PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

# FJELLNÆRVEGEN 24

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

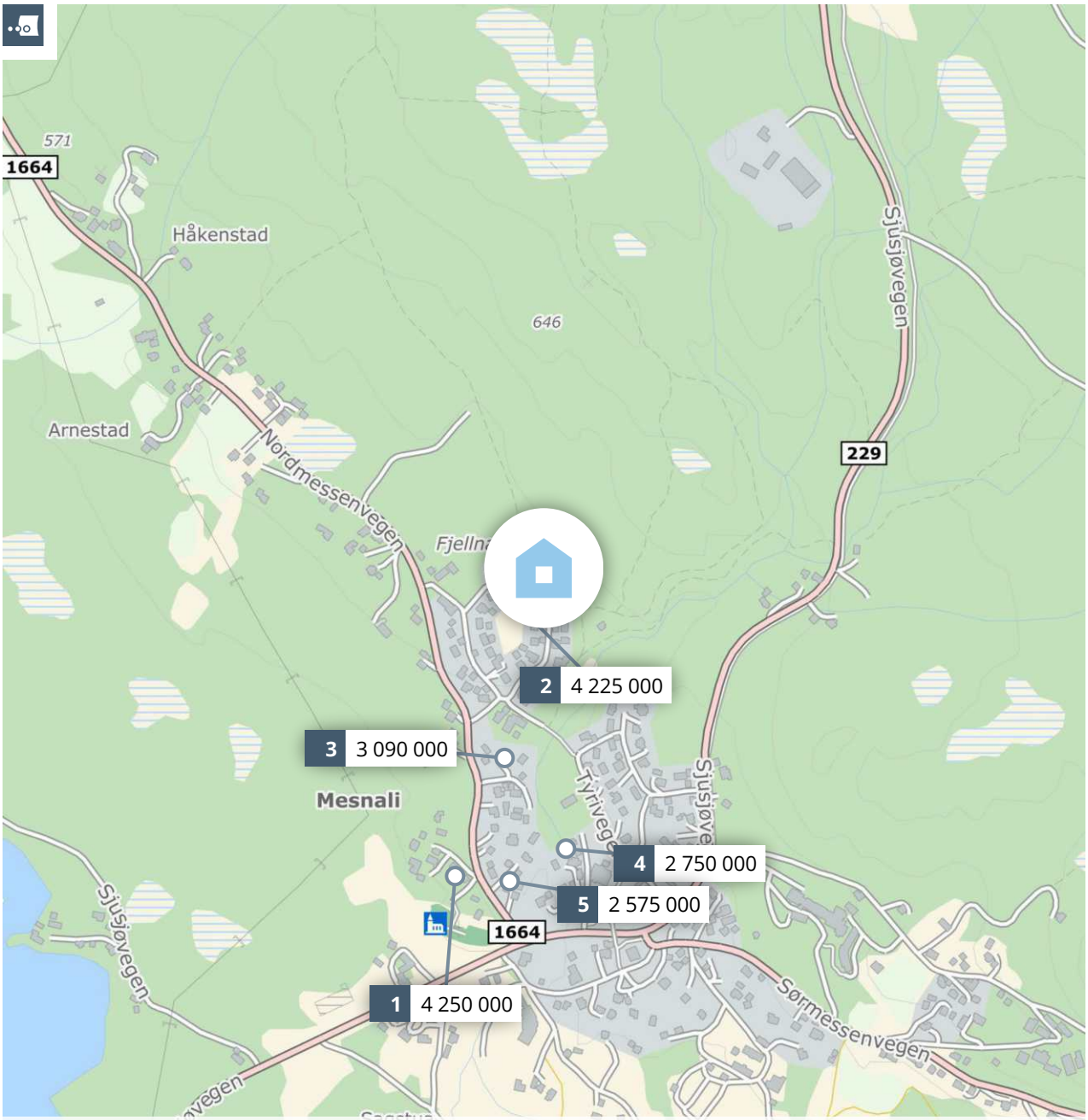
Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema




# Meglers verdivurdering

# FJELLNÆRVEGEN 24

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 19.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 814 BNR 22 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3411 RINGSAKER GRUNNKRETS SAGSTUA

Verdivurdert til

**3 950 000**

| - | 3 950 000 | 26 689 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 148 m² | 70 m² | - m² | 34 m² | 218 m² | 6 m² |

| | |
|---|---|
| Tomt | 1 006 m² |
| Byggeår | 2008 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Nordmessenvegen 12<br>161 m² 1963 1 990 m² 4 sov | 27.06.2024 | 4 300 000 | **4 250 000** | 0 | 4 250 000 | **26 398** |
| 2 | Fjellnærvegen 17<br>137 m² 2021 955 m² 4 sov | 10.01.2025 | 3 950 000 | **4 225 000** | 0 | 4 225 000 | **30 839** |
| 3 | Svartsvingen 13<br>125 m² 1962 1 001 m² 3 sov | 29.08.2024 | 3 090 000 | **3 090 000** | 0 | 3 090 000 | **24 720** |
| 4 | Gruva 10<br>151 m² 1976 653 m² 5 sov | 07.11.2024 | 2 800 000 | **2 750 000** | 0 | 2 750 000 | **18 212** |
| 5 | Svartsvingen 1<br>190 m² 1972 1 033 m² 3 sov | 08.07.2025 | 2 600 000 | **2 575 000** | 0 | 2 575 000 | **13 553** |

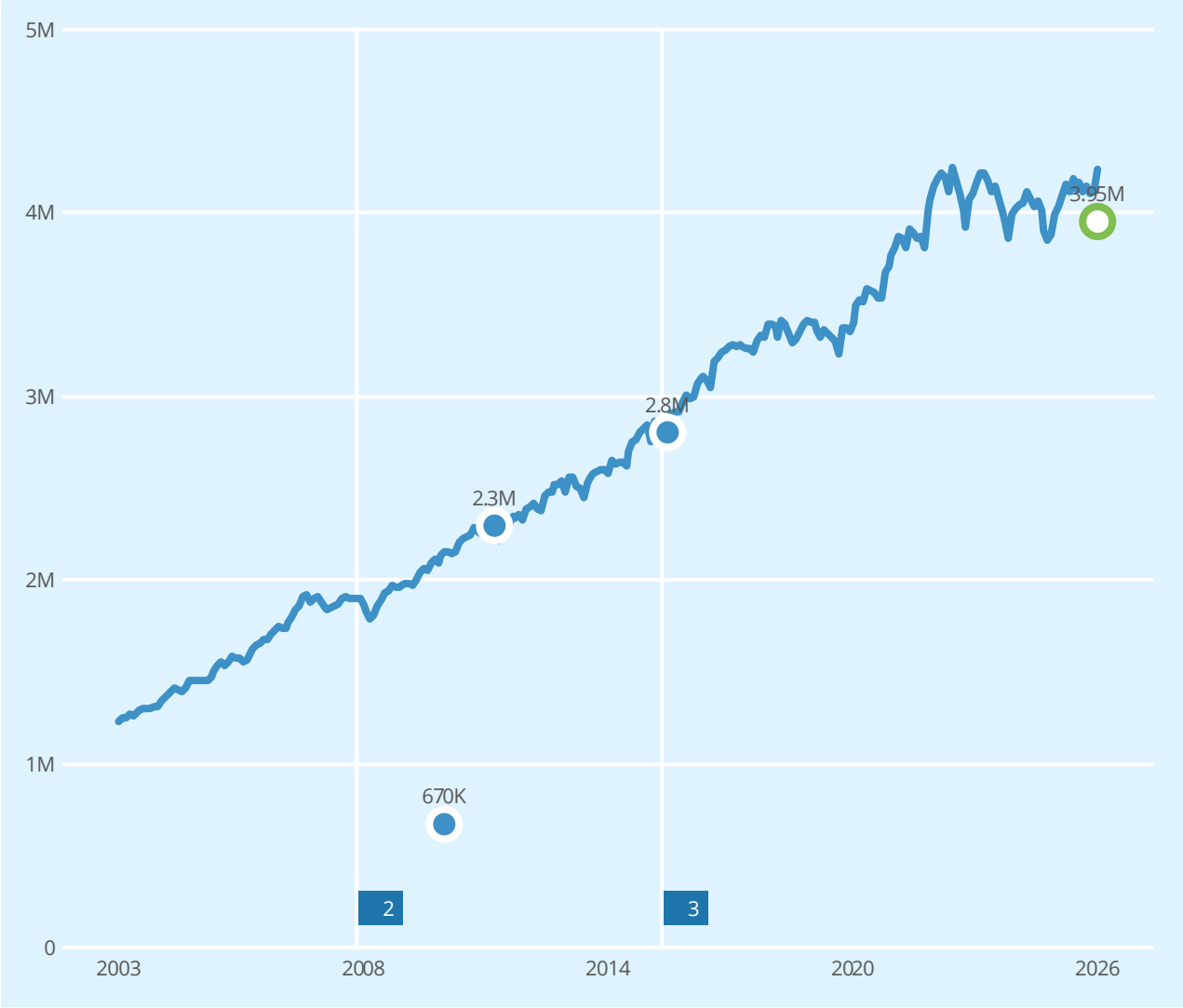
Velholdt enebolig over to plan fra 2008 med stor dobbelt garasje, se vedlagte info.

