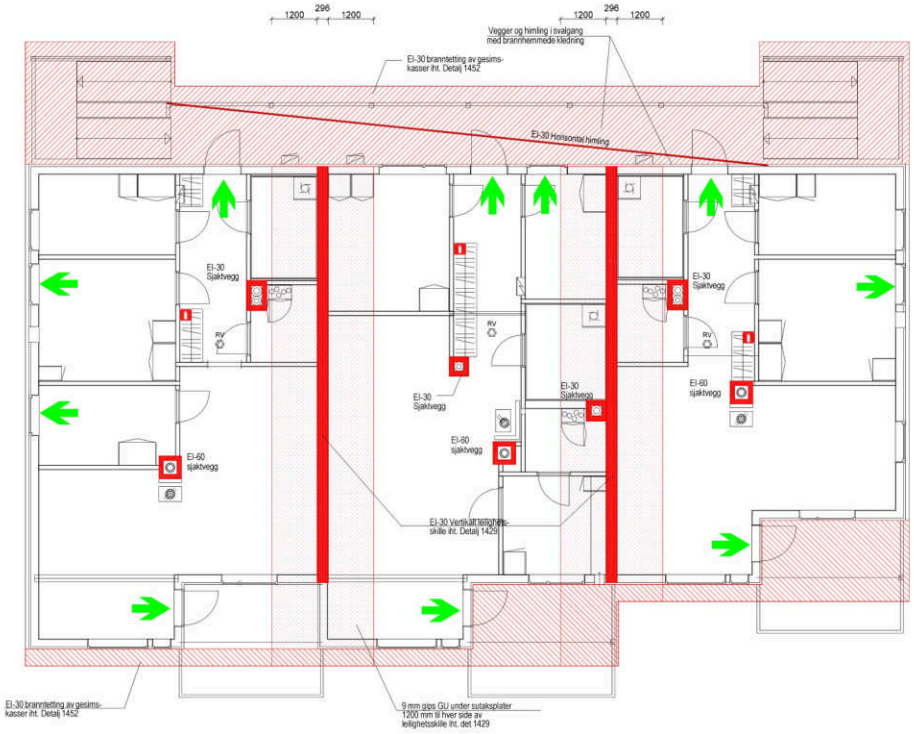
Moderne

SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ALLE FASADER	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 200
BoligPartner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhn Tegnings Nr: 6401 — 510


R30 Bæreveggerdrager/
søyler iht. det 1431 og 1040
Vegger med brannhemmende panel
R30 Drager/søyler
REI-30
Balkonggulv
iht. Det. 1460
R30 Drager/søyler
R30 Drager/søyler
EI-30
EI-30
R30 Bæreveggdrager
R30 Bærevegg
R30 Bæreveggdrager
R30 Bæreveggdrager
R30 Bæreveggdrager

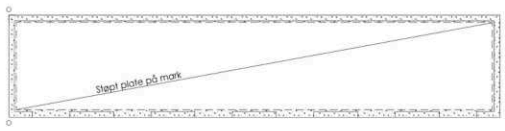


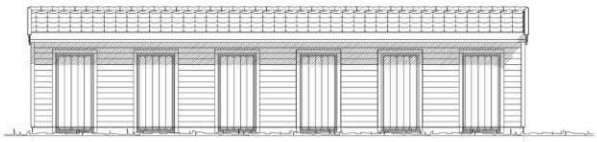
Moderne

SATURN M6 Spesial, Leilighet 10-15

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. PLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 06.11.15 Sign. jhh
			Tegnings Nr. 6401 — 532



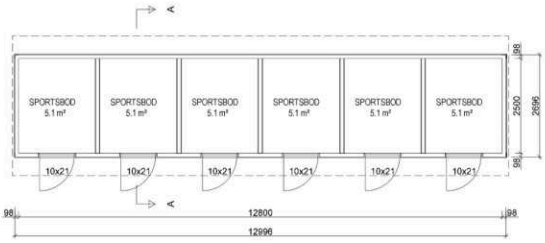


Areal pr. bod:

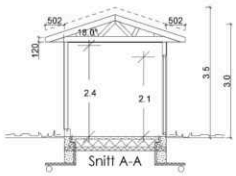
Beregninger i hht NS3940

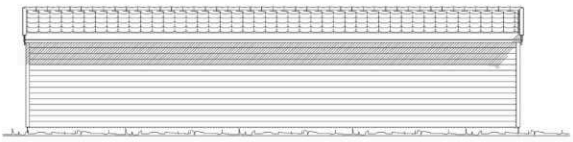
Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	5.1
Totalt bruksareal	5

Total BYA pr bodbygning: 36 m²







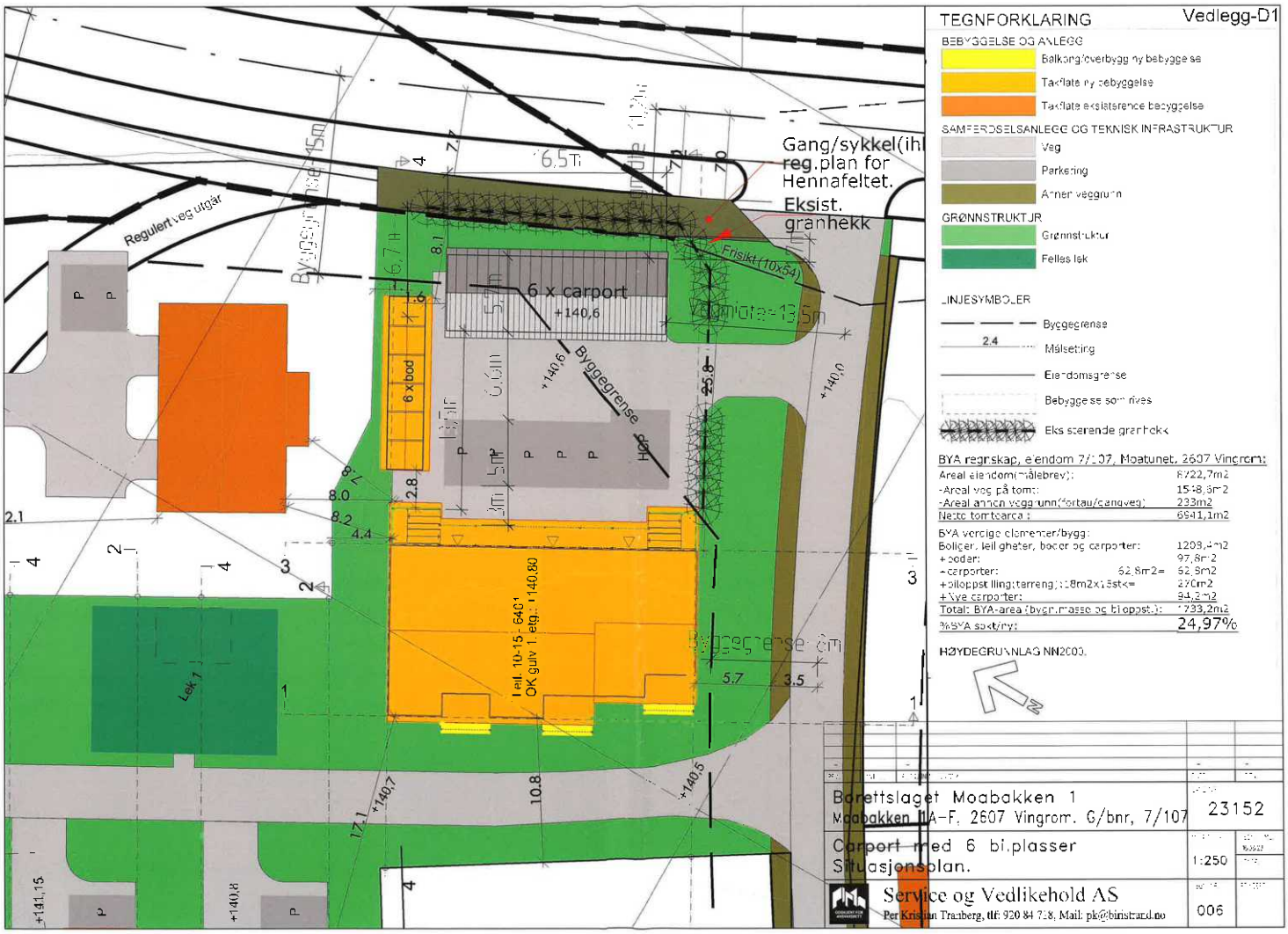




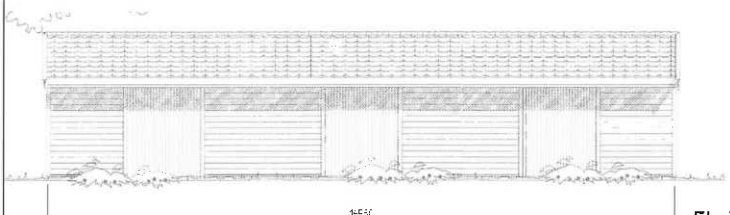
Moderne
Boder

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

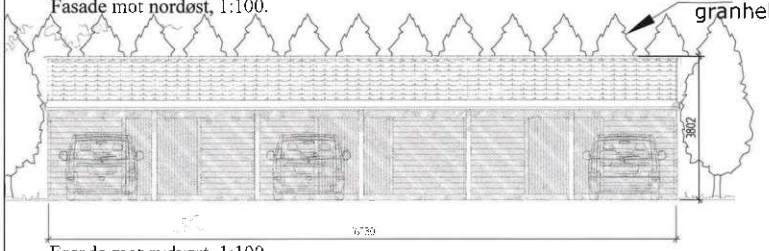
PLAN, SNITT OG FASADER	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	Pnr.: 1250100140	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 04.11.15 Sign. jhh Tegnings Nr. 6401 — 501


Vedlegg-D1
TEGNFORKLARING
BEBYGGELSE OG ANLEGG
Balkong/overbygg ny bebyggelse
Takflate ny bebyggelse
Takflate eksisterende bebyggelse
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Veg
Parkering
Annen veggrunn
GRØNNSTRUKTUR
Grønnstruktur
Felles lek
LINJESYMBOLER
Byggegrense
Målsetting
Eiendomsgrense
Bebyggelse som rives
Eks stående granhekk
BYA regnskap, eiendom 7/107, Moatunet, 2607 Vingrom:
Areal eiendom(målebrev):
8722,7m2
-Areal veg på tomt:
1518,6m2
-Areal annen veggrunn(fortau/gangveg:
233m2
Netto tomtearea:
6941,1m2
BYA vercige elementer/bygg:
Boliger, leiligheter, boder og carporter:
1209,4m2
+boder:
97,6m2
+carporter:
62,8m2=
62,8m2
+biloppstillingsplasser:
18m2x15stk=
270m2
+Nye carporter:
94,3m2
Total: BYA-areal (bygningsmasse og bioppst.):
1733,2m2
%BYA sekt/ny:
24,97%
HØYDEGRUNNLAG NN2000.
Gang/sykkel(ihl reg.plan for Hennafeltet.
Eksist. granhekk
Regulert veg utgår
6 x carport
+140,6
Frisikt (10x54)
Byggegrense
Lek 1
Ferdig gulv 1.etg.: +140,80
Borettslaget Moabakken 1
Moabakken 1A-F, 2607 Vingrom. G/bnr, 7/107
23152
Carport med 6 bi.plasser
Situasjonsplan.
1:250
Service og Vedlikehold AS
Per Kristian Tranberg, tlf: 920 84 718, Mail: pk@biristrand.no
006

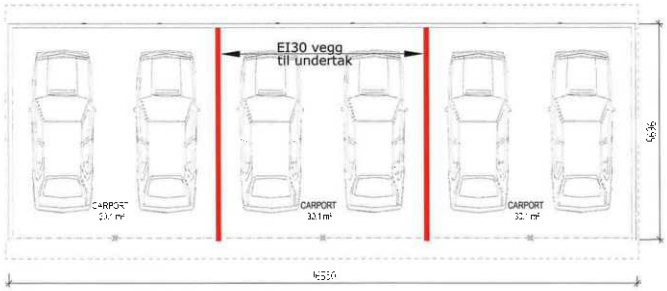
Vedlegg-E1



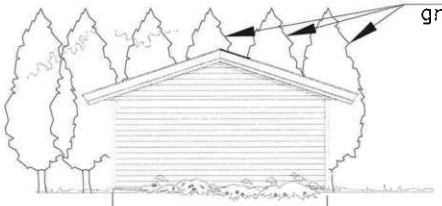
Fasade mot nordøst, 1:100.



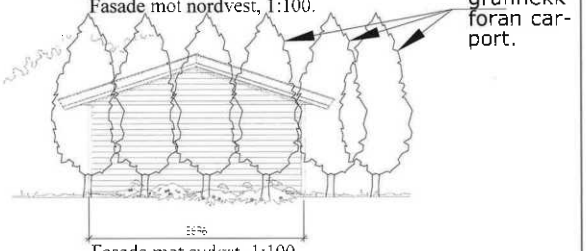
Fasade mot sydvest, 1:100.



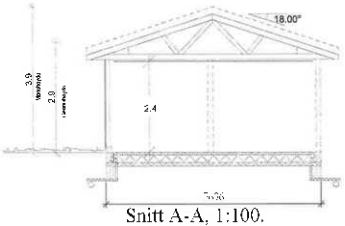
Plan carporter(94,2m2-BYA), 1:100.



Fasade mot nordvest, 1:100.



Fasade mot sydøst, 1:100.



Snitt A-A, 1:100.

REV.	INITIAL	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.
Borettslaget Moabakken 1 Moabakken 1A–F, 2607 Vingrom. G/bnr, 7/107				PROSJEKT NR. 23152
Carport med 6 bilplasser Plan, snitt og fasader.			PROSJEKTERT 1:100	TEGN. DATO 270622
Service og Vedlikehold AS Per Kristian Tranberg, tlf: 920 84 718, Mail: pk@biristrand.no			TEGN. NR. 010	VERSJON

Lillehammer kommune

Dato:25.06.2019
Vår ref.: ERIOTTVI 17/1572-24
Arkivkode: FEIGB 7/107
Løpenum: 19/19002
Deres ref: GT Bergum

Bolig Partner AS
Storgata 121

2615 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST

Vedrørende: MOATUNET BOLIGFELT
Adresse: GNR. 7/107 - MOABAKKEN 1A-F, 5A-D, 9, 11, 13, 15, 17

Tiltakshaver: Vingrom Eiendomsutvikling AS
Ansvarlig søker: BoligPartner AS

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

Arbeidets art:	5 eneboliger med carport, ett leilighetsbygg med 4 boenheter og frittstående carport for 4 biler samt frittstående bodbygning, ett leilighetsbygg med 6 boenheter og frittstående bodbygning.

Signert gjennomføringsplan datert 03.06.19 er mottatt fra ansvarlig søker 03.06.19
Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkelopplysninger:

			BRA i Matrikkelen			
			1.etg. H01		2. etg. H02	
Moabakken nr	Bygningsnummer Bygningstype	BYA	BRA bolig	BRA alt.	BRA bolig	BRA alt.
17	300549578 Enebolig	90 m²	55 m²	26 m²	49 m²	14 m²
15	300549575 Enebolig	90 m²	55 m²	26 m²	49 m²	14 m²
13	300549573 Enebolig	90 m²	55 m²	26 m²	49 m²	14 m²
11	300549572 Enebolig	90 m²	55 m²	26 m²	49 m²	14 m²
9	300549569 Enebolig	90 m²	55 m²	26 m²	49 m²	14 m²
5A-D	300549591 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	241 m²	168 m²	47 m²	168 m²	35 m²
1A-F	300549602 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	342 m²	239 m²	67 m²	239 m²	56 m²

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Boligspesifikasjon:

Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Moabakken nr	Hus/leil	Etasje kode	Løpenr					
17	Hus 1	H01	01	104 m^2	4	X	1	2
15	Hus 2	H01	01	104 m^2	4	X	1	2
13	Hus 3	H01	01	104 m^2	4	X	1	2
11	Hus 4	H01	01	104 m^2	4	X	1	2
9	Hus 5	H01	01	104 m^2	4	X	1	2
5A	Leil 6	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
5C	Leil 7	H02	01	84 m^2	4	X	1	1
5B	Leil 8	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
5D	Leil 9	H02	01	84 m^2	4	X	1	1
1A	Leil 10	H01	01	71 m^2	3	X	1	1
1D	Leil 11	H02	01	71 m^2	3	X	1	1
1B	Leil 12	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
1E	Leil 13	H02	01	84 m^2	4	X	1	1
1C	Leil 14	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
1F	Leil 15	H02	01	84 m^2	4	X	1	1

1 ny pipe i hver bolig / boenhet

Bodbygning for 5A-D:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Bygningsnummer: 300549618
BYA=24 m^2, BRA=23 m^2

Garasje for 1A-F:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Bygningsnummer: 300549619
BYA=63 m^2, BRA=61 m^2

Bodbygning for 1A-F:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Bygningsnummer: 300549620
BYA=36 m^2, BRA=32 m^2

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: *Tiltakshaver:* Vingrom Eiendomsutvikling AS
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt – Brannsjefen

Lillehammer kommune

Dato:21.11.2016
Vår ref.: ERIOTTVI 15/7651-7
Arkivkode: HEIGB 7/107
Løpenum: 16/24760
Deres ref: BM Grothe

BoligPartner AS Avd. Lillehammer
Storgt. 121

2615 LILLEHAMMER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – DELER AV TILTAKET
UTBYGGING BOLIGFELT MOATUNET
Vedrørende 6-MANNSBOLIG
Adresse: Moabakken 1A-F Gnr.7/Bnr. 107

Tiltakshaver: Vingrom Eiendomsutvikling AS
Ansvarlig søker: BoligPartner AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, gis midlertidig brukstillatelse for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype /Bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 2.etg / 300549602 Uthus/bod til bolig / 300549620	
Journalnr. for rammetillatelse: Journalnr. for igangs.tillatelse:	15/7651-2 15/7651-4	Dato: 16.03.16 Dato: 30.03.16

Signert gjennomføringsplan datert 17.11.16 er mottatt fra ansvarlig søker.

Gjenstående arbeider:	5 eneboliger med carport, ett leilighetsbygg med 4 boenheter og frittstående carport for 4 biler samt frittstående bodbygning, utearealer

Planlagt dato for søknad om ferdigattest:	01.07.17

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med endringer.

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Matrikkelopplysninger:
Stort frittliggende boligbygg på 2.etg / 300549602

		BRA i Matrikkelen			
		1.etg. H01		2. etg. H02	
Hus	BYA	BRA bolig	BRA alt.	BRA bolig	BRA alt.
10-15	342 m^2	239 m^2	67 m^2	239 m^2	56 m^2

Boligspesifikasjon

Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Moabakken nr	Hus/leil	Etasje kode	Løpenr					
1A	Leil 10	H01	01	71 m^2	3	X	1	1
1D	Leil 11	H02	01	71 m^2	3	X	1	1
1B	Leil 12	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
1E	Leil 13	H02	01	84 m^2	4	X	1	1
1C	Leil 14	H01	01	84 m^2	4	X	1	1
1F	Leil 15	H02	01	84 m^2	4	X	1	1

Det registreres 1 ny pipe i hver bolig

Matrikkelopplysninger:
Uthus/bod til bolig / 300549620:
BYA=36 m^2, BRA=32 m^2

Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med utstedelse av midlertidig brukstillatelse sendes tiltakshaver separat. Det vises til kommunens gebyrregulativ for tjenesteområde Byggesak, vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver: Vingrom Eiendomsutvikling AS, Paul A. Owrens veg 30, 2607 Vingrom
Vann og avløp - Eiendomsskatt/Matrikkel - Brannsjefen - GLØR

LILLEHAMMER KOMMUNE

SERVICE OG VEDLIKEHOLD AS
Biristrandvegen 759
2837 BIRISTRAND

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-23/00516-10	Kenneth Ulen	23.04.2024

Ferdigattest - Oppføring av carporter - Moabakken 1

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 7 / 107 / 0 / 1
Ansvarlig søker: SERVICE OG VEDLIKEHOLD AS
TILTAKSHAVER: SAMEIET MOABAKKEN 1 A-F, 5 A-D, 9, 11, 13, 15 OG 17

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Garasje, uthus, anneks til bolig/ 301265835	
Tillatelse:	23/00516-6	Dato: 25.10.2023

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 16.04.2024.

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

Matrikkel nybygg:
Nytt bebygd areal = 94 m^2
Bygningstype: 181 – Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig

Følgende bruksareal (BRA) for bygningen, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen
1. etg. H01	90 m^2

Følgende bruttoareal (BTA) for bygningen, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BTA i Matrikkelen
1. etg. H01	94 m^2

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Kenneth Ulen
Saksbehandler

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
SAMEIET MOABAKKEN 1 A-F, 5 A-D, 9, 11, 13, 15 OG 17

0501 LILLEHAMMER KOMMUNE
Plan og Miljø
Serviceboks
2626 LILLEHAMMER
Org. Nr. 00945578564

Doknr: 1019604 Tinglyst: 03.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

I forbindelse med at Gnr 7 Bnr 135 fradeles Gnr 7 Bnr 107
er det avgitt følgende erklæring:

1. **Adkomstrett:**

Eier(e) av Gnr 7 Bnr. 135 .har for all framtid rett til adkomstveg fram til sin eiendom over eiendommen(e) Gnr 7 Bnr 107, fra Paul A. Owrens veg (Fv330) langs vegen Moabakken. Traseen fremgår av vedheftet kart, datert 30.09.2015

2. **Tvist:**

Eiendommenes andel av vegvedlikeholdet blir i mangel av minnelig ordning å avgjøre etter reglene i Vegloven av 21. juni 1963 nr. 23 kapittel VII.
Lillehammer 30.09.2015

Som hjemmelshaver til Gnr 7 Bnr 107

Vingrom Eiendomsutvikling AS

Org.nummer.

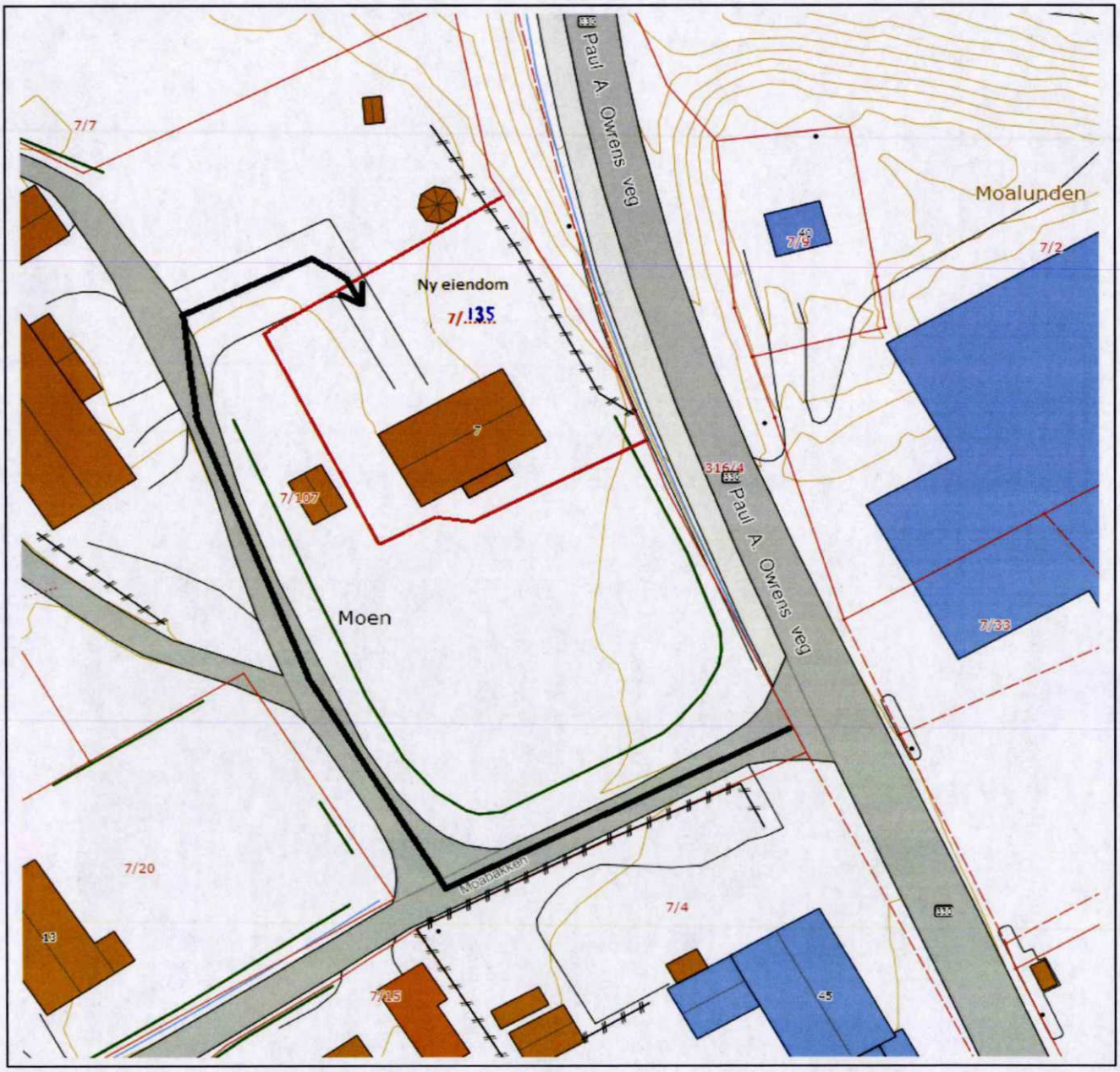
		9	1	3	7	4	9	6	5	0

Denne erklæringen kan ikke avlyses uten Lillehammer kommunes samtykke.

Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene Gnr 7 Bnr 107.

LILLEHAMMER KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
Besøksadresse: Storgata 51
POSTADRESSE: Serviceboks, 2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Tele fax: 61 05 09 11

0501 LILLEHAMMER KOMMUNE
Plan og Miljø
Serviceboks
2626 LILLEHAMMER
Org. Nr. 00945578564



A GnrBnr
Kum
Overvannsledning
Spillvannsledning
Vannledning
Teiggrense god nøyaktighet

Adkomsttrasé
Privat vannledning
Privat spillvannsled

Dato: 30.09.2015 Signatur:

Stempel:

0501 LILLEHAMMER KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
POSTBOKS 986
2626 LILLEHAMMER
ORG. NR. 945578564

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00070401	29.09.2025	55251418

Ident
2015/1019604/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00070402	29.09.2025	55251418

Ident
2002/10845/17

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

ERKLÆRING

TINGLYST
11 DES. 2002
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 10845

Jeg Hans Ingvald Børli, fnr. 010971 47783, erklærer at nåværende og etterfølgende eiere av følgende eiendommer har rett til atkomst over min eiendom gnr. 7, bnr. 107:

Gnr. 7, bnr. 29
Gnr. 7, bnr. 36
Gnr. 7, bnr. 31
Gnr. 7, bnr. 56

Atkomstretten omfatter også eiendommer som måtte bli utskilt fra ovennevnte gnr./bnr.

Vingrom, 09.12.02

Hans J. Børli

Hans Ingvald Børli

Doknr: 10845 Tinglyst: 11.12.2002 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00070398	29.09.2025	55251418

Ident
2016/1185276/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Doknr: 1185276 Tinglyst: 21.12.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602097798
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988526525	EMINENT EIENDOMSMEGLING LILLEHAMMER		Kirkegata 62, 2609 LILLEHAMMER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	7	107

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	7	107	0	1	71 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	2	71 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	3	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	4	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	5	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	6	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	7	129 / 1459	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	7	107	0	8	129 / 1459	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	7	107	0	9	129 / 1459	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	7	107	0	10	129 / 1459	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	7	107	0	11	129 / 1459	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	7	107	0	12	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	13	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	14	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	7	107	0	15	84 / 1459	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

19.12.2016 14.08

Side 1 av 1

MATRIKKELFØRT
19 DES 2016
LILLEHAMMER KOMMUNE

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Begjæring [1] om:

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

Dokid: 16060943 (16/8492-1)

Skjemaet returneres til:

PrivatMegleren Lillehammer
Kirkegata 62. 2609 Lillehammer

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0501	Lillehammer	7	107		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	913749650	Vingrom Eiendomsutvikling AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	71	TB	13	B	84	TB	25				37				49			
2	B	71	TB	14	B	84	TB	26				38				50			
3	B	84	TB	15	B	84	TB	27				39				51			
4	B	84	TB	16				28				40				52			
5	B	84	TB	17				29				41				53			
6	B	84	TB	18				30				42				54			
7	B	129		19				31				43				55			
8	B	129		20				32				44				56			
9	B	129		21				33				45				57			
10	B	129		22				34				46				58			
11	B	129		23				35				47				59			
12	B	84	TB	24				36				48				60			

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

Sum tellere 1459 = nevner: 1459

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato	Partenes underskrift
23/11-16	Trygve Olsen

Rix Grafisk as 05.2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

[X] Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).

[X] Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
LHMR 23/11-16	Trygve Owren P.K. Th	TRYGVE OWREN PER KRISTIAN THRANBERG

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

Undertegnede erklærer at

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
7	107	1-15	0501	Lillehammer kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Lillehammer 14/12.16	J.S. Backlund

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift
23/11-16	Trygve Owen

Lillehammer kommune

PrivatMegleren Lillehammer
Kirkegata 62

2609 LILLEHAMMER

Dato:14.12.2016
Vår ref.: TOVGAUKE
16/8492-2
Arkivkode: HEIGB 7/107
Løpenum: 16/26812
Deres ref: Øivind Horten

TILLATELSE - BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER
GNR/BNR. 7/107 - MOATUNET - VINGROM EIENDOMSUTVIKLING AS

Bakgrunn:
Begjæring om oppdeling av eiendommen gnr. 7 bnr. 107 i 15 eierseksjoner fikk kommunen, tjeneste-område byggesak til behandling 25.11.16, med tilleggsdokumentasjon mottatt 14.12.16. Hjemmelshaver er Vingrom Eiendomsutvikling AS. Søknaden er fremmet gjennom Privatmegleren Lillehammer.