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

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

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

# Historiske omsetninger




Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16.10.2015 | 01.12.2015 | 02.03.2016 | 2 950 000 | 2 800 000 | - | 2 800 000 | |
| 05.10.2011 | 03.11.2011 | 29.11.2011 | 2 390 000 | 2 300 000 | - | 2 300 000 | |
| 23.09.2010 | | 23.09.2010 | - | 670 000 | - | 670 000 | |
| 26.05.2008 | | 26.05.2008 | - | 200 000 | - | 200 000 | 4 |

4 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

## Eneboliger til salgs i RINGSAKER kommune nå

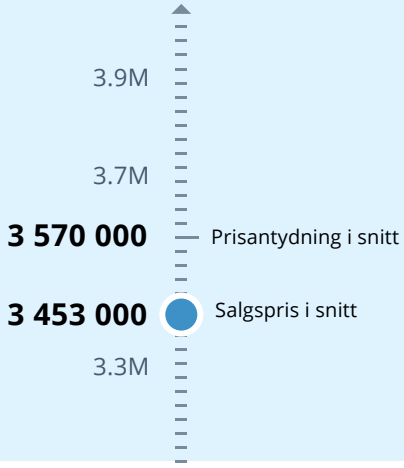
67
eneboliger til salgs




Annonsene har i snitt ligget ute i
114
dager

## Eneboliger solgt i RINGSAKER kommune siste 3 mnd

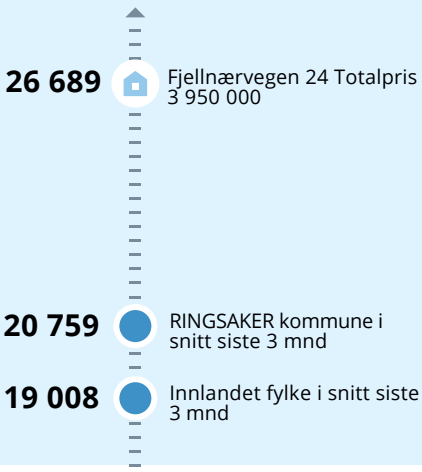
54
eneboliger solgt




Solgt i snitt i løpet av
106
dager

for 3.8% under prisantydning

## Analyse m²-priser



# Tilstandsrapport

KonturTakst

Enebolig

Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI

RINGSAKER kommune

gnr. 814, bnr. 22

**Sum areal alle bygg: BRA: 218 m² BRA-i: 148 m²**



**Befaringsdato:** 16.12.2025 **Rapportdato:** 22.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20707-2446 **Referansenummer:** VE8463

**Foretak:** KonturTakst AS **Takstingeniør:** Kristian Langstrand

KonturTakst NITO

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

# KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



**Rapportansvarlig**


Ansvarlig foretak
InnlandsTakst AS - Org.nr 932 864 339

Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729


Sertifikat
Verditaksering av bolig
Tilstandsanalyse av boligeiendom

KonturTakst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/ ).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

## Enebolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Beliggende i Mesnali, ca. 15 km fra Lillehammer i et nyere boligfelt.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Skråhimling med møneloft. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Gulv støpt på grunn.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Laminat. Tapet. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Panelplater.
Himlinger er i hovedsak preget av: Panel.

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

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

Trapp i trekonstruksjon.

Profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 2. etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Våtromsplater på vegg. Panel i himling.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Våtromsplater på vegg. Panel i himling.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speilskap. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Oppvaskmaskin. Komfyr. Micro. Plass til frittstående: Kjøleskap.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannledninger i: Plast. Metall.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på bad.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Panelovn. Ildsted.
Selgers opplysning: Våtrom, bod med vaskemaskin og entrè.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Ladepunkt for el-bil.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

Eiet tomt på 1 006,00 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

Gå til side

**Enebolig**

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

**Garasje**

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene. Det er følgende avvik registrert på tegninger: Takvinkel og fasade er annerledes enn på tegning.

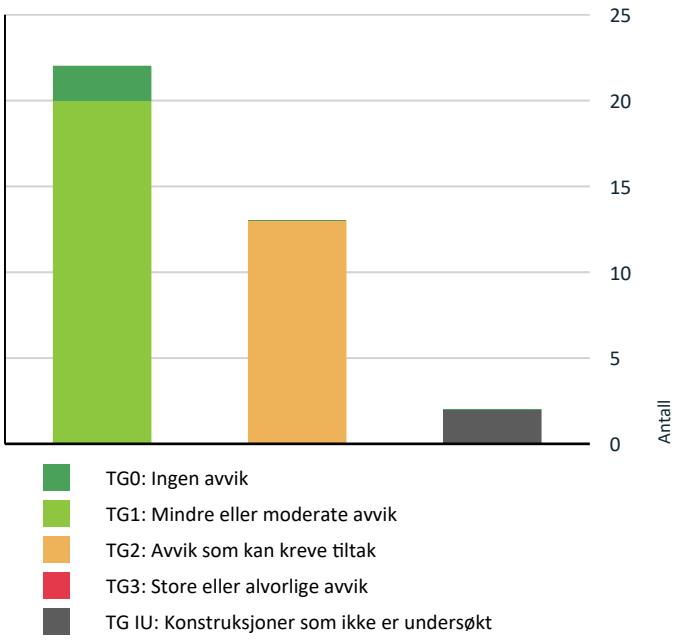
**Uthus/bod**

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG




**Byggeår**
2008

**Kommentar**
Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

**Anvendelse**
Enebolig

**Standard**
Boligen er påbegynt i 2008, men ferdigstilt i 2011.
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

**Vedlikehold**
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Bygningen gir et inntrykk av å være godt ivaretatt både på utsiden og innsiden, men det er noen bygningsdeler som krever vedlikehold og tiltak.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2025 | Utført av firma | Byttet en lysbryter og montert skumrings relé til utelys. |
| | | (Opplysninger gitt av selger) |

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med betongtakstein. Taktekkingen er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet. Dette innebærer at taktekking ikke er tilstrekkelig besiktiget og tilstandsgrad er i hovedsak gitt på bakgrunn av alder. Jeg oppfordrer til nærmere besiktigelse av taktekking.

### TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk.

# Tilstandsrapport



Noe svertesopp på vindskier. Rengjøring anbefales.

## TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning.

**Vurdering av avvik:**
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledning har stedvis behov for overflatebehandling.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid og fuktskader på bygningsdelen.



Slitasje på kledning og svertesopp enkelte steder.

## TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft. Luftespalter i raft.

**Vurdering av avvik:**
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke mulig å inspisere møneloftet.

## TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas lokal utbedring.

# Tilstandsrapport



Litt småsprekker på omramning enkelte steder.

## TG 1 Dører

Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.



Hull etter tidligere katteluke i terrassedør.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og terrasseplatting mot sør. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk.

**Vurdering av avvik:**
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Behov for vedlikehold og utbedring.

# Tilstandsrapport



Behov for vedlikehold på håndløper.



Behov for vedlikehold på gulv.



Terrasse er utvidet av tidligere eier og alle skjøter er på samme sted.

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Laminat. Tapet. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Panelplater.
Himlinger er i hovedsak preget av: Panel.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist skader på overflater.

Vannskade på gulvet på kjøkken etter strømbrudd og vann rant ut av kjøleskap/fryser. Dette er ikke utbedret, kun tørket.

Knirk i gulv enkelte steder.

**Konsekvens/tiltak**
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



Svelling på laminat på kjøkken.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

# Tilstandsrapport

Det er målt ca.10 mm høydeforskjell på gulv i loftsetg over en lengde på ca.2 m. Måling av avvik er innenfor kravene beskrevet i NS3600.

## TG 2 Radon

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i alle boliger. Det skal etter større ombygginger og bruksendringer måles radon. Det bør måles ca. hvert 5. år eller oftere dersom det tidligere er gjort tiltak mot høye radonnivåer, eller eiendommen ligger i et kjent radonutsatt område. Bygninger hvor tidligere målinger viser stabilt lave nivåer under tiltaksgrensen er det tilstrekkelig å måle radon ca. hvert 10. år.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



Bygningen ligger i et område som er definert med moderat til lav aktsomhetsgrad i kartet.

## TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

**Vurdering av avvik:**
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

**Konsekvens/tiltak**
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

## TG 1 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

## TG 1 Innvendige dører

Profilerte dører.

# VÅTROM

## 2. ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## Generell

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

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg. Panel i himling.

**Vurdering av avvik:**
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Manglende fuge/dekkelist under våtromsplater.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas lokal utbedring.

Når fuge/dekkelist ikke er monter er det fare for fuktopptrekk i bunn av våtromsplater.



Manglende fuge/dekkelist under våtromsplater.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varme i gulv.

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

En oppkant med et vanntett sjikt på minst 25 mm skal omringe gulvet på alle sider, bortsett fra ved døråpningen der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Oppkanten ved døråpningen er imidlertid mindre enn 15 mm over det ferdige gulvet.

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

# Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 10mm.



Høydeforskjell på fliser flere steder.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



Ingen oppbrett ved terskel.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Kontroll av sluk.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.

# Tilstandsrapport



Bøy/knekk på slanger til dusjkabinett.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaling utført fra tilstøtende rom.

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

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

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg. Panel i himling.

**Vurdering av avvik:**

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Manglende fuge/dekkelist under våtromsplater.

**Konsekvens/tiltak**

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

# Tilstandsrapport

Synlig treverk på gulv, vegger og tak som blir utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige overflatematerialer.

Når fuge/dekkelist ikke er monter er det fare for fuktopptrekk i bunn av våtromsplater.



Manglende fuge/dekkelist p våtromsplater.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varme i gulv.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

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



Flatt gulv, ingen fall til sluk.



Terskel målt til over 25mm, men ingen synlig oppbrett er registrert.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Sluk i plast.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Servant med underskap. Speilskap. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom.

## KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Oppvaskmaskin. Komfyr. Micro. Plass til frittstående: Kjøleskap.

**Vurdering av avvik:**
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er påvist at overflater har noe skader.

Vannskade på gulvet på kjøkken etter stømbrudd og vann rant ut av kjøleskap/fryser. Dette er ikke utbedret, kun tørket. Gulvet var tørt ved befaring.

**Konsekvens/tiltak**
- Det må foretas lokal utbedring.

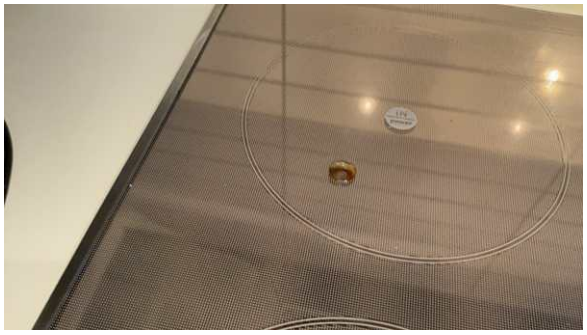
For å lukke avviket må det gjøres tiltak.



Fuktmerker på innredning.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



Skade på steketopp

## 1. ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

# TEKNISKE INSTALLASJONER

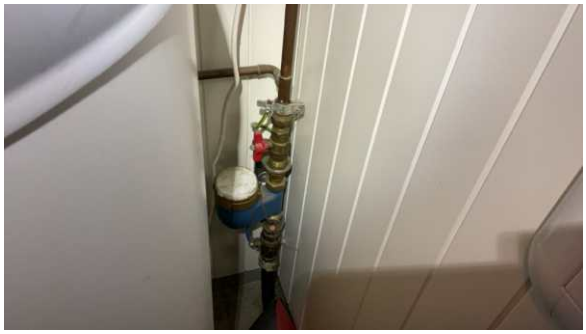
## TG 1 Vannledninger

Synlige innvendige vannledninger i: Plast. Metall.

# Tilstandsrapport



Fordelersskap plassert på bod.



Stoppekran plassert på bod.

## TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

## TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på bad.

## TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Panelovn. Ildsted.

Selgers opplysning: Varme i gulv på: Våtrom, bod med vaskemaskin og entrè.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

## Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Ladepunkt for el-bil.

**Spørsmål til eier**

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja Selgers opplysning: El-i garasje er utført på dugnad av tidligere eier men er kontrollert i ettertid av nåværende eier.**
2. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

# Tilstandsrapport

**Nei**

3. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
**Nei**

**Generelt om anlegget**

4. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
**Nei**

5. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
**Nei**

**Inntak og sikringsskap**

6. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
**Nei**

7. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
**Ja**

8. 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**

Det er ikke satt tilstandsgrad på det elektriske anlegget, da takstingeniør ikke er fagkyndig innen elektrofag. Vurdering av elektriske installasjoner skal utføres av registrert elektroinstallatør i henhold til Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og tilsynsmyndighetens krav (DSB).



Sikringsskp plassert på bod.



Dimmebryter til bad er tung å vri.

## TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

*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.*

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

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**

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt gulv på grunn.

### TG 0 Terrengforhold

Eiet tomt på 1 006,00 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Garasje

**Byggeår**
2012

**Kommentar**
Opplyst av eier.

**Standard**
Garasje med innredet loftsetasje. Normal standard.

**Vedlikehold**
Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting. Dette innebærer at kjøper anbefales å foreta ytterligere undersøkelser, fordi eventuelle avvik ikke er beskrevet i rapporten. Noe vedlikehold må påregnes og skjevheter i etasjeskille ble registrert ved befaring.

**Beskrivelse**
Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Skråhimling. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. Leddport til garasje med elektrisk garasjeportåpner. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Gulv støpt på grunn. Innlagt strøm. Ladepunkt for el-bil.

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

## Uthus/bod



**Anvendelse**
Uthus/bod

**Byggeår**
2019

**Kommentar**
Opplyst av eier.

**Standard**
Uthus/bod med enkel standard.

**Vedlikehold**
Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting. Dette innebærer at kjøper anbefales å foreta ytterligere undersøkelser, fordi eventuelle avvik ikke er beskrevet i rapporten. Noe vedlikehold må påregnes.

**Beskrivelse**
Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør i tre. Tregulv. Fundamentert direkte på grunn med blokker.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

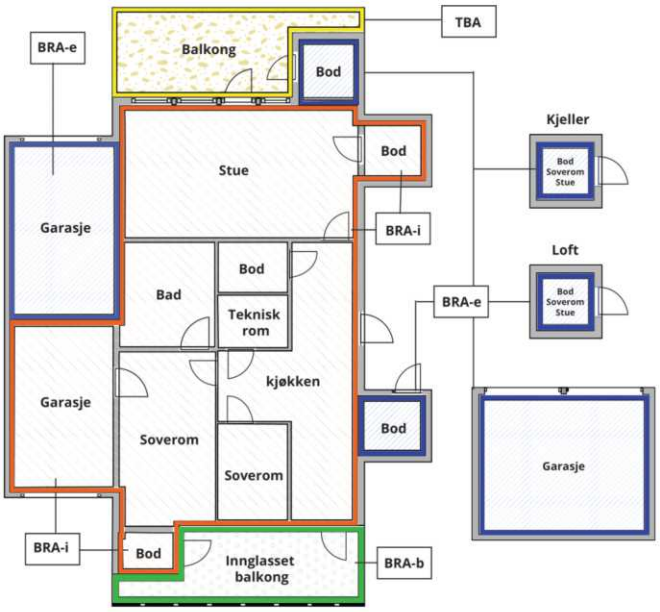
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. Etasje | 67 | | | 67 | 4 |
| 1. Etasje | 68 | | | 68 | 30 |
| **SUM** | **135** | | | | **34** |
| **SUM BRA** | **135** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Stue, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad | | |
| 1. Etasje | Entré, bod med opplegg til vaskemaskin, gang, bad, stue, kjøkken | | |

**Kommentar**

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, målt 2,39 m.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,40 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

**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
*Kommentar:* Se "Tilbygg/modernisering" i rapporten.

**Krav for rom til varig opphold**

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

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** | **Ikke måleverdig areal (ALH)** | **Gulvareal (GUA)** |
| Loftsetasje | | 21 | | 21 | | 6 | 27 |
| 1. Etasje | | 49 | | 49 | | | 49 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SUM** | | **70** | | **6** | **76** |
| **SUM BRA** | **70** | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Loftsetasje | | Loftstue | |
| 1. Etasje | | Garasje | |

**Kommentar**

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
*Kommentar:* Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene. Det er følgende avvik registrert på tegninger: Takvinkel og fasade er annerledes enn på tegning.

### 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

## Uthus/bod

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 13 | | | 13 | |
| **SUM** | **13** | | | | |
| **SUM BRA** | **13** | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Bod, bod 2 | |

**Kommentar**

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

**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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 132 | 3 |
| **Garasje** | 0 | 70 |
| **Uthus/bod** | 0 | 13 |

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 16.12.2025 | Kristian Langstrand | Takstingeniør |
| | Sigurd Odin Braastad | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3411 RINGSAKER | 814 | 22 | | 0 | 1006 m² | Statens kartverk. | Eiet |

**Adresse**

Fjellnærvegen 24

**Hjemmelshaver**

Braastad, Monika Malgorzata. Andel 1/2
Braastad, Sigurd Odin. Andel 1/2

**Kommentar**

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

## Eiendomsopplysninger

**Adkomstvei**

Eiendommen har tilgang til offentlig vei gjennom privat adkomst.