Innsendt materiale:
Begjæring om seksjonering er satt fram på fastsatt skjema med opplysninger om eiendommens betegnelse, seksjonenes formål, sameiebrøker, vedtekter, plantegninger og egenerklæring om at lovens krav er oppfylt.

Eiendommen:
På eiendommen er det oppført 1 stk. 6-mannsbolig (snr. 1-6), 5 stk. eneboliger (snr. 7-11) og 1 stk. 4-manns bolig (snr. 12-15). Alt areal ute er fellesareal. De enkelte seksjoner fremgår av vedlagte situasjonskart datert og stemplet av Lillehammer kommune 14.12.2016.

De enkelte seksjonene:
Boligseksjonene 1-15 fremgår av plantegninger datert og stemplet av Lillehammer kommune 14.12.16 Adkomst skjer via fellesareal ute. Seksjonens formål er boligseksjon. Sameiebrøken varierer fra 71/1459 til 129 for hver seksjon.

Fellesareal:
Alt areal ute er fellesareal.

Det er ikke foretatt befaring. I henhold til eierseksjonslovens § 7 er da behandlingsgebyret tre ganger rettsgebyret. For saker mottatt i 2016 blir gebyret kr.1.025,- x 3 = kr. 3.075,- pluss tinglysingsgebyret på kr.525,-. Når gebyret er betalt og klagefristen er ute, og eventuelle klager er avgjort, vil begjæringen bli oversendt til Kartverket for tinglysing.

I samsvar med eierseksjonslovens § 9 gir Lillehammer kommune tillatelse til seksjonering av eiendommen gnr. 7 bnr. 107 i henhold til søknaden på følgende vilkår:

1. **Eiendommen gnr. 7 bnr. 107 tillates seksjonert til: Fra og med seksjon 1 t.o.m. seksjon 15.**

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

ADRESSE
Storgata 51, Postboks 986
2626 Lillehammer

EPOST
postmottak@lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Statens kartverk
Rett kopi bekreftes

2. **Avgrensningen av de enkelte seksjoner er slik de framgår av vedlagte situasjonsplan og plantegninger, stemplet av Lillehammer kommune, byggesak 14.12.16.**
3. **Alle seksjonene er boligseksjoner, med sameiebrøk fra 71/1459 til 129/1459.**

Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker. Eventuell klage sendes Lillehammer kommune, tjenesteområde byggesak, som etter kommunal behandling, vil oversende klagen til fylkesmannen til endelig avgjørelse. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Tove Saltkjelsvik Gaukerud
Saksbehandler

Vedlegg: 2 Situasjonskart og 8 plantegninger

Statens kartverk
Ekte kopi bekreftes

21.11.2016 Utskrift

Dokid: 16060944 (16/8492-1)

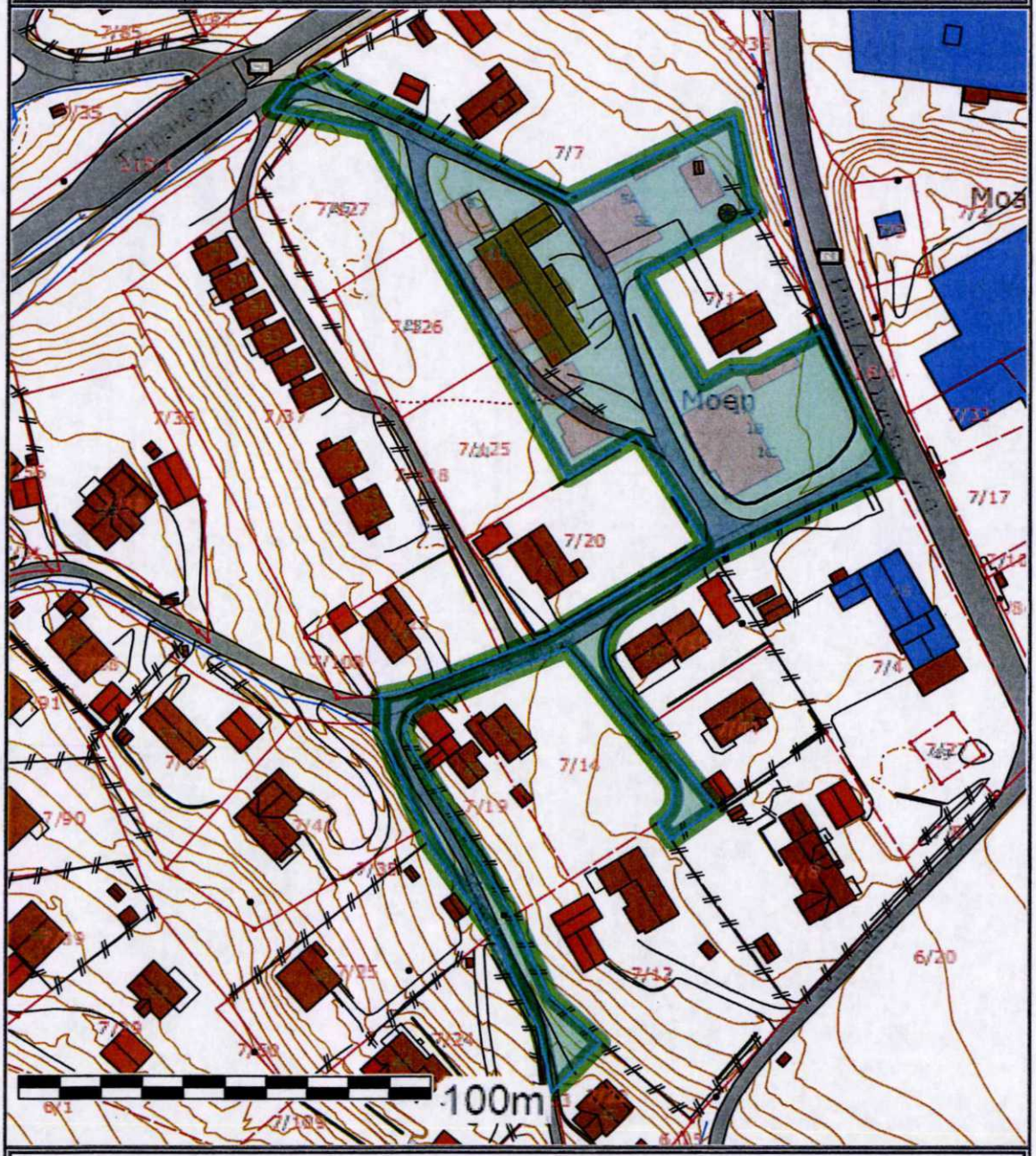
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 7	Bnr: 107	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Moabakken 1A, 2607 VINGROM, med flere			
Hj.haver/Fester:				

LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 21/11-2016 Sign:

Målestokk 1:1500



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

Rett kopi bekreftes

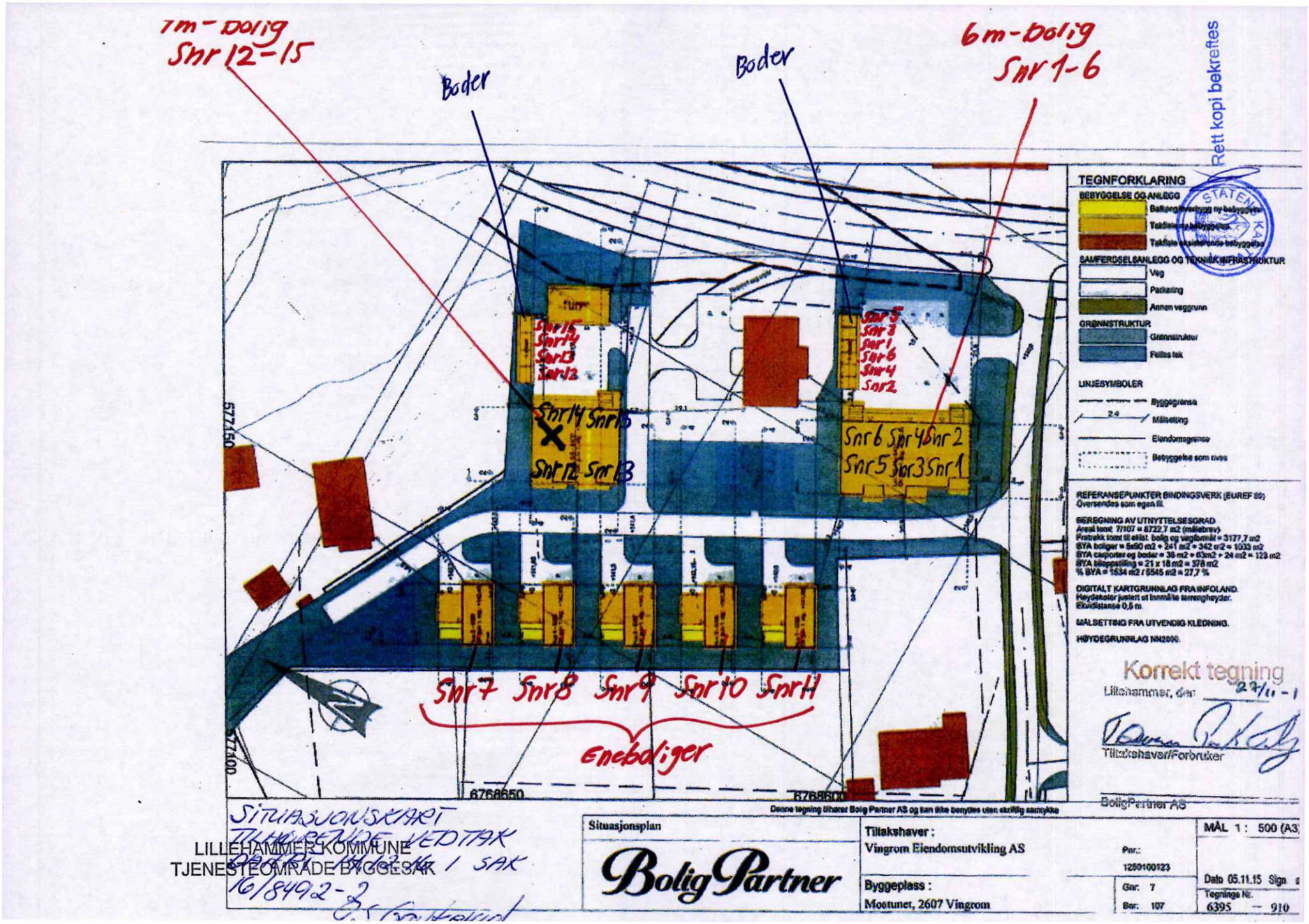
STATENS KARTVERK

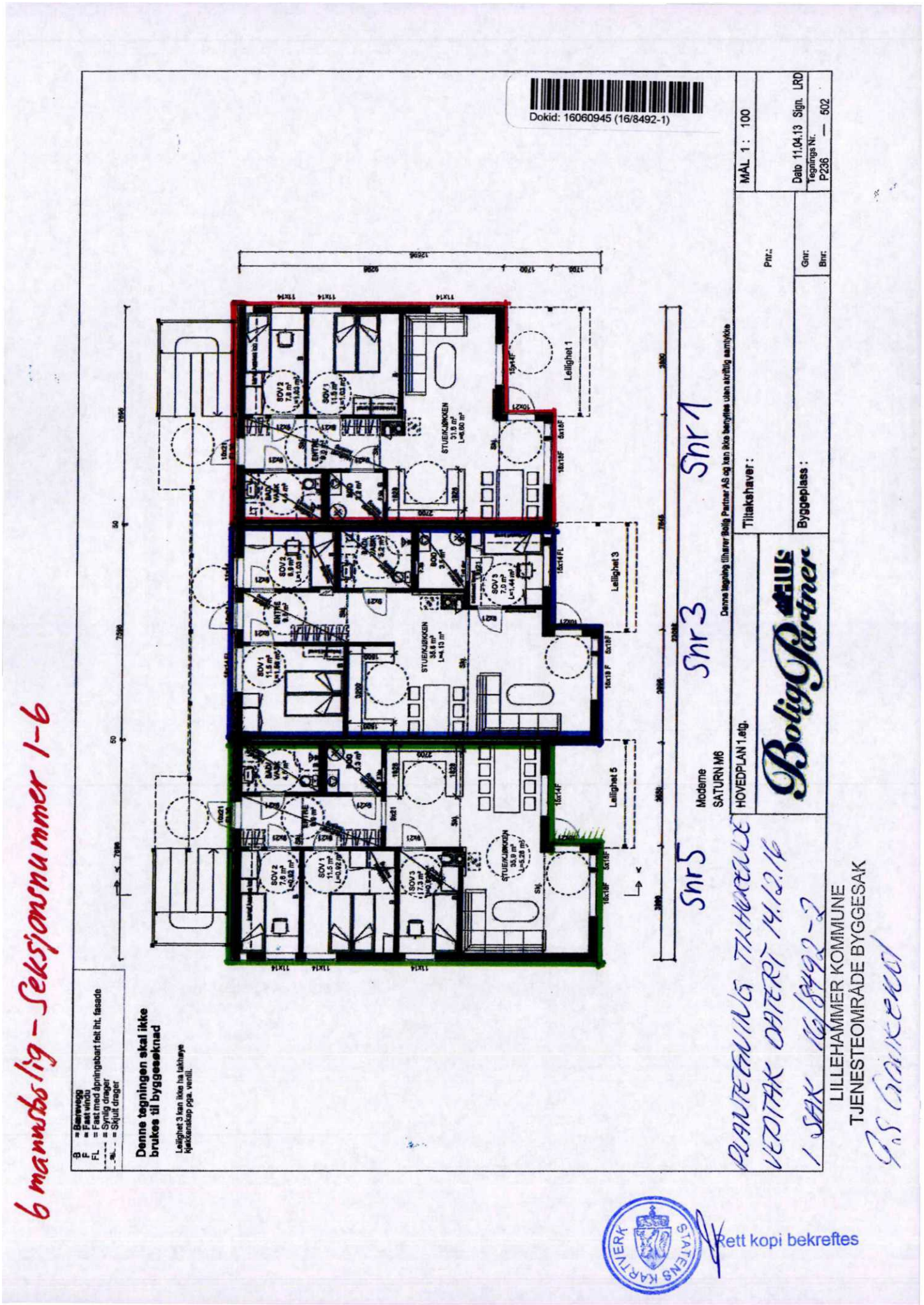
SITUASJONSKART TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492