**Regulering**

Mesnali

**Tinglyste/andre forhold**

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

**Kommuneplan**

Kommuneplanens arealdel 2025 - 2040

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Del med takstmann | 30.12.2025 | | Fremvist | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 14.01.2026 | | Fremvist | | Nei |
| Energiattest | 08.01.2026 | | Fremvist | | Nei |
| Takstingeniørens arealskisse fra befaring | 16.12.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Statens kartverk og eiendomsverdi.no | 16.12.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Byggegodkjente tegninger | 30.01.2008 | | Fremvist | | Nei |
| Ferdigattest bolig | 21.10.2011 | | Fremvist | | Nei |
| Ferdigattest garasje | 29.10.2015 | | Fremvist | | Nei |
| Situasjonskart | 16.12.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Ubekreftet grunnbok | 16.12.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Dokumentasjon radon | | | Ikke vist | | Nei |
| Selger/kunde/rekvirent | 16.12.2025 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 14.01.2026 | |
| 2 | 19.01.2026 | Redigert tekst |
| 3 | 19.01.2026 | Redigert tekst |
| 4 | 22.01.2026 | Redigert tekst |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

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

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

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

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

**PRESISERINGER**

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

•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**

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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapportens gyldighet er ett år etter befaringstidspuktet. Rapporten kan heller ikke gjenbrukes ved flere boligsalg under denne perioden. 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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Lillehammer |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 55251469 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Monika M Braastad | Sigurd Odin Braastad |

| Gateadresse |
| --- |
| Fjellnærvegen 24 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| MESNALI | 2610 |

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: 9

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 14038616

## 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: 55251469

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Knirker i laminat på stuegulv siden vi kjøpte det. En skade på kjøkken gulv etter lekkasje fra kjøleskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskrivelse: Tidligere eier opplyser at noe av det elektriske anlegget i garasje har vært gjort på dugnad/samarbeid med elektriker. Finnes samsvarserklæring på dette og har nylig hatt elektriker til å gå over anlegget.

Arbeid utført av: Elektro Øst, Moelven elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-tilsyn 01.12.2011

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee ladeboks i garasje

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

Beskrivelse: Bygd bod ved egeninnsats. Tidligere eier har bygd terrasse og garasje.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Jeg har satt opp boden selv. Tidligere eier har bygd terrasse og garasje er også satt opp av tidligere eier.

Document reference: 55251469

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

Beskrivelse: Innredet loft i garasje

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Loft i garasje er ikke registrert som rom for varig opphold.

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

Beskrivelse: Planlagt boligtomter i nærheten, se reguleringsplan for detaljer

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251469

## 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: 55251469

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Monika Braastad | 3df9d37d70a93528652ee1cfe99a652ae3102db5 | 05.01.2026 09:49:44 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Sigurd Odin Braastad | 64e1670ba81819638e454915870548ca782810fa | 04.01.2026 22:16:35 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 55251469


→ 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

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI** | |
| Dato for energimerking<br>**08.01.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-244598** |
| Byggeår<br>**2011** | Bygningsnummer<br>**300017710** |
| Gårdsnummer<br>**814** | Bruksnummer<br>**22** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Bygningsinformasjon

| | |
|---|---|
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**136 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**136 m²** |
| Ventilasjonstype<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

| |
|---|
| Beregnet vektet levert energi i normalt klima *<br>**142.57 kWh/m² per år** |
| Energikarakter<br>**C** |
| Beregnet levert energi i lokalt klima<br>**168.14 kWh/m² per år** |

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

# Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

# Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak 20: 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.

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Fjellnærvegen 24 | Beregnet areal | 1006 |
| Etablert dato | 08.10.2007 | Historisk oppgitt areal | 1006 |
| Oppdatert dato | 20.10.2025 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 814/22 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning | 08.10.2007 | 98/2006<br>360/200 | | 814/1 (-1006), 814/22 (1006) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6775998.81 | 591362.31 | 0 | Ja | 1006 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| BRAASTAD MONIKA MALGORZATA<br>F180886***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | FJELLNÆRVEGEN 24<br>2610 MESNALI | Bosatt (B) |
| BRAASTAD SIGURD ODIN<br>F220287***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | FJELLNÆRVEGEN 24<br>2610 MESNALI | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Fjellnærvegen 24

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 2610 MESNALI | Kirkesogn | 03011202 Brøttum |
| Grunnkrets | 1403 Sagstua | Tettsted | 1027 Mesnali |
| Valgkrets | 1 BRØTTUM | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300017710 | | Enebolig (111) | Ferdigattest (FA) | 21.10.2011 |
| 2 | 300017713 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Bygging avlyst (BA) | 24.11.2021 |
| 3 | 300314490 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | 29.10.2015 |
| 4 | 300970757 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Fritatt for søknadsplikt (FS) | 17.07.2019 |

## 1: Bygning 300017710: Enebolig (111), Ferdigattest 21.10.2011

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 137 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 137 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 82 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 1 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Rammetillatelse | 27.08.2008 | 25.09.2008 | |
| Igangsettingstillatelse | 27.08.2008 | 25.09.2008 | |
| Ferdigattest | 21.10.2011 | 21.10.2011 | |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Fjellnærvegen 24 | H0101 | 814/22 | 137 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 68 | 0 | 68 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |

## 2: Bygning 300017713: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 24.11.2021

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 36 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 36 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Privat ikke innlagt | BTA Totalt | |
| Avløp | Ingen kloakk | Bebygd areal | 40 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Rammetillatelse | 27.08.2008 | 25.09.2008 | |
| Igangsettingstillatelse | 27.08.2008 | 25.09.2008 | |
| Bygging avlyst | 24.11.2021 | 24.11.2021 | 19/4244 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 814/22 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 36 | 36 | 0 | 0 | 0 |

## *3: Bygning 300314490: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 29.10.2015*

### *Bygningsdata*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 63 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 63 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 52 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Meldingssak registrer tiltak | 04.06.2012 | 24.08.2012 | |
| Tatt i bruk | 29.10.2015 | 24.11.2021 | 12/5419 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 814/22 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 0 | 17 | 17 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 46 | 46 | 0 | 0 | 0 |

## *4: Bygning 300970757: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Fritatt for søknadsplikt 17.07.2019*

### *Bygningsdata*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 14 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 14 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | 17 |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | 17 |
| Avløp | | Bebygd areal | 17 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Fritatt for søknadsplikt | 17.07.2019 | 24.11.2021 | 19/4244 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 814/22 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 14 | 14 | 0 | 17 | 17 |

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.12.2025 14:03

## Eiendom 3411-814/22 Fjellnærvegen 24

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Fjellnærvegen 24 | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 08.10.2007 | Andel | |
| Kommunenr | 3411 | Oppgitt areal | 1006 (Målebrev) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 814 | Beregnet areal | 1006 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 22 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Nei | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Fjellnærvegen 24 | 2610 Mesnali | Sagstua | Brøttum | Brøttum |

## Forretninger (2)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 08.10.2007 | Kart- og delingsforretning | 3411-814/1 | Avgiver | -1006 |
| | | 3411-814/22 | Mottaker | 1006 |
| 01.01.2020 | Omnummerering | 3411-814/22 | Mottaker | 0 |

## Bygninger (4)

### Bygg 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300970757 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Fritatt for søknadsplikt | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 14/17 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 14/17 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 17/ | Har heis | Nei |

#### Bruksenheter

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

#### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 14/17 | 14/17 |

### Bygg 2 av 4: Enebolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300017710 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Ferdigattest | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 27.08.2008 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 137/0 | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 137/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 2 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 82/ | Har heis | Nei |

## Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | | Hovedetasje | 137 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 69/0 | 0/0 | 69/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 68/0 | 0/0 | 68/0 |

# Bygg 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300314490 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | 29.10.2015 | Areal, annet (bruk/brutto) | 63/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 63/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 2 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 52/ | Har heis | Nei |

## Bruksenheter

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

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 46/0 | 46/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 17/0 | 17/0 |

# Bygg 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 300017713 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Bygging avlyst | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 27.08.2008 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | Privat ikke innlagt |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 36/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 36/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 40/ | Har heis | Nei |