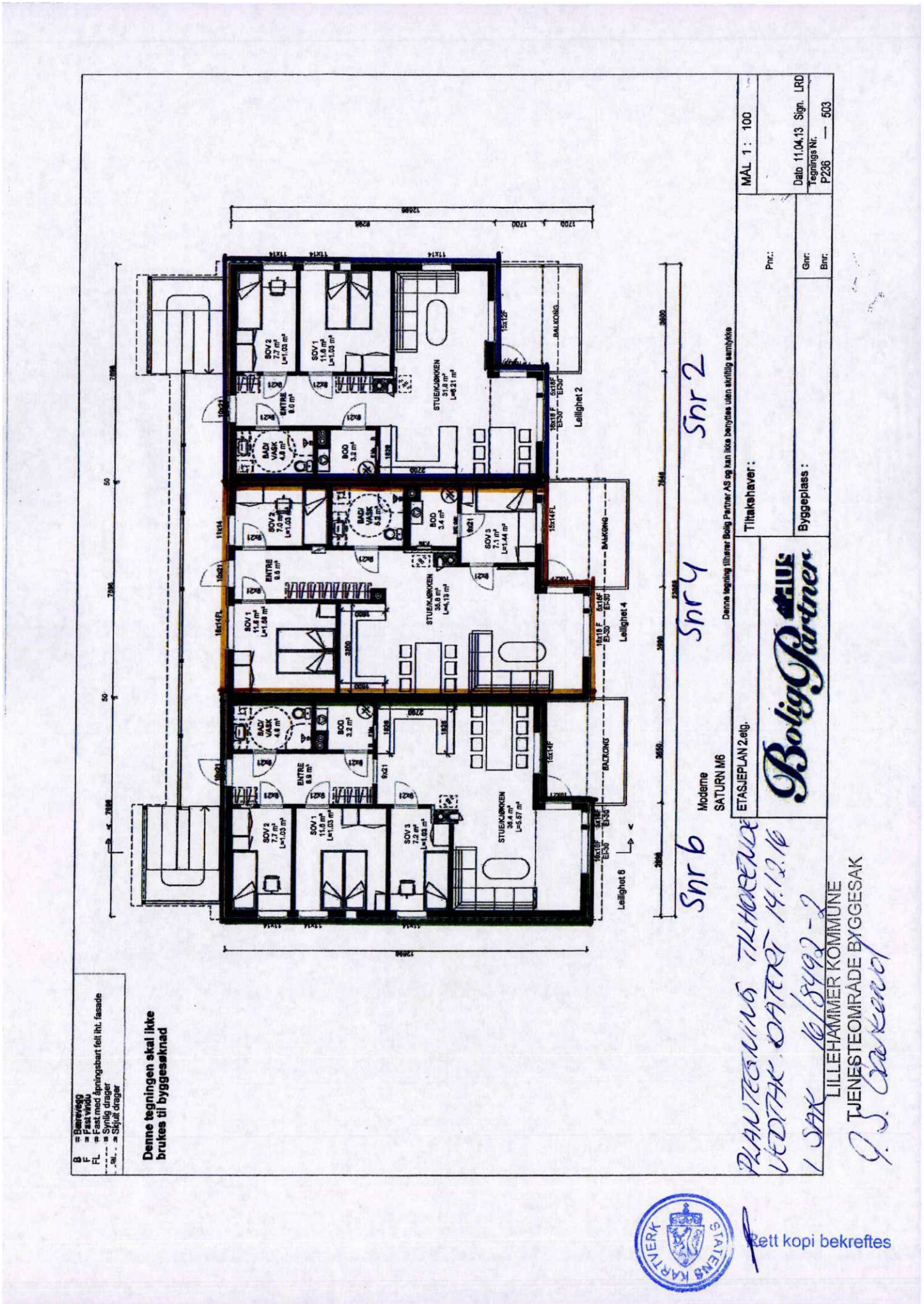
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

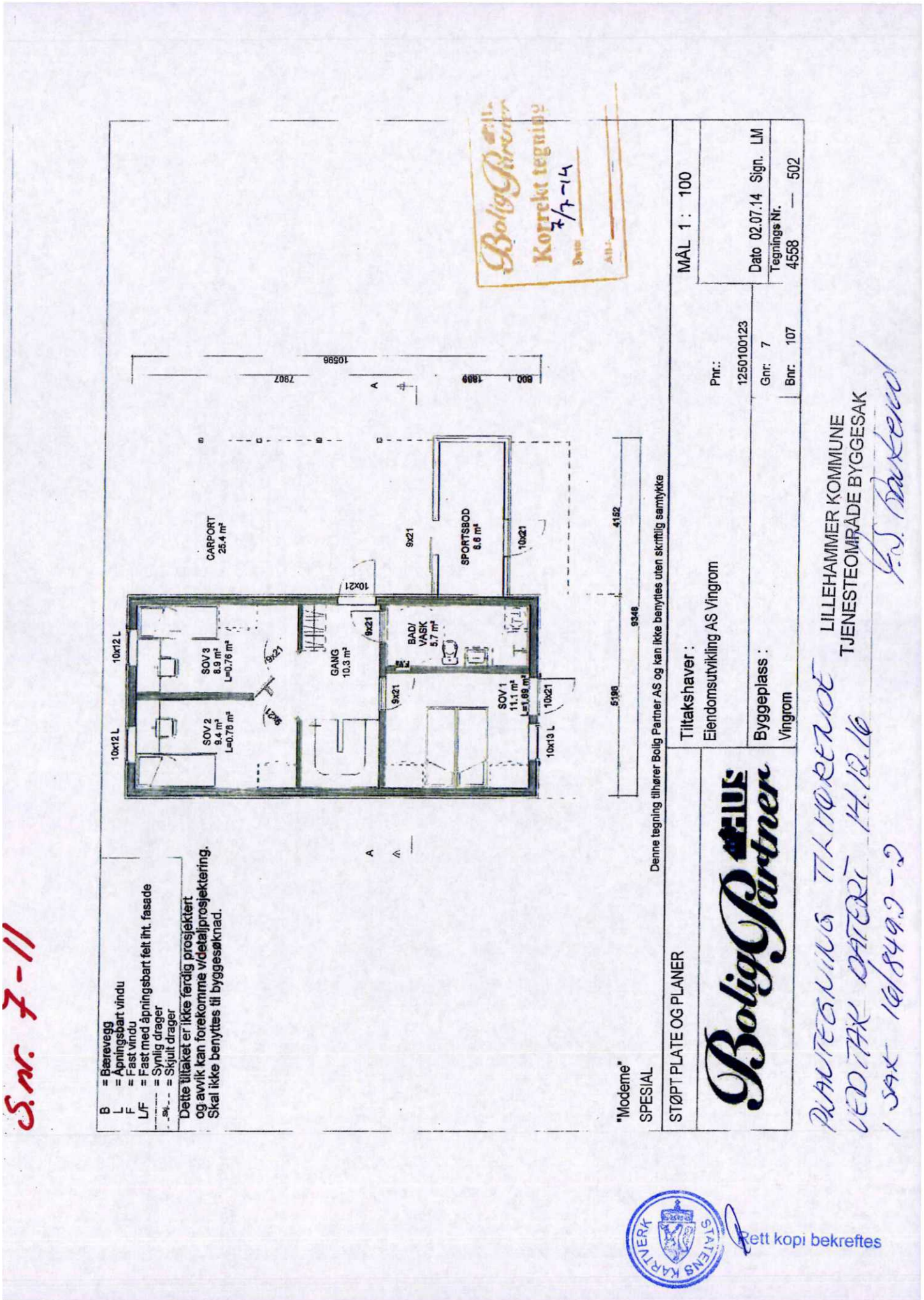
http://glokart.no/Content/printDynaLeg.asp?Left=577032.014217788&Bottom=6768445.396691629&Right=577278.014217788&Top=6768722.896691629&Wi... 1/1

Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10
Kartverket




6 mannsbolig – Seksjonsnummer 1-6
Dokid: 16060945 (16/8492-1)
B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt int. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager
Denne tegningen skal ikke brukes til byggesøknad
Leilighet 3 kan ikke ha takhøye kjøkkenskap pga. ventil.
Leilighet 1
Leilighet 3
Leilighet 5
Snr1
Snr3
Snr5
Modeme
SATURN M6
HOVEDPLAN 1.etg.
MÅL 1 : 100
Tiltakshaver :
Byggeplass :
Gnr:
Bnr:
Dato 11.04.13 Sign. LRD
Tegnings Nr. P236 — 502
BoligPartner
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke
PLANTEGNINGS TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

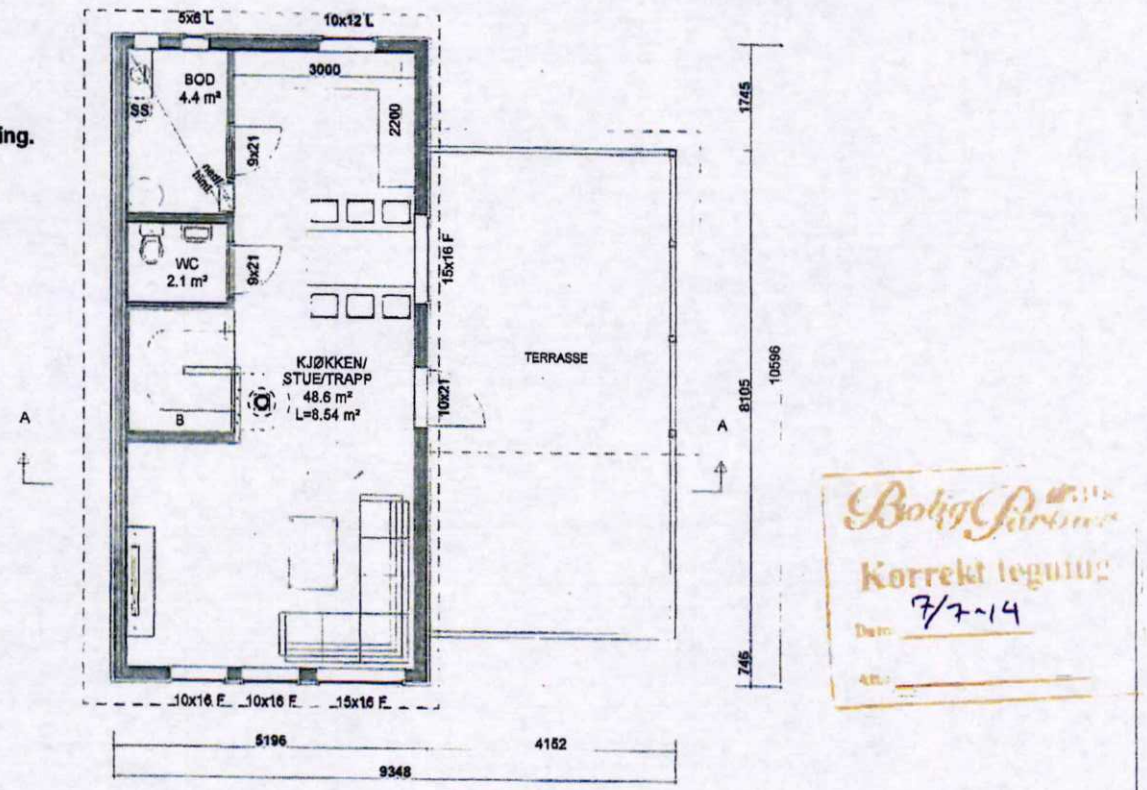

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager
Denne tegningen skal ikke brukes til byggesøknad
Snr 6
Snr 4
Snr 2
Moderne
SATURN M6
ETASJEPLAN 2.etg.
Tiltakshaver :
Byggeplass :
Pnr.:
Gnr:
Bnr:
MÅL 1 : 100
Dato 11.04.13 Sign. LRD
Tegnings Nr:
P236 — 503
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke
BoligPartner
Leilighet 2
Leilighet 4
Leilighet 6
BALKONG
STUE/KJØKKEN
SOV 1
SOV 2
SOV 3
BAD/ VASK
BOD
ENTRE
PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/1842-2
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
Rett kopi bekreftes


B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager
Dette tiltaket er ikke ferdig prosjektert og avvik kan forekomme v/detaljprosjektering. Skal ikke benyttes til byggesøknad.
CARPORT 25.4 m²
SPORTSBOD 8.8 m²
SOV 3 8.9 m² L=0.76 m²
SOV 2 9.4 m² L=0.76 m²
GANG 10.3 m²
BAD/ VASK 5.7 m²
SOV 1 11.1 m² L=1.69 m²
10586
7907
1809
800
4162
9348
5188
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke
"Modeme"
SPESIAL
STØPT PLATE OG PLANER
Bolig Partner
Tiltakshaver :
Eiendomsutvikling AS Vingrom
Byggeplass :
Vingrom
Pnr.:
1250100123
Gnr: 7
Bnr: 107
MÅL 1 : 100
Dato 02.07.14 Sign. LM
Tegnings Nr.
4558 — 502
Korrekt tegnet
7/7-14
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

S.nr. 7-11

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
---- = Synlig drager
Skj. = Skjult drager

Dette tiltaket er ikke ferdig prosjektert og avvik kan forekomme v/detaljprosjektering. Skal ikke benyttes til byggesøknad.



Bolig Partner
Korrekt tegning
Dato 7/7-14
Sign.

"Moderne"
SPESIAL

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Eiendomsutvikling AS Vingrom Pnr.: 1250100123	MÅL 1 : 100
Bolig Partner PLUS	Byggeplass : Vingrom Gnr: 7 Bnr: 107	Dato 02.07.14 Sign. LM Tegnings Nr. 4558 — 503