## Bruksenheter

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

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 36/0 | 36/0 |

# Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.12.2025 14:04

## Eiendom 3411-814/22

## Adresser (1)

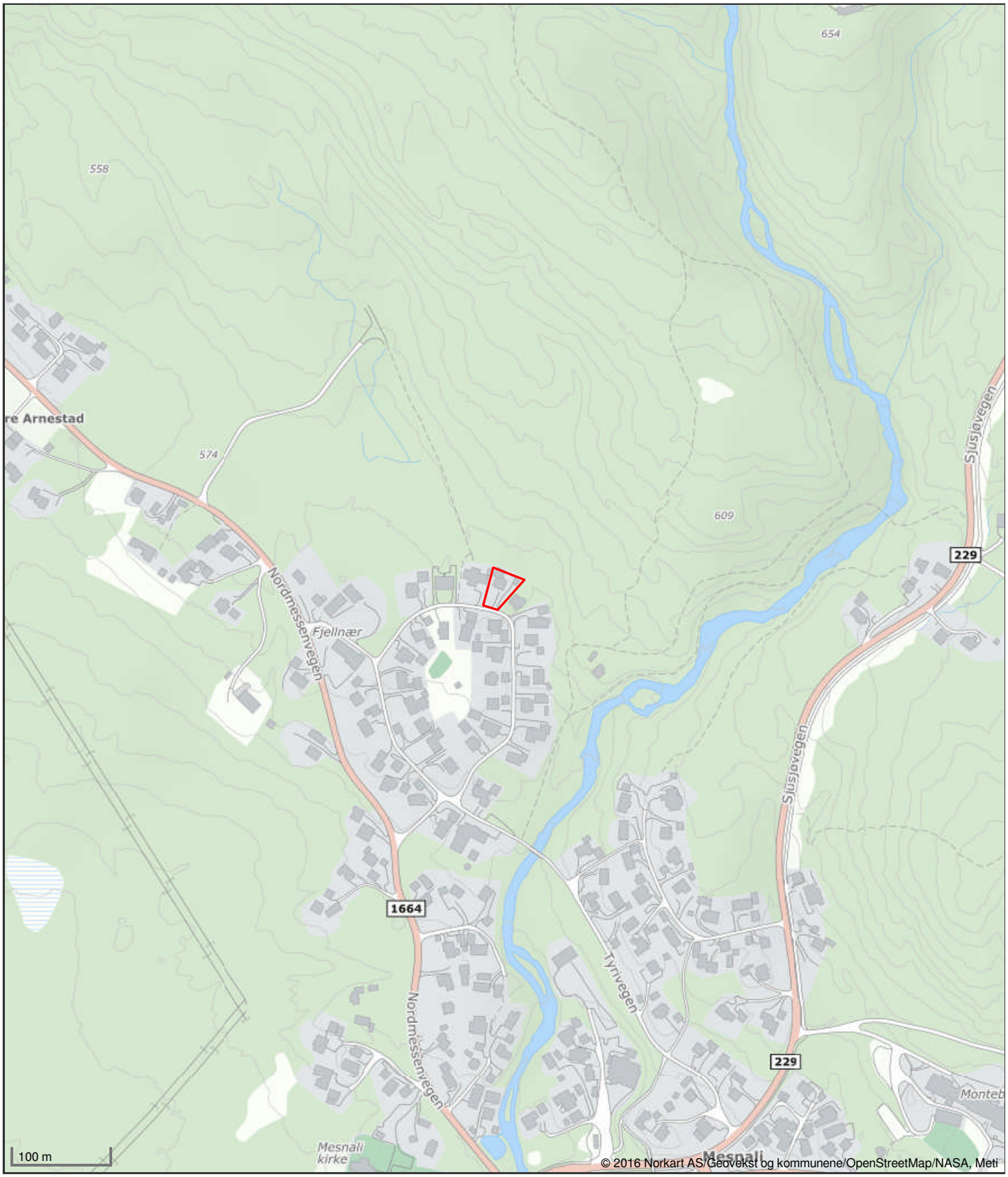
| Adresse | Poststed |
|---|---|
| Fjellnærvegen 24 | 2610 Mesnali |

## Eierforhold (4)

| Navn | Født/Orgnr | Eierforhold | Andel | Kategori | Status |
|---|---|---|---|---|---|
| Braastad Sigurd Odin<br>Fjellnærvegen 24<br>2610 Mesnali | 220287 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Braastad Monika M<br>Fjellnærvegen 24<br>2610 Mesnali | 180886 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Braastad Monika M<br>Fjellnærvegen 24<br>2610 Mesnali | 180886 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Braastad Sigurd Odin<br>Fjellnærvegen 24<br>2610 Mesnali | 220287 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Oversiktskart for eiendom 3411 - 814/22//



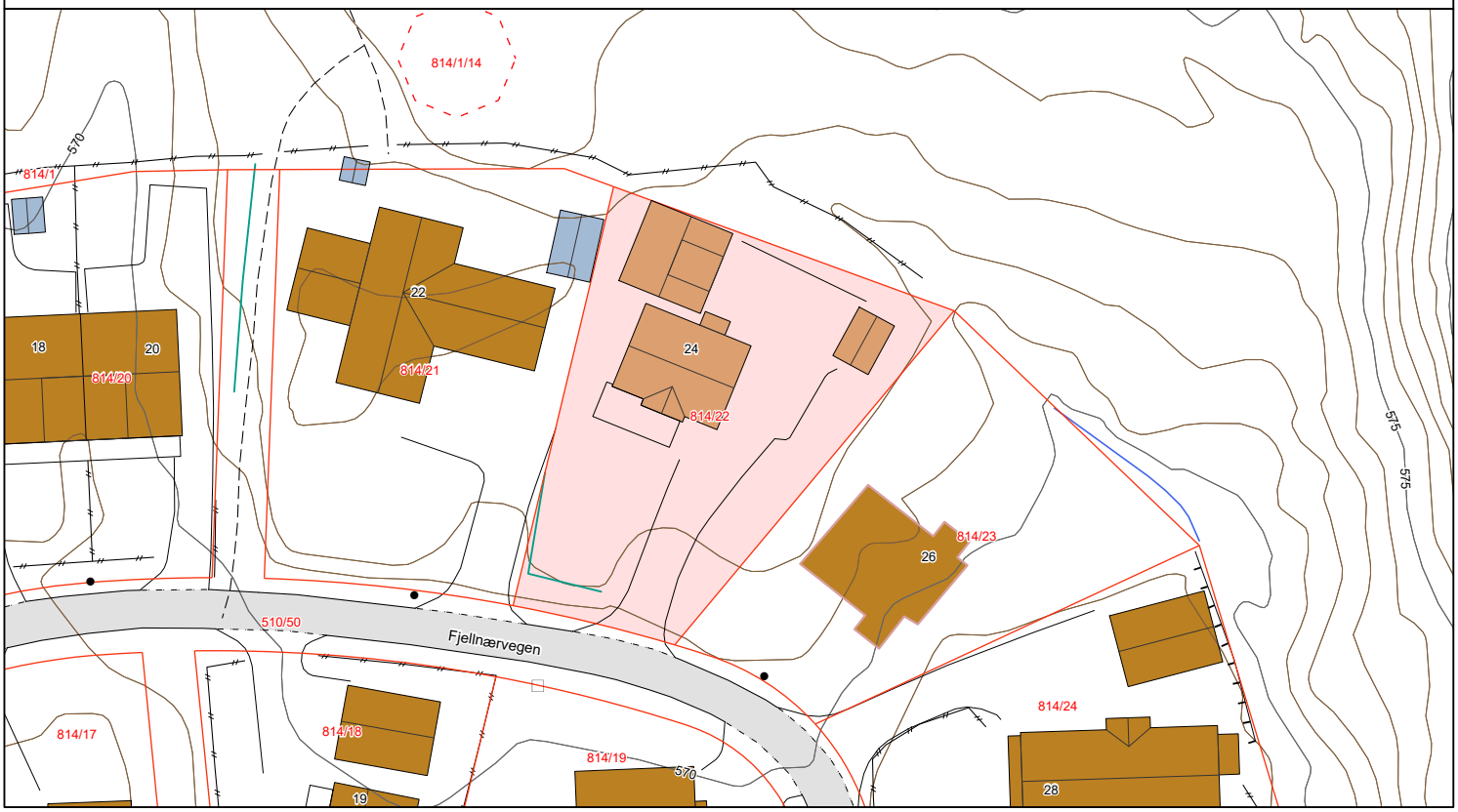

*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*

# Oversiktskart

Adresse: **Fjellnærvegen 24, 2610 Mesnali**
Gnr/Bnr: **3411/814/22/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1006 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 17.12.2025

N



# Matrikkelkart

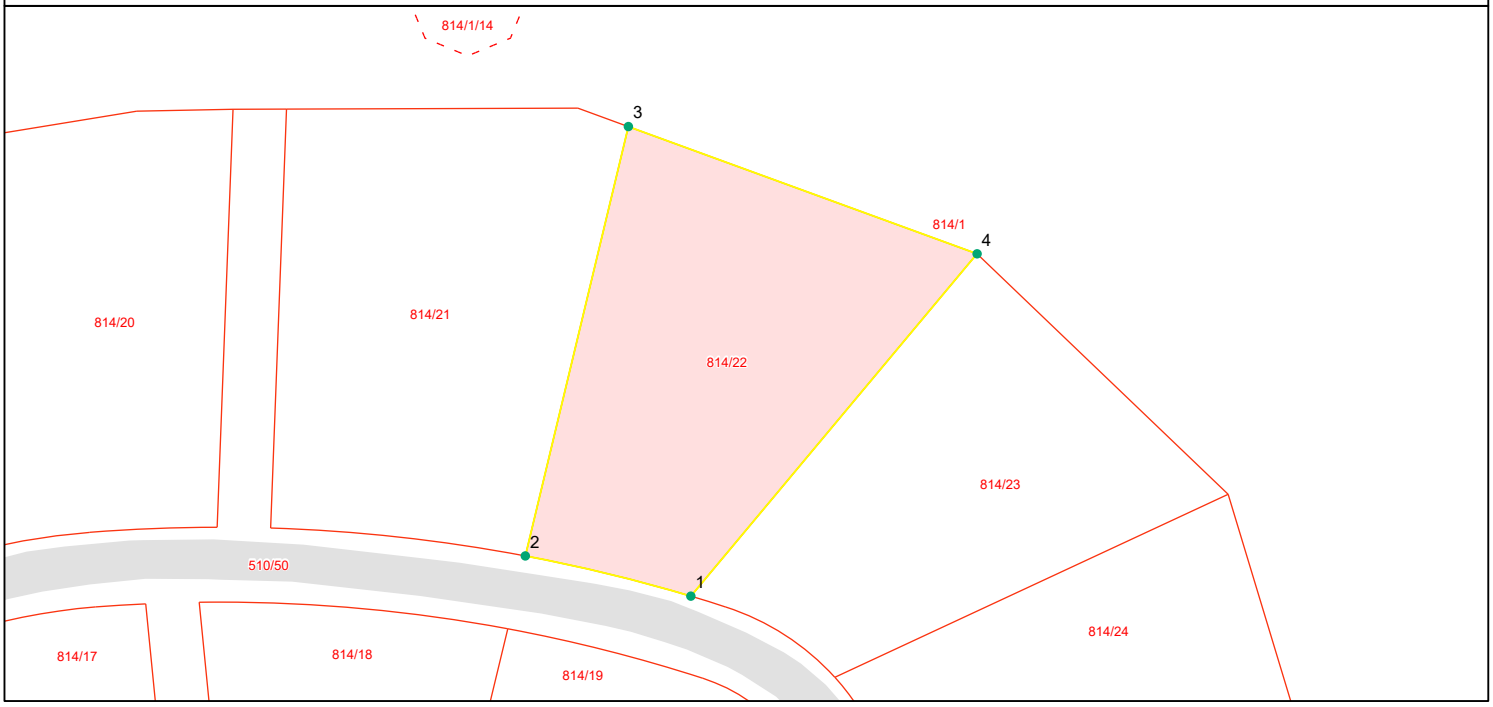
Adresse: **Fjellnærvegen 24, 2610 Mesnali**
Gnr/Bnr: **3411/814/22/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1006 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 17.12.2025

N

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

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



# Grensepunktrapport

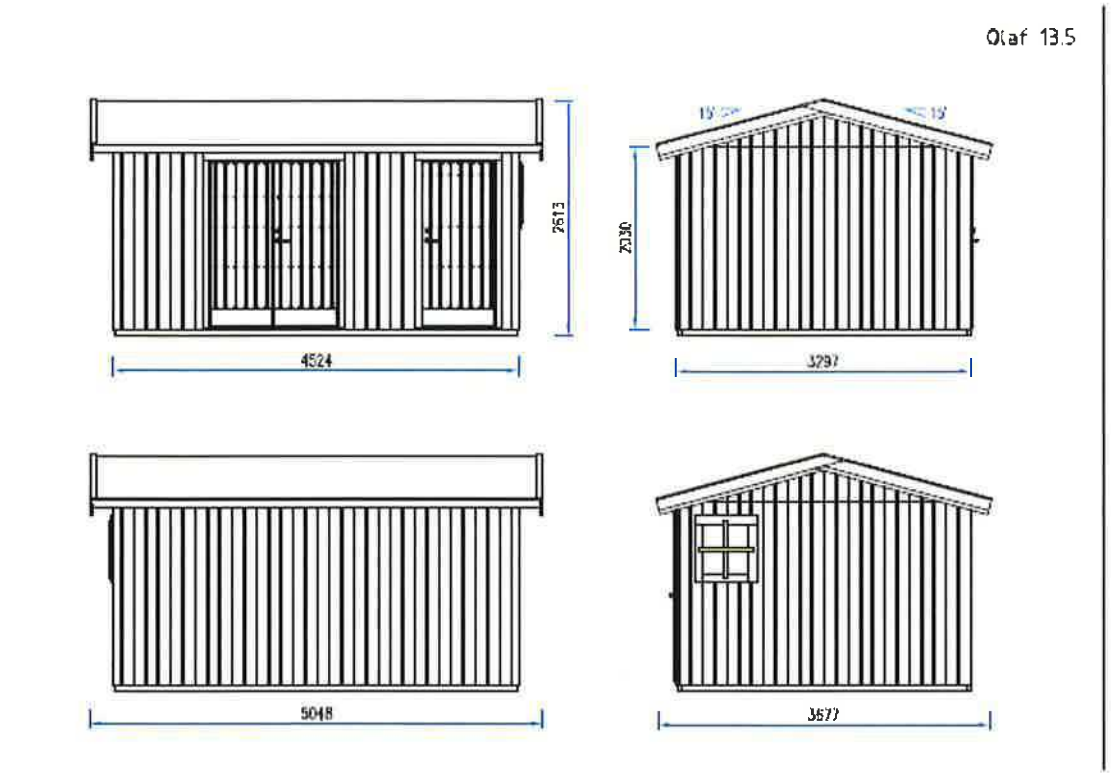
Beregnet areal: 1006 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

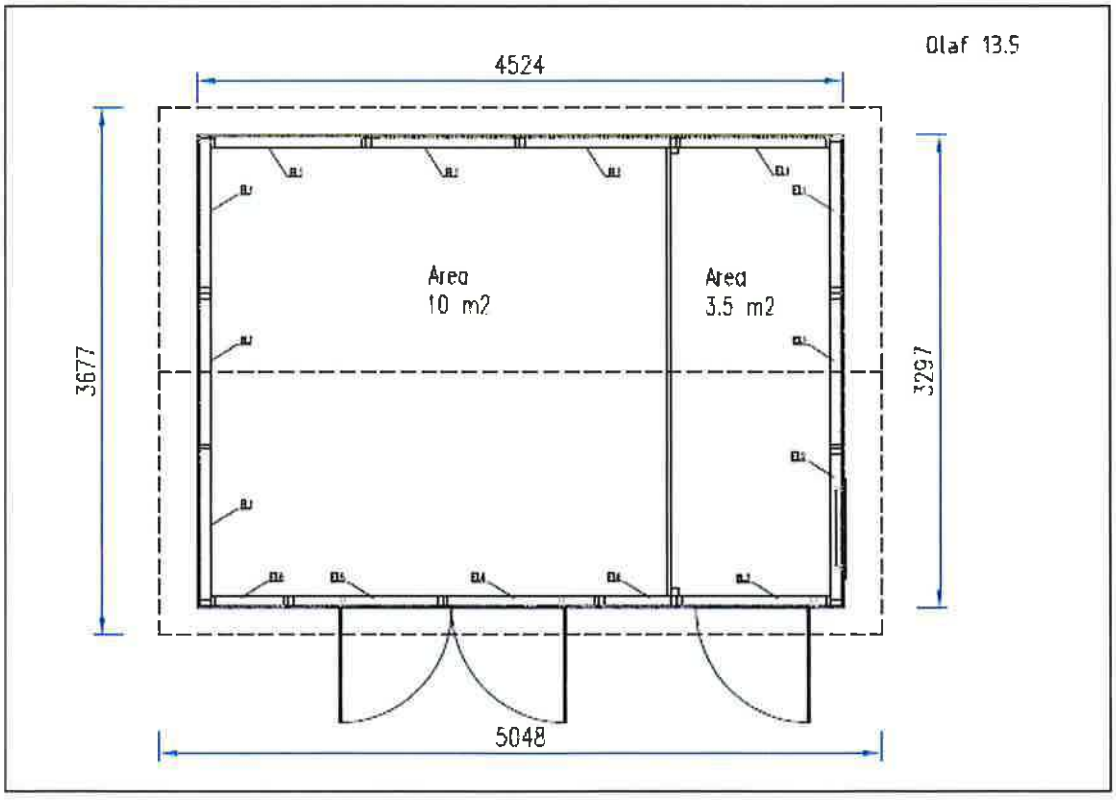
| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6775976.86 | 591356.68 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 13 | 15.92 | 153.888 |
| 2 | 6775980.62 | 591341.23 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 13 | 41.31 | 0 |
| 3 | 6776020.77 | 591350.85 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 13 | 34.68 | 0 |
| 4 | 6776008.87 | 591383.4 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 13 | 41.72 | 0 |