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10

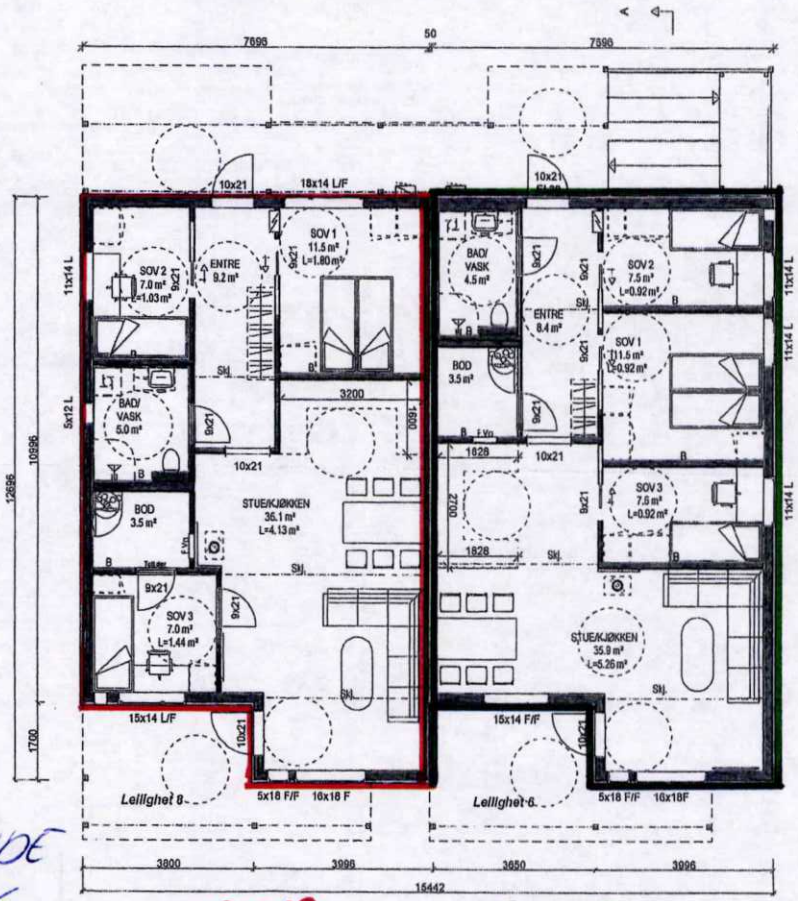
Side 15 av 18

Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10

Kartverket

4manns bolig - Seksjonsnummer 12-15

B = Bæreevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



Snr 12 Snr 13

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

J.S. Gaukerød

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Lillehammer, den 27/11-15

Tiltakshaver/Forbruker

BoligPartner AS

Korrekt tegning

Moderne
SATURN M4 Spesial, Leilighet 6-9

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

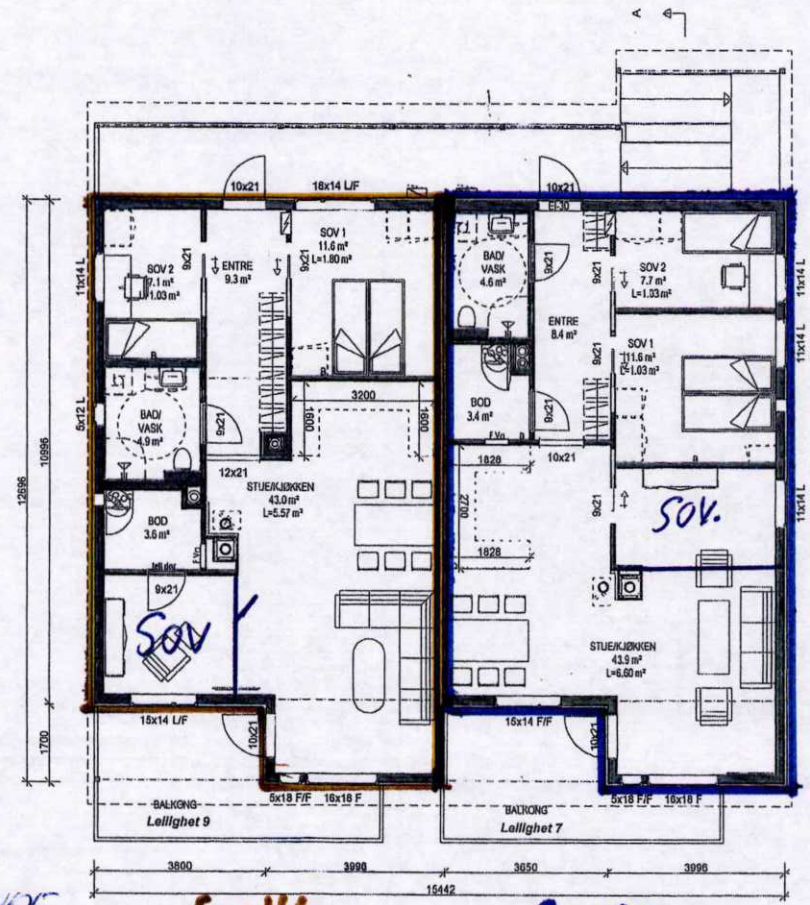
HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Vingrom Eiendomsutvikling AS	MÅL 1 : 100
BoligPartner	Pnr.: 1250100193	
	Byggeplass : Moatunet, 2607 Vingrom	Gnr: 7 Bnr: 107
		Dato 09.11.15 Sign. jhh
		Tegnings Nr. 6400 — 502

Side 16 av 18

Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10

Kartverket

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



Snr 14

Snr 15

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Lillehamme... 27/11-15

Tiltakshaver...

BoligPartner AS

Korrekt tegning

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

J.S. Backard

Moderne
SATURN M4 Spesial, Leilighet 6-9

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.

BoligPartner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100193

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 09.11.15 Sign. jhh

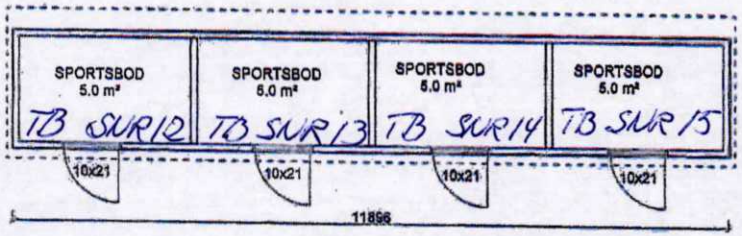
Tegnings Nr.
6400 — 503

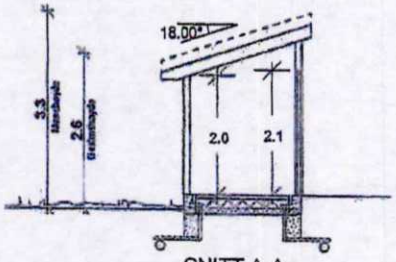
Side 17 av 18
Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10
Kartverket

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Utv. bod 1. etg.	20.0
Totalt bruksareal	20
Bebygd areal bolig (BYA)	24





SNITT A-A

Boder x 4

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknad 22.06.15 jhh

SNITT, PLAN OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver : f/ Vingrom EU. AS

Pnr.:

Byggeplass : Moabukten

Gnr:

Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 10.03.15 Sign. LRD

Tegnings Nr. 6073 — 501 A

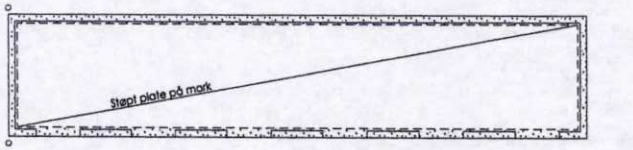
PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8402-2

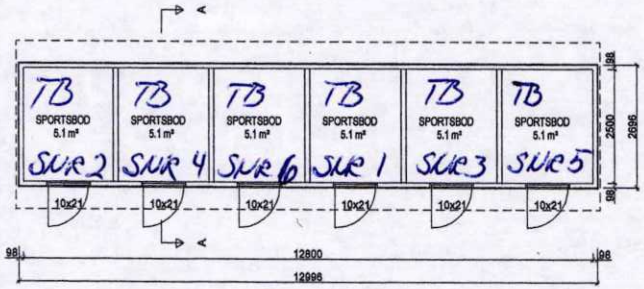
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

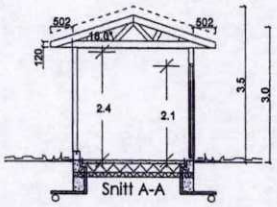
Side 18 av 18

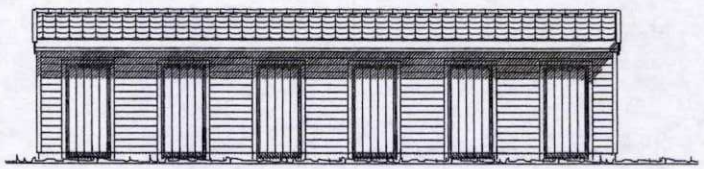
Attestert kopi av dok.nr. 2016/1185276/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-29 12:10

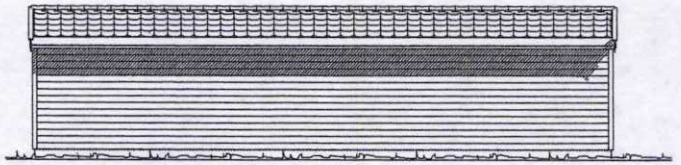
Kartverket

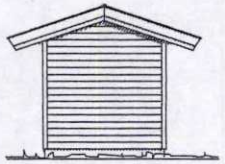


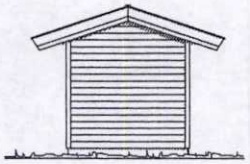












Areal pr. bod:

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	5.1
Totalt bruksareal	5

Total BYA pr bodbygning: 36 m²

PLANTEGNING TIL HØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

K.V. Oakland

Moderne Boder

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN, SNITT OG FASADER

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100140

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 04.11.15 Sign. jhh

Tegnings Nr.
6401 — 501

Ekstrakt kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

TINGLYST
- 6 JAN. 2003
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 82

Jeg Hans Ingvald Børli, fnr. 010971 47783, erklærer at nåværende og etterfølgende eiere av følgende eiendommer har rett til atkomst over min eiendom gnr. 7, bnr. 107:

Gnr. 7, bnr. 37
Gnr. 7, bnr. 38
Gnr. 7, bnr. 40
Gnr. 7, bnr. 41
Gnr. 7, bnr. 51
Gnr. 7, bnr. 88
Gnr. 7, bnr. 89
Gnr. 7, bnr. 90
Gnr. 7, bnr. 91

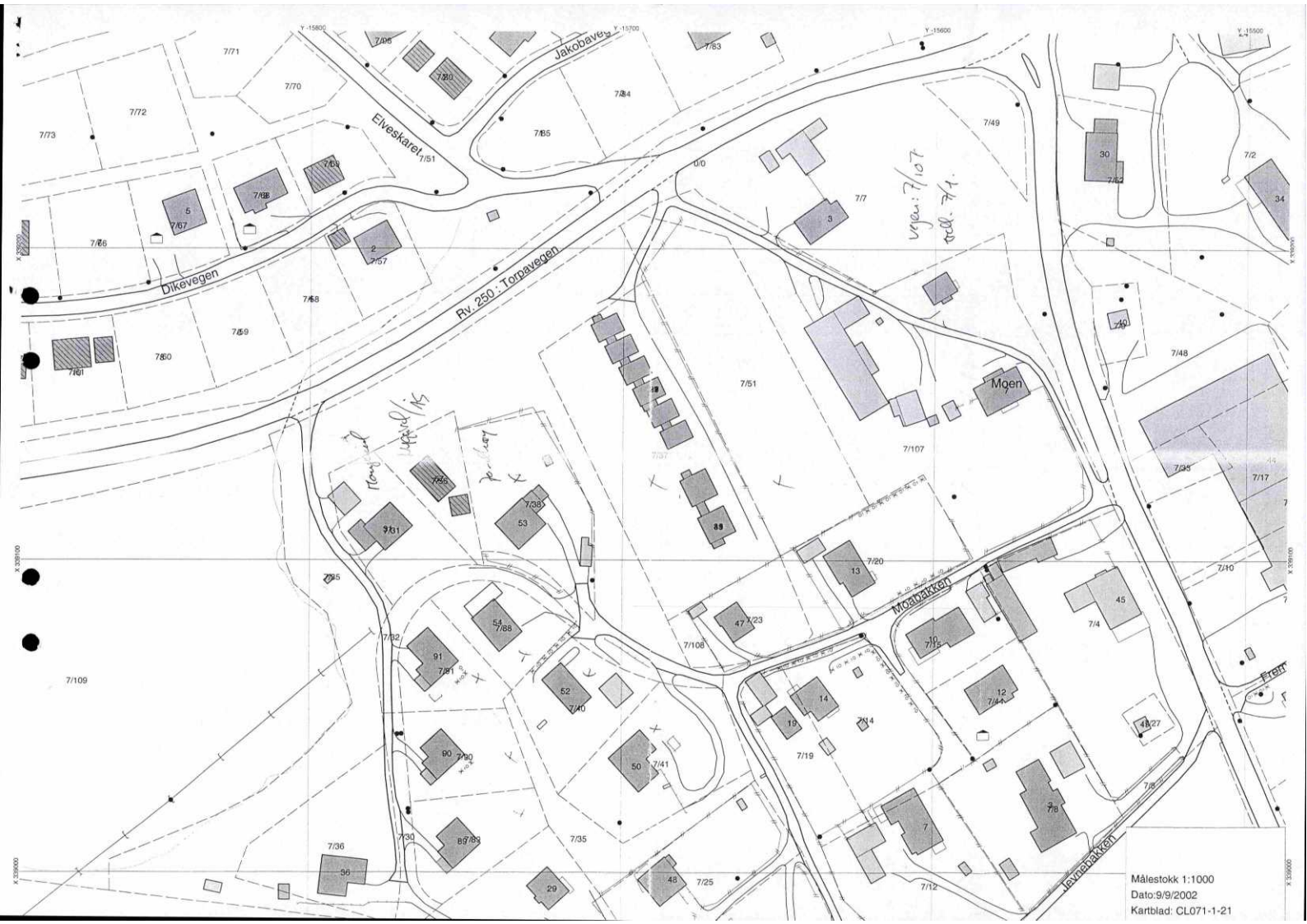
Atkomstretten omfatter også eiendommer som måtte bli utskilt fra ovennevnte gnr./bnr.

Lillehammer, 9 september 2002

Hans Børli

Hans Ingvald Børli

Doknr: 82 Tinglyst: 06.01.2003 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Elveskaret
Jakobaveien
Dikevegen
Rv. 250 : Torpavegen
Moabakken
Jevnebakken
Møen
Målestokk 1:1000
Dato:9/9/2002
Kartblad: CL071-1-21

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00070399	29.09.2025	55251418

Ident
2003/82/17

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

ERKLÆRING / AVTALE

TINGLYST
21 OKT. 2002
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 9075

Mellom

Aslaug Flatmark, gnr 7, br. 7
og
Hans Børli, gnr. 7, bnr. 107

Bygging av gang– og sykkelveg langs Rv.250 Torpavegen i Vingrom medfører at avkjørsel for eiendom 7/7 ut i Torpavegen stenges og legges over eiendom 7/107 med utkjøring i Moabakken.

Eier av eiendom 7/107, Hans Børli, tillater at inntil 2 fremtidige husstander i tillegg til eksisterende husstand på eiendom 7/7 kan ha sin atkomst vererlagsfritt på veg over hans eiendom.

Eier av 7/7, Aslaug Flatmark, aksepterer at denne avkjørselen legges som vist på vedlagte utsnitt av tegning som er sendt Lillehammer kommune i forbindelse med søknad om tillatelse til bygging.

Veiretten kan tinglyses.