**Kart:**



**Tegninger**


Olaf 13.5
2613
4524
2330
3297
5048
3677


Olaf 13.5
4524
3677
Area
10 m2
Area
3.5 m2
3297
5048

D-1

| Gnr | Bnr | Festenr |
|---|---|---|
| 814 | 22 | |

Representasjonspunkt
X 6775999 Y 591362

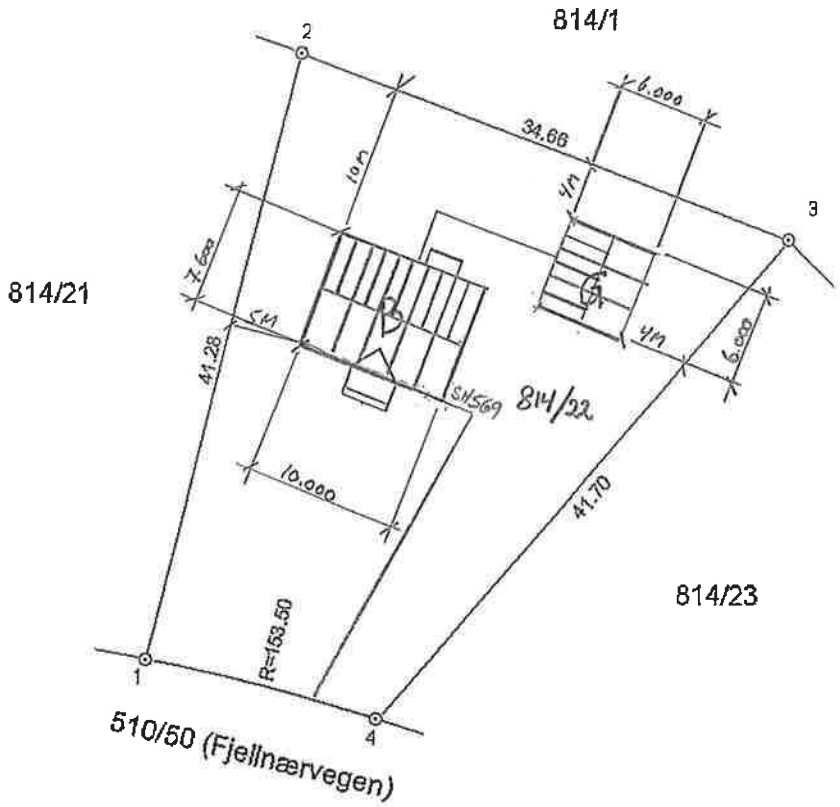
| Kartblad | X | Landsnett |
|---|---|---|
| 32-1-514-161-25 | | |

| Målestokk | Areal |
|---|---|
| 1: 500 | 1006 m² |

# MÅLEBREVKART

Jnr
360/2005

Målebrev nummer
98/2006




| Punkt | Punktbeskrivelse | N-koord | E-koord | Side | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Off. godkj. grensemerke i jord | 6775980.63 | 591341.22 | 41.28 | |
| 2 | Off. godkj. grensemerke i jord | 6776020.76 | 591350.85 | 34.66 | |
| 3 | Off. godkj. grensemerke i jord | 6776008.87 | 591383.41 | 41.70 | |
| 4 | Off. godkj. grensemerke i jord | 6775976.86 | 591356.68 | 15.91 | 153.50 |

576/08

Brumunddal, 01.10.2007

Jan Hermansen

E-1

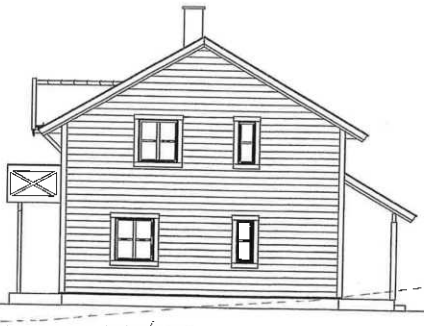


FASADE MOT: NORD/ØST

NABO GRENSE



FASADE MOT: SØR/ØST



FASADE MOT: NORD/VEST

NABO GRENSE



FASADE MOT: SØR/VEST

RINGSAKER KOMMUNE
EAKT OPPMÅLING
GODKJENT DATO: 5/6/08

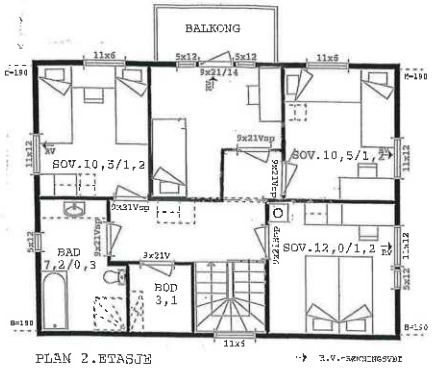
| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggherre: INGVILD & JAN HELGE TØRHALG | | | |
| Byggeadresse: FJELLVÆRVEIEN 2610 VESNALI RINGSAKER KOMMUNE | | | |
| Vår. | Type: ENEBOLIG | Tegn nr. | Blad |
| Ingo H725 | Sign. O.T. Dato: 30.01.2006 | P70-13637 | 2 |
| © Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett. | | | |

BLINK - enklere å bygge

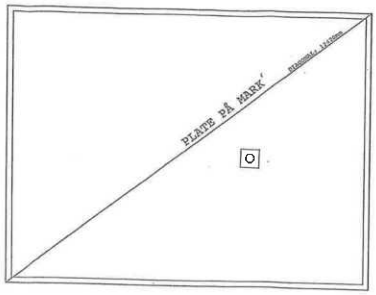
Brøttum Almenning

Sjølyveien 1255, 2610 MESNALI
Telefon: 62 35 73 10 Faks: 62 35 73 11

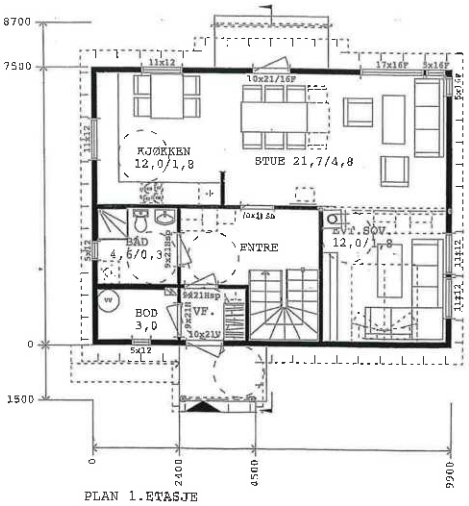
E-7



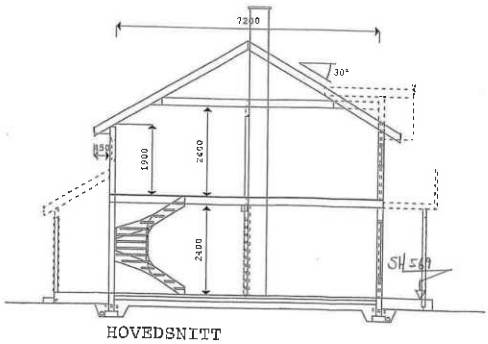

PLAN 2.ETASJE




FUNDAMENTPLAN




PLAN 1.ETASJE




HOVEDSNITT

RINGSAKER KOMMUNE
KART OG PLAN
GODKJENT DATO 576/08

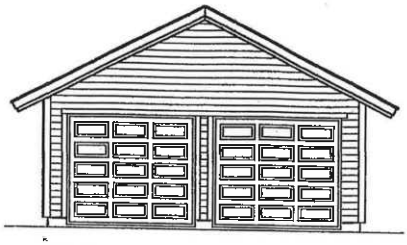
| | |
|---|---|
| GRUNNFLATE | 74,3 m2 |
| BYA | 82,4 m2 |

| | BRA | | BYA |
|---|---|---|---|
| PLAN 1.ETJ | 68,4 m2 | (X1,0)= | 68,4 m2 |
| PLAN 2.ETJ | 68,4 m2 | (X0,6)= | 41,0 m2 |
| SUM | 136,8 m2 | | =109,4 m2 |