Sted: Vingrom
Dato: 4/6-02

Doknr: 9075 Tinglyst: 21.10.2002 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

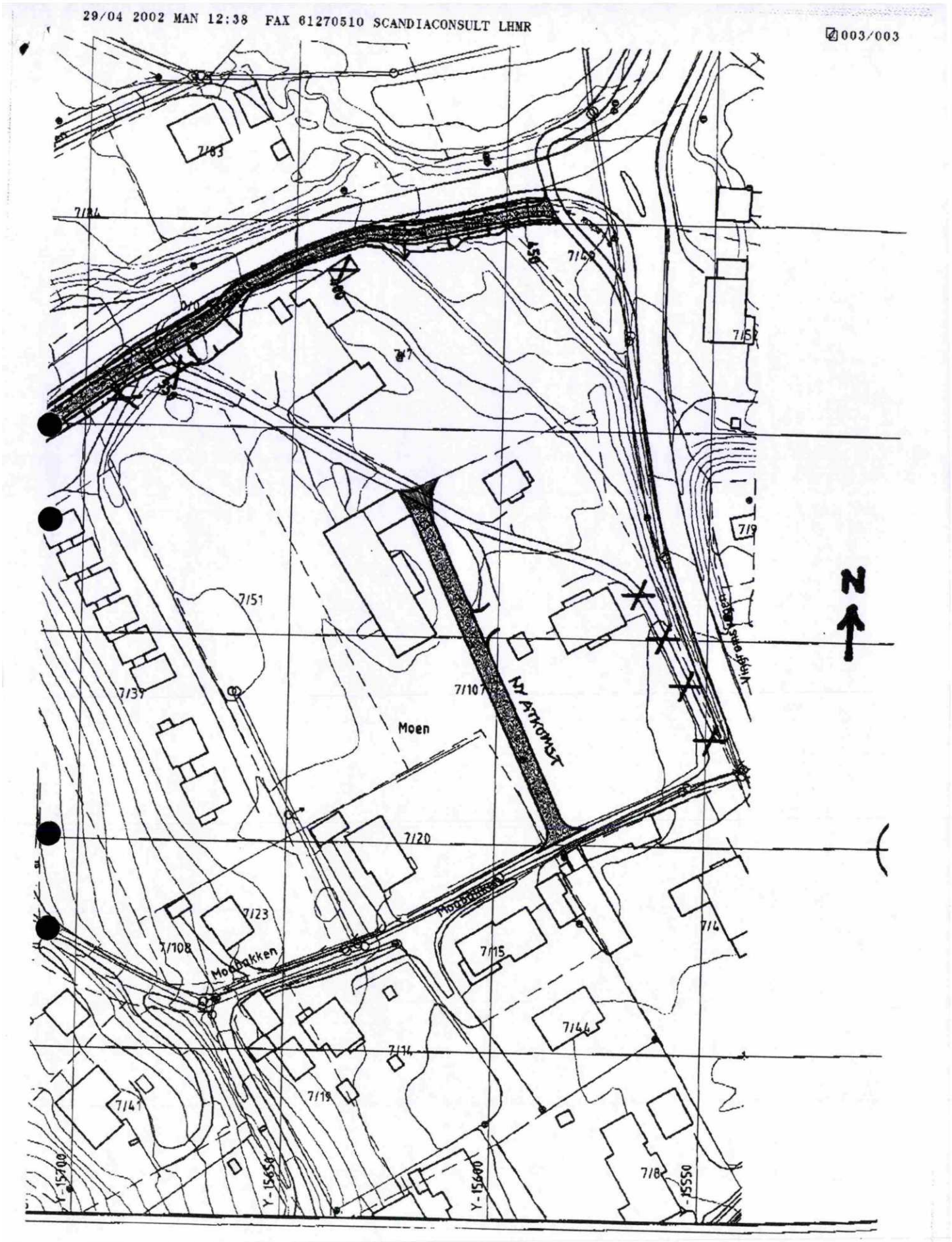
Underskrifter:

Aslaug Flatmark
Aslaug Flatmark (grunneier 7/7)

Hans Børli
Hans Børli (grunneier 7/107)

Vedlegg: Kartutsnitt med ny atkomst til Moabakken

TINGLYST
21 OKT. 2002
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 9075


29/04 2002 MAN 12:38 FAX 61270510 SCANDIACONSULT LHMR
003/003
7/83
7/84
7/149
7/152
7/7
7/19
7/51
7/37
7/107
NY ATKOMST
Moen
7/20
7/123
7/108
Moabakken
7/115
7/14
7/144
7/14
7/19
7/147
7/18
Y-15700
Y-15650
Y-15600
Y-15550
N

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00070400	29.09.2025	55251418

Ident
2002/9075/17

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

SITUASJONSKART

Dokid: 16060944 (16/8492-1)

Eiendom:	Gnr: 7	Bnr: 107	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Moabakken 1A, 2607 VINGROM, med flere			
Hj.haver/Fester:				

LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 21/11-2016 Sign:

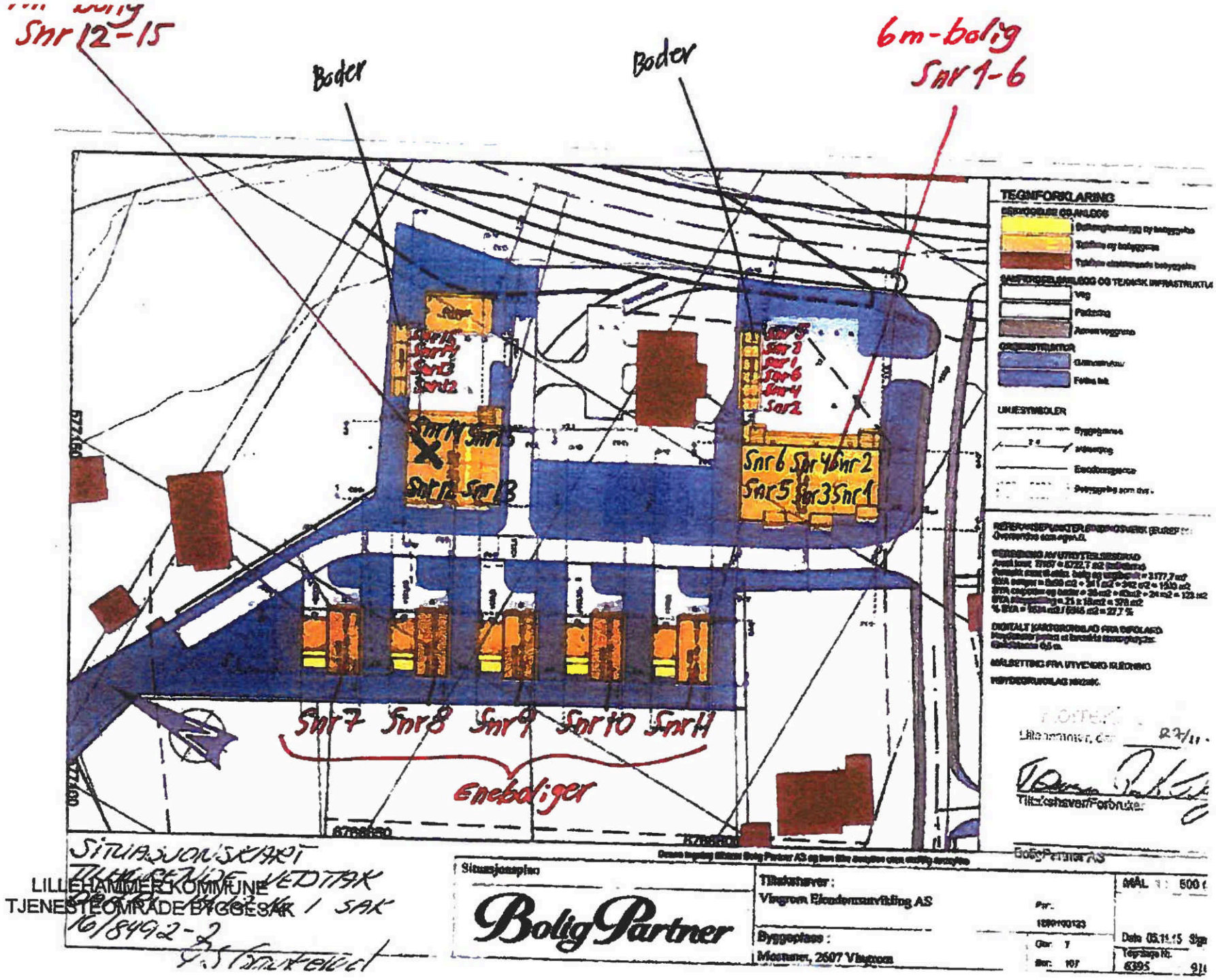
Målestokk 1:1500



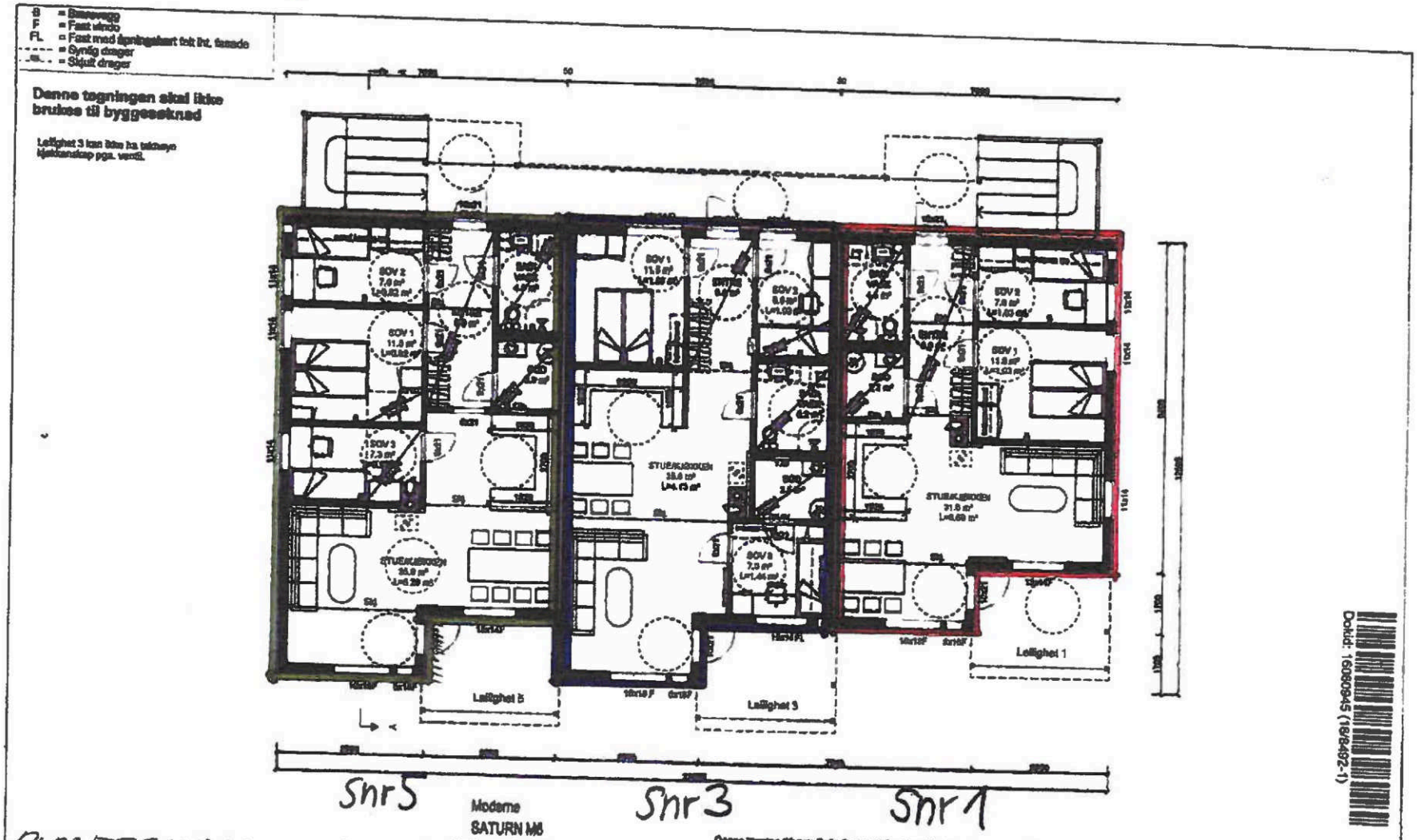
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

SITUASJONSKART TILHØRENDE TILTAK
DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK


Snr 12-15
Boder
Boder
6m-bolig
Snr 1-6
Snr7 Snr8 Snr9 Snr10 Snr11
Enebolig
TEGNFORKLARING
Situasjonsplan
BoligPartner
Tiltakshaver:
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Byggeplass:
Mosmyr, 2607 Vingrom
Gnr 7
Bnr 107
Dato 05.11.15
Tegningsnr. 6395
Tiltakshaver/Forbruker
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
16/8492-2

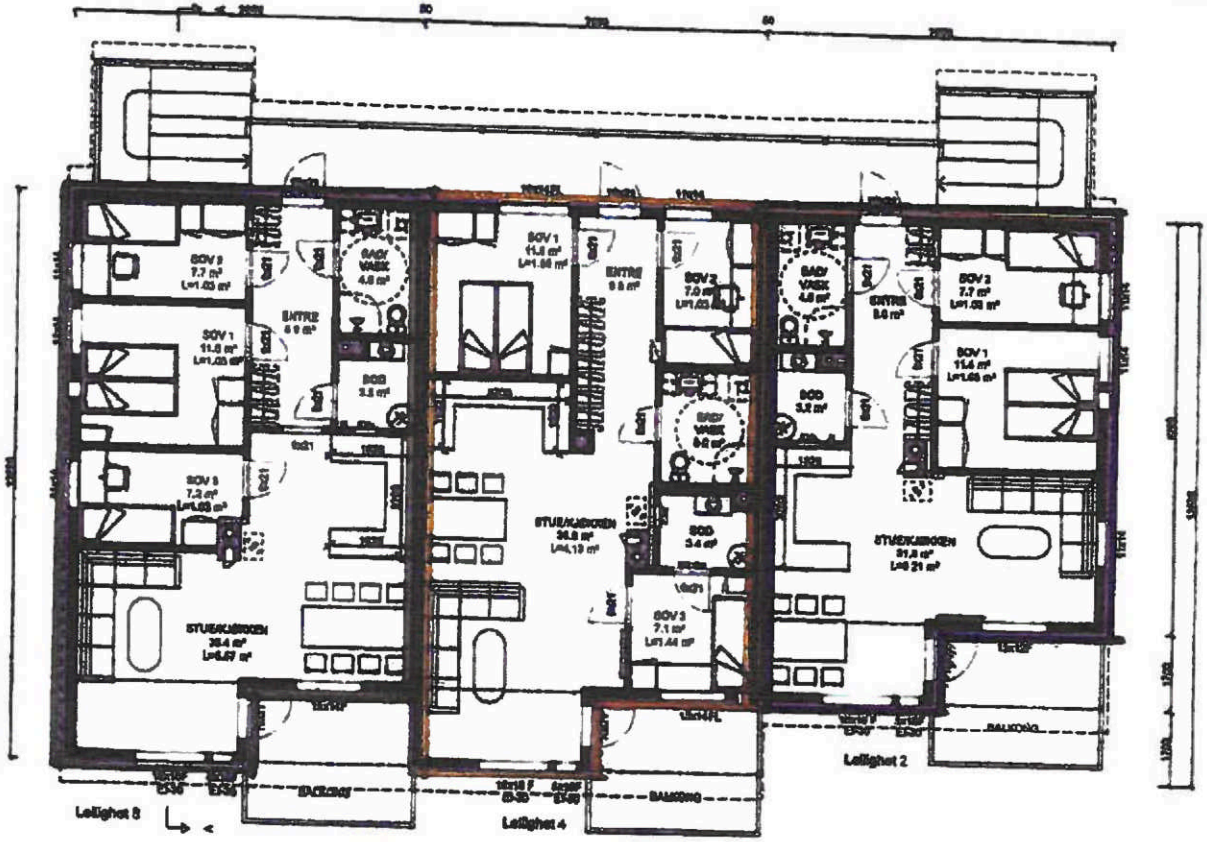
6 mannsbolig – Seksjonsnummer 1-6



PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
F.S. Garcia

B = Balkong
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Denne tegningen skal ikke brukes til byggesøknad



Snr 6 Snr 4 Snr 2

Modarne
SATURN M6

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.

BoligPartner

Tiltakshaver : Pnr.:

Byggeplass : Gnr: Bnr:

MÅL 1 : 100

Dato 11.04.13 Sign. LRD

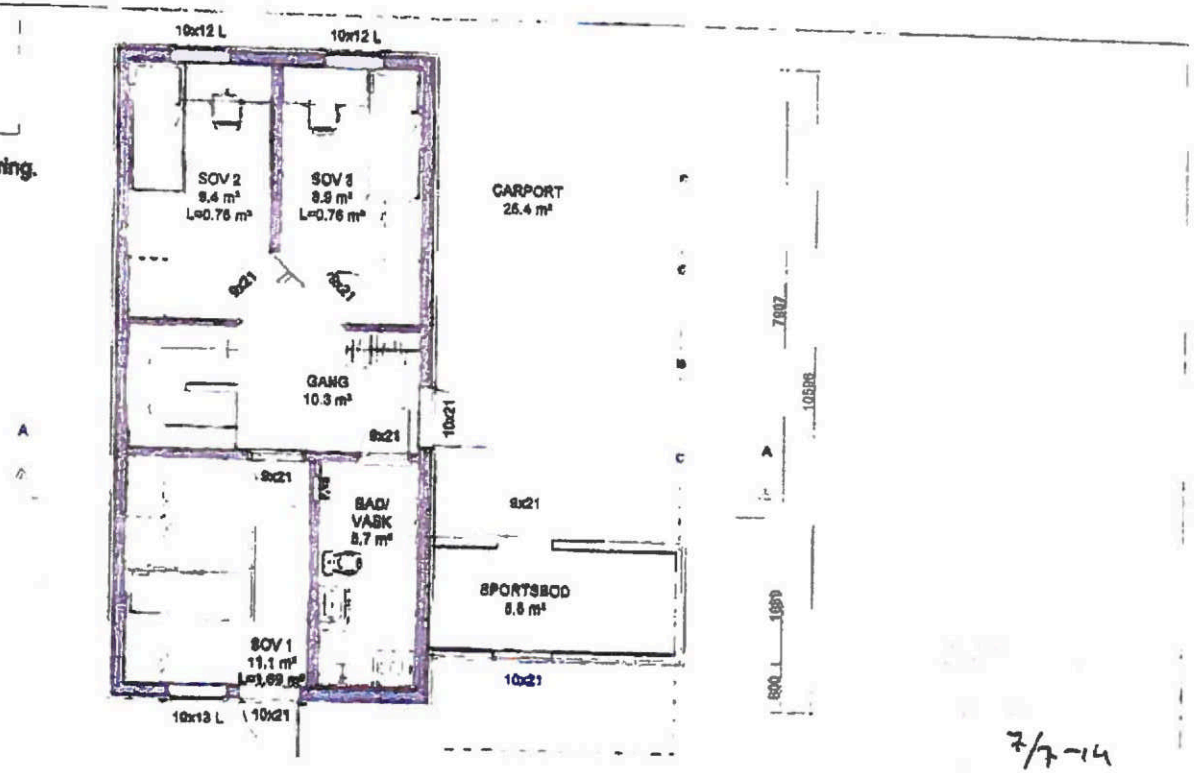
Tegnings Nr.
P236 — 503

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRADE BYGGESAK
Y.S. Carlsen

S.nr. 7-11

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
---- = Synlig drager
-.-.- = Skjult drager

Dette tiltaket er ikke ferdig prosjektert og avvik kan forekomme vidstaljprosjektering. Skal ikke benyttes til byggesøknad.



7/7-14

"Moderne"
SPESIAL



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

STØPT PLATE OG PLANER

Bolig Partner AS

Tiltakshaver :
Eiendomsutvikling AS Vingrom

Pnr.:
1250100123

Byggeplass :
Vingrom

Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 02.07.14 Sign. LM

Tegnings Nr.
4558 – 502

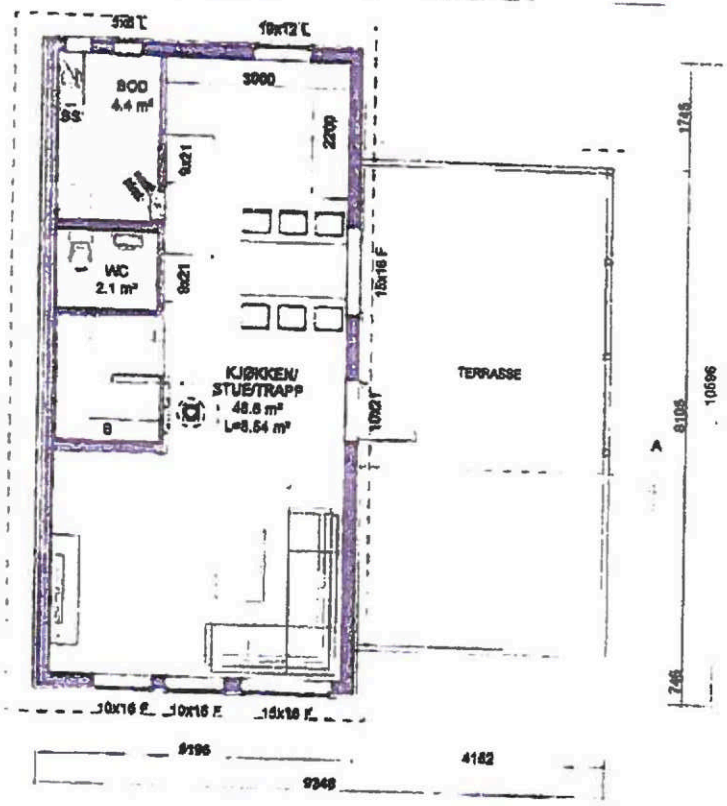
PLANTEGNING TILHØRENDE
LEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

S.nr. 7-11

B = Bæravegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
UF = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Dette tiltaket er ikke ferdig prosjektert og avvik kan forekomme ved detaljprosjektering. Skal ikke benyttes til byggesøknad.



7/7-14

"Moderne"
SPESIAL

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN 2.etg.

Bolig Partner AS

Tiltakshaver :
Eiendomsutvikling AS Vingrom

Pnr.:
1250100123

Byggeplass :
Vingrom

Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 02.07.14 Sign. LM

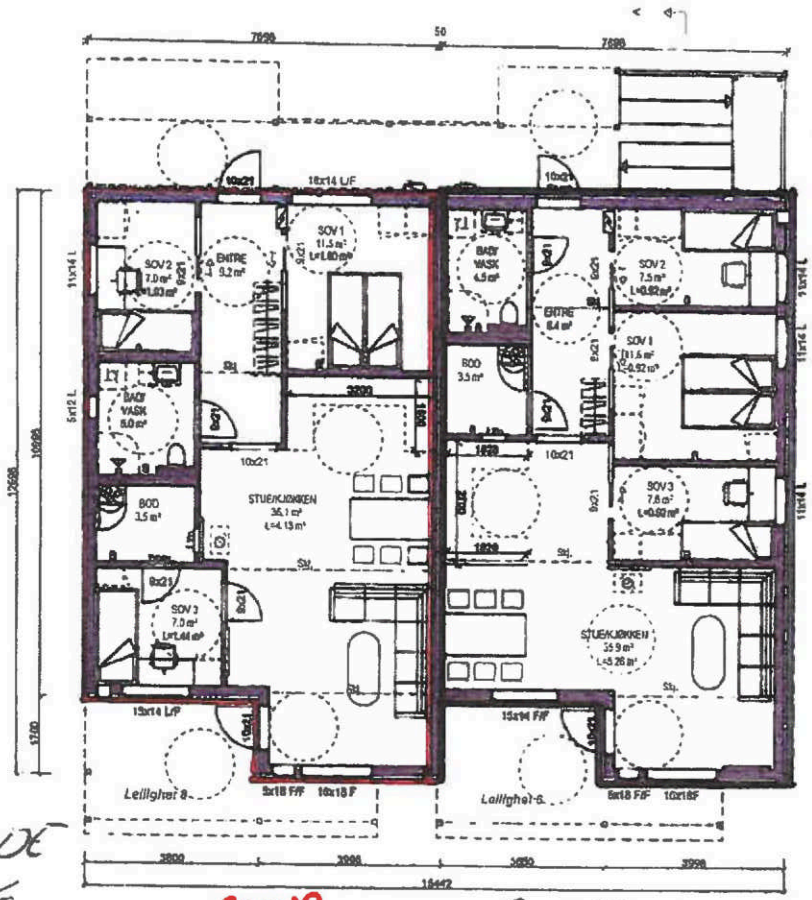
Tegnings Nr.
4558 — 503

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

4manns 66/19 - Seksjonsnummer 12-15

B = Bærevegg
= Åpningsbart vindu
= Fast vindu
UF = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



Snr 12

Snr 13

Lillehammer, den 27/11 15

Tiltakshaver/Forbruker

BoligPartner AS

Korrekt tegning

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Moderne
SATURN M4 Spesial, Leilighet 6-9

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.

BoligPartner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100193

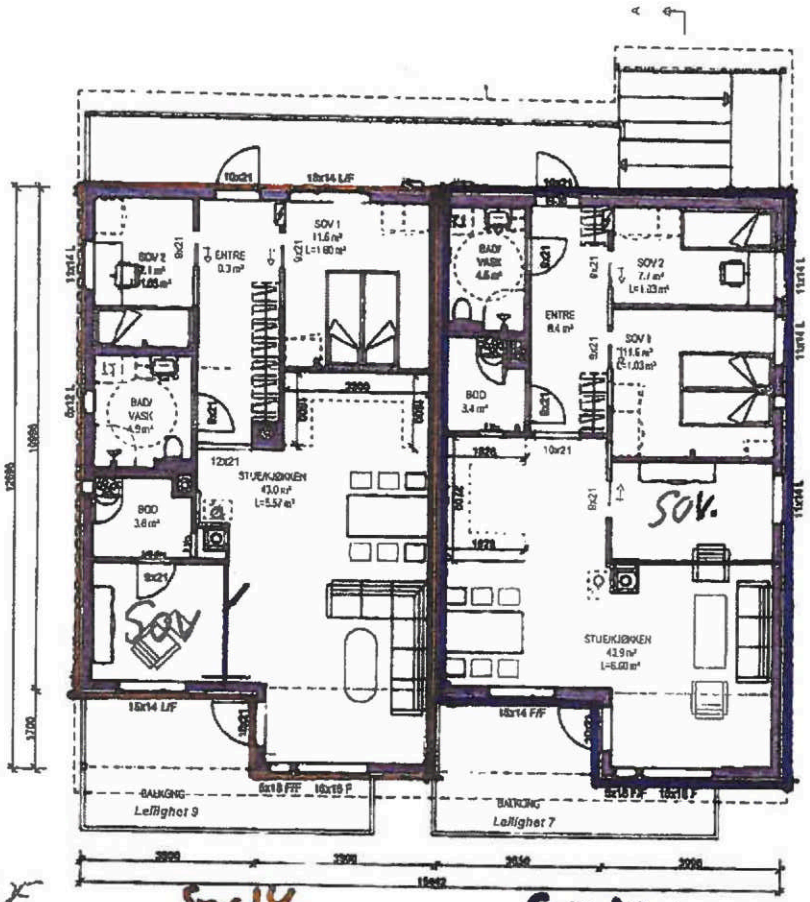
Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 09.11.15 Sign. jhh

Tegnings Nr.
6400 — 502

B = Bærevegg
Å = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



Snr 14

Snr 15

Ult. begrense 27/11-15

Tiltakshaver

Bolig Partner A

Korrekt tegning

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8491-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Moderne
SATURN M4 Spesial, Leilighet 6-9

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr: 1250100193

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

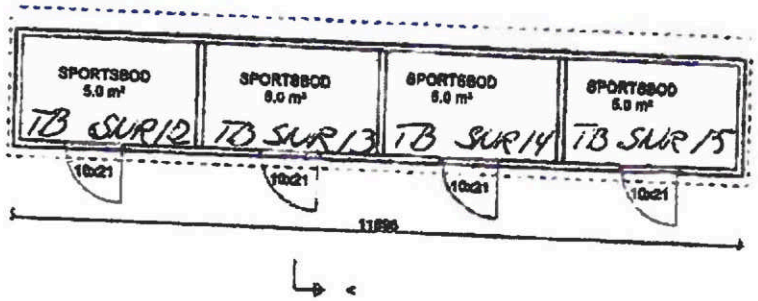
MÅL 1 : 100

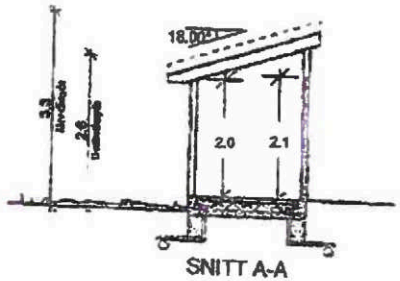
Dato 09.11.15 Sign jhh

Tegnings Nr.
6400 — 303

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Utv. bod 1. etg.	20.0
Totalt bruksareal	20
Bebygd areal bolig (BYA)	24





SNITT A-A

Boder x 4

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Byggesøknad 22.06.15/hh

SNITT, PLAN OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver: T/ Vinstrom EU. AS

Pnr.:

Byggeplass: Moabukten

Gnr:

Bnr:

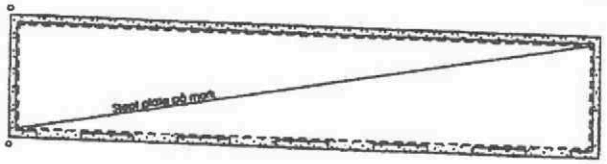
MÅL 1 : 100

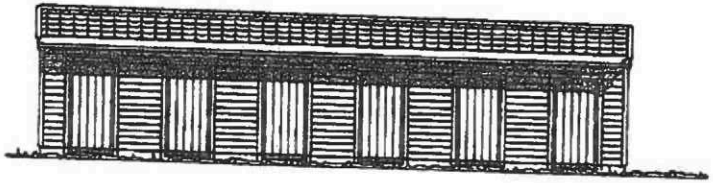
Dato 10.03.15 Sign. LRD

Tegnings Nr. 6073 — 501 A

PLANTEGNING TILHØRENDE VEDTAK DATERT 14.12.16 I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK



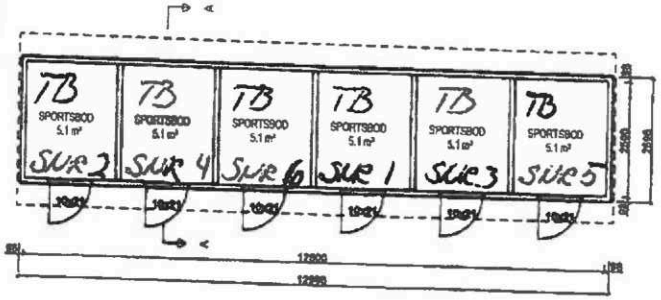


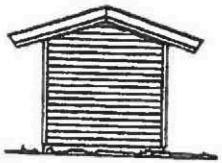
Areal pr. bod:

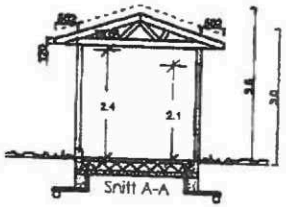
Beregninger i hht NS3940

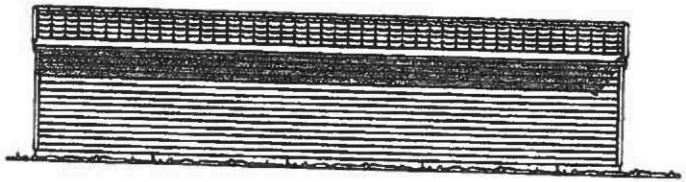
Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	5.1
Totalt bruksareal	5

Total BYA pr bodbygning: 36 m²











PLANTEGNING T/ HØRINGE
VEDTAK DATERT 14.12.16
I SAK 16/8492-2

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Moderne
Boder

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN, SNITT OG FASADER

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Vingrom Eiendomsutvikling AS
Pnr.: 1250100140

Byggeplass :
Moatunet, 2607 Vingrom
Gnr: 7
Bnr: 107

MÅL 1 : 100

Dato 04.11.15 Sign. jhh

Tegnings Nr.
6401 — 501

VEDTEKTER FOR
Moatunet sameie

1. Formål

Sameiets navn er Moatunet sameie og består av 15 boligseksjoner. Seksjonene er fordelt på følgende måte;

1 stk. 6-mannsbolig (seksjonsnummer 1-6)
5 stk. eneboliger (seksjonsnummer 7-11)
1 stk. 4-mannsbolig (seksjonsnummer 12-15)

Eiendommen Gnr. 7 Bnr. 107 i Lillehammer kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr. 31.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 19).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken fordeles i henhold til BRA. Disse er som følger;

6-mannsbolig;
Leilighet 1 – BRA 71 kvm
Leilighet 2 – BRA 71 kvm
Leilighet 3 - BRA 84 kvm
Leilighet 4 – BRA 84 kvm
Leilighet 5 – BRA 84 kvm
Leilighet 6 - BRA 84 kvm

Eneboliger – Alle med BRA 129 kvm

4-mannsbolig:
Leilighet 1 – BRA 84 kvm
Leilighet 2 – BRA 84 kvm
Leilighet 3 – BRA 84 kvm
Leilighet 4 – BRA 84 kvm

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år, senest i løpet av mars måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Styret består av 4 medlemmer, hvorav 1 formann og 3 styremedlemmer som velges på sameiermøtet for ett år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje. Det søkes å oppnå kontinuitet i styrearbeidet.

Formannen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til eventuell forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierene alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

Det er opp til sameiet å fordele felleskostnader mellom seksjonene. Dette bør trolig skje delvis uavhengig av sameiebrøk, fordi;

- 6-mannsboligen har egen parkeringsplass og benytter ikke felles adkomstvei inn på tunet
- Eneboliger har carporter i tilknytning til boligen
- 4-mannsboligen har egen parkeringsplass og benytter felles adkomstvei inn på tunet

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige à konto beløp som sameierene innbetaler forskuddsvis kvartalsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierene har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierene til enhver tid bestemmer. Det anbefales at sameiet utarbeider egne husordensregler.

Sameierene er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 28.

Lillehammer, den 21.11.2016

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Kartverket

2773897

Saksbehandler: Hege Mjølstad
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2773897

Deres ref.:
55-15-9003

Dato:
09.07.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9075	21.10.2002	Best. Om Adkomstrett

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 Lillehammer	7	107	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok .....

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefaks. 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rettskopi bekreftes

ERKLÆRING / AVTALE

TINGLYST
21 OKT. 2002
SØR GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 9075

Mellom

Aslaug Flatmark, gnr 7, br. 7
og
Hans Børli, gnr. 7, bnr. 107

Bygging av gang– og sykkelveg langs Rv.250 Torpavegen i Vingrom medfører at avkjørsel for eiendom 7/7 ut i Torpavegen stenges og legges over eiendom 7/107 med utkjøring i Moabakken.

Eier av eiendom 7/107, Hans Børli, tillater at inntil 2 fremtidige husstander i tillegg til eksisterende husstand på eiendom 7/7 kan ha sin atkomst vererlagsfritt på veg over hans eiendom.

Eier av 7/7, Aslaug Flatmark, aksepterer at denne avkjørselen legges som vist på vedlagte utsnitt av tegning som er sendt Lillehammer kommune i forbindelse med søknad om tillatelse til bygging.

Veiretten kan tinglyses.

Sted: Vingrom
Dato: 4/6-02

Doknr. 9075 Tinglyst 21 10 2002 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST E ENDOM

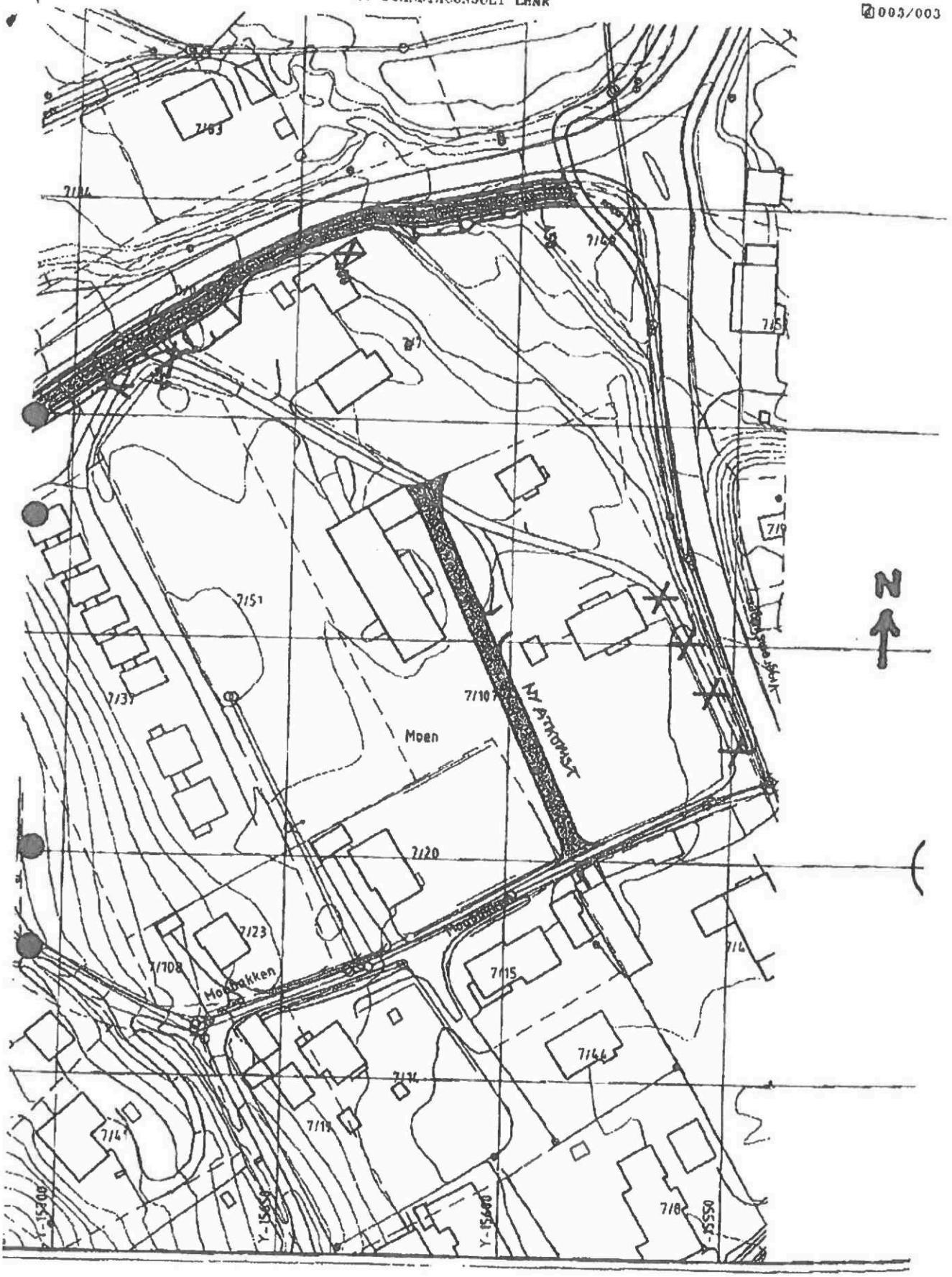
Underskrifter:

Aslaug Flatmark
Aslaug Flatmark (grunneier 7/7)

Hans Børli
Hans Børli (grunneier 7/107)

Vedlegg: Kartutsnitt med ny atkomst til Moabakken

TINGLYST
21 OKT. 2002
SØR GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 9075


7/103
7/104
7/102
7/101
7/5
7/9
7/151
7/137
7/107
NY ATKOMST
Moen
7/120
7/123
7/108
Moenbakken
7/15
7/16
7/144
7/134
7/14
7/119
7/182
Y-15700
Y-15650
Y-15600
Y-15550
N

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Kartverket

2773901

Saksbehandler: Hege Mjølstad
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2773901

Deres ref.:
55-15-9003

Dato:
09.07.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10845	11.12.2002	Best. Om Adkomstrett

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 Lillehammer	7	107	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok .....

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Honefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Honefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes

ERKLÆRING

TINGLYST

11 12 2002

SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT

DAGSØKNR.: 10845

Jeg Hans Ingvald Børli, fnr. , erklærer at nåværende og etterfølgende eiere av følgende eiendommer har rett til atkomst over min eiendom gnr. 7, bnr. 107:

Gnr. 7, bnr. 29
Gnr. 7, bnr. 36
Gnr. 7, bnr. 31
Gnr. 7, bnr. 56

Atkomstretten omfatter også eiendommer som måtte bli utskilt fra ovennevnte gnr./bnr.

Vingrom, 09.12.02

Hans I. Børli

Hans Ingvald Børli

Dokn. 10845 Tinglyst 11 12 2002 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Kartverket

2773902

Saksbehandler: Hege Mjølstad
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2773902

Deres ref.:
55-15-9003

Dato:
09.07.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
82	06.01.2003	Best. Om Adkomstrett

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 Lillehammer	7	107	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok .....

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Honefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Honefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Ren kopi bekreftes

ERKLÆRING

TINGLYST
- 6 JAN. 2003
SØR-GUDBRANDSDAL TINGRETT
DAGBOKNR: 82

Jeg Hans Ingvald Børli, fnr. 010971 47783, erklærer at nåværende og etterfølgende eiere av følgende eiendommer har rett til atkomst over min eiendom gnr. 7, bnr. 107:

Gnr. 7, bnr. 37
Gnr. 7, bnr. 38
Gnr. 7, bnr. 40
Gnr. 7, bnr. 41
Gnr. 7, bnr. 51
Gnr. 7, bnr. 88
Gnr. 7, bnr. 89
Gnr. 7, bnr. 90
Gnr. 7, bnr. 91

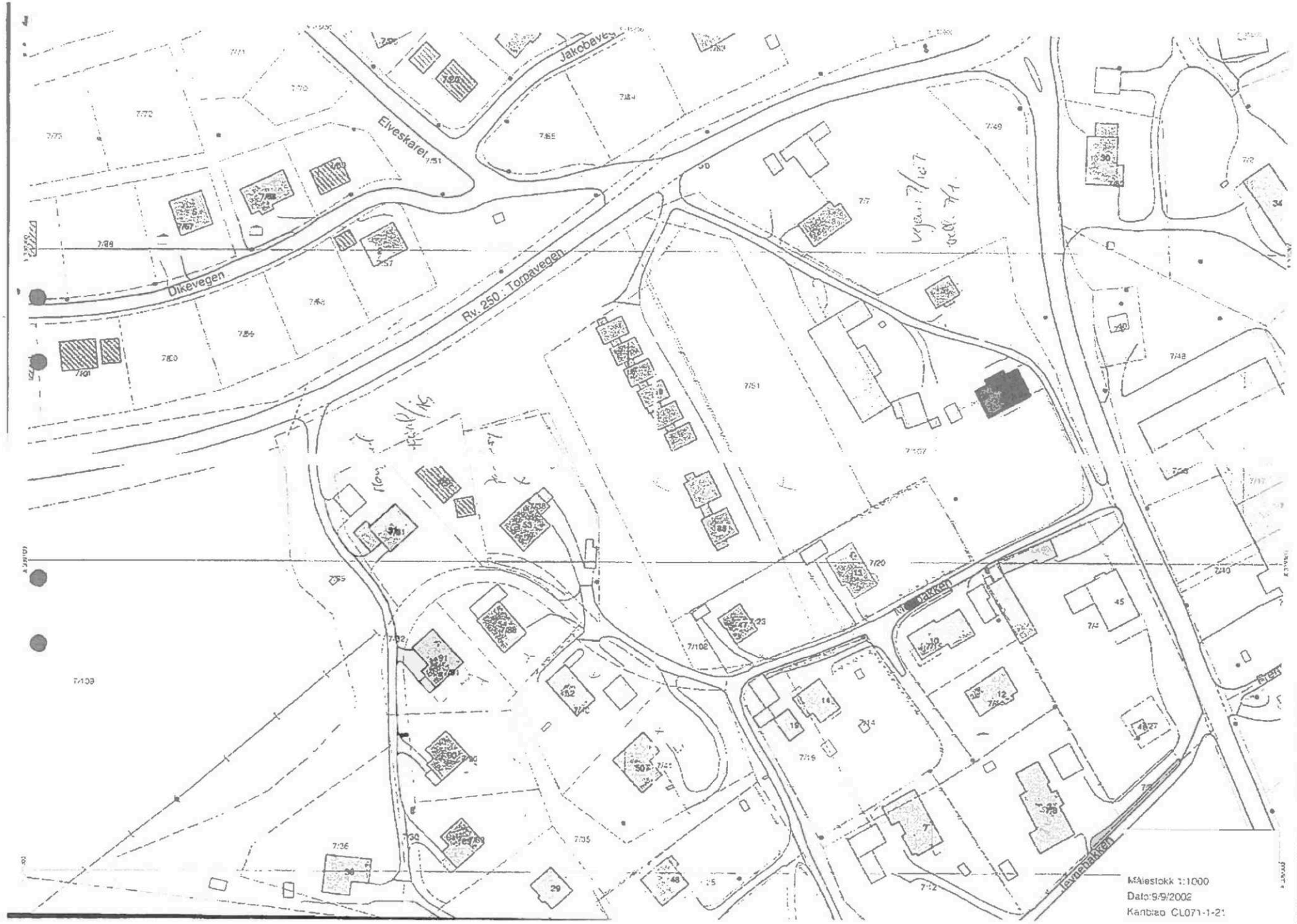
Atkomstretten omfatter også eiendommer som måtte bli utskilt fra ovennevnte gnr./bnr.

Lillehammer, 9 september 2002

Hans Børli

Hans Ingvald Børli

Doknr. 82 Tinglyst: 06 01 2003 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Jakobbeveien
Elveskarelv.
Dikevegen
Rv. 250 - Torpavegen
Lavnehakken
Målestokk 1:1000
Dato:9/9/2002
Kartblad CL071-1-21

Moabakken 1F

Nabolaget Vingrom - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Vingrom skole (1-7 kl.) 103 elever, 9 klasser	6 min 0.5 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	10 min 9.6 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	13 min 11.9 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	14 min 11.4 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	15 min 11.5 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	12 min 10.3 km
Create - Lillehammer kreative vgs	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Vingrom Linje 102, 409	1 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	11 min 9.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 25 min

BARNEHAGER

Vingrom barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vingrom	6 min

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

VARER/TJENESTER

Strandtorget Kjøpesenter	10 min
Vitusapotek Strandtorget	9 min
Lillehammer Vinmonopol	13 min

SPORT

Vingrom skole	5 min
Vingromdammen sandvolleyballbane	10 min
Mudo Lillehammer	10 min
Fitnesspoint Lillehammer	12 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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:
Moabakken 1F, 2607 Vingrom
Gnr. 7, Bnr. 107, Snr. 6, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251418

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Hege Mjølstad

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 951 02 304

E-post: hege.mjolstad@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.