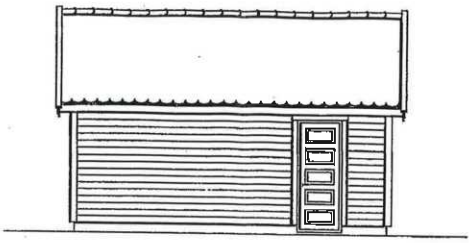
| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggherre | INGVILD & JAN HELGE TØRHAUG | | |
| Byggeadresse | FJELLNÆRVEIEN, 2810 MESNALI<br>RINGSAKER KOMMUNE | | |
| Mål: 1:100 | Type: ENEBOLIG | Tegn.nr. | Blad |
| Utg.p. H735 | Sign. O.T. Dato: 30.01.2008 | P70-13637 | 1 |

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

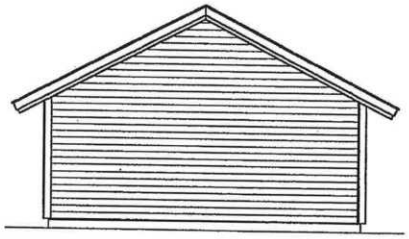
BLINK
- enklere å bygge
Brøttum Almenning
Skujevalen 1266, 2610 MESNALI
Telefon: 62 35 73 10 Faks: 62 35 73 11



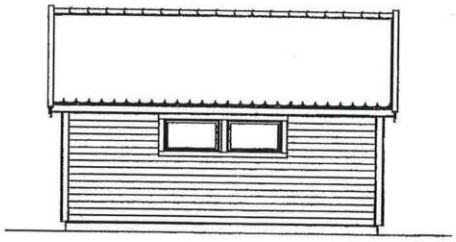
FASADE MOT:



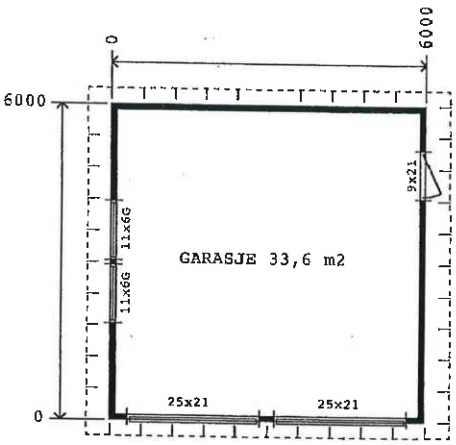
FASADE MOT:



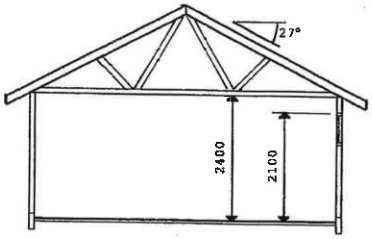
FASADE MOT:



FASADE MOT:



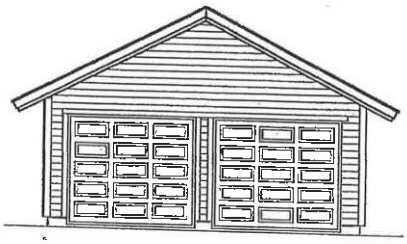

PLAN GARASJE GR:FLATE 36.0 m2



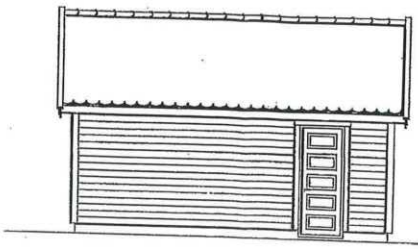

HOVEDSNITT

576/08

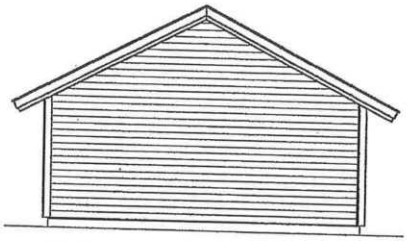
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Byggherre<br>Byggadresse | | | | |
| Mål. 1:100 | Type DOBBEL-GARASJE | | Tegn.nr. G300.2 P | Blad 1 |
| Utg.p. | Sign. HTG | Dato JULI 2003 | | |
| © Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. | | | | |



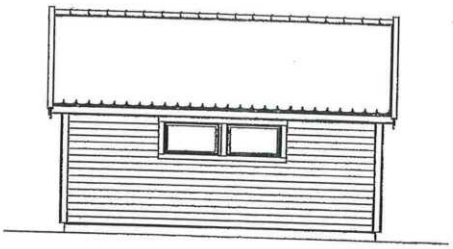
FASADE MOT:



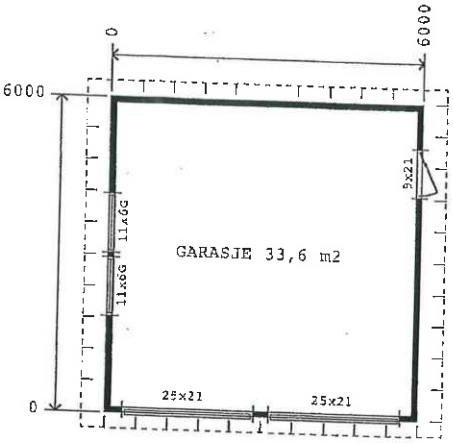
FASADE MOT:



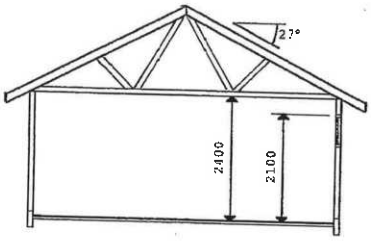
FASADE MOT:



FASADE MOT:



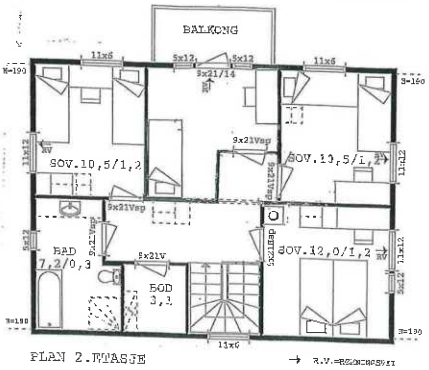

PLAN GARASJE GR:FLATE 36.0 m2



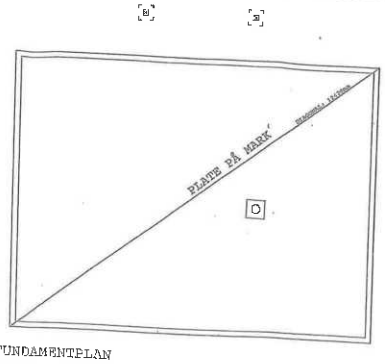

HOVEDSNITT

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Byggherre | | | | |
| Byggadresse | | | | |
| Mål. 1:100 | Type DOBBEL-GARASJE | | Tegn.nr. G300.2 P | Blad 1 |
| Ulg.p. | Sign. | Dato JULI 2003 | | |
| © Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. | | | | |

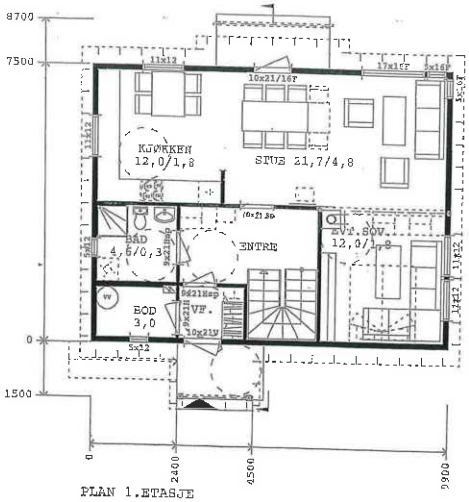
E-2



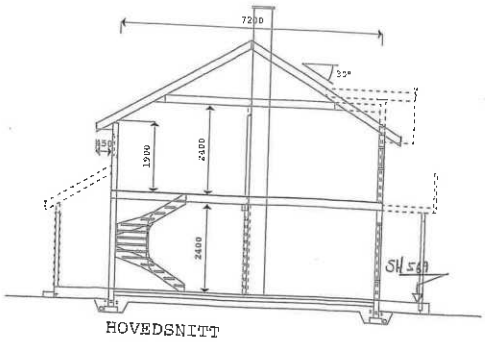

PLAN 2.ETASJE




FUNDAMENTPLAN




PLAN 1.ETASJE




HOVEDSNITT

| | BRA | | BA |
|---|---|---|---|
| GRUNNFLATE | | | 74,3 m2 |
| BYA | | | 82,4 m2 |
| PLAN 1.ETJ | 68,4 m2 | (X1,0)= | 68,4 m2 |
| PLAN 2.ETJ | 68,4 m2 | (X0,6)= | 41,0 m2 |
| SUM | 136,8 m2 | | =109,4 m2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggherre | INGVILD & JAN HELGE TØRHAUG | | |
| Byggeadresse | FJELLVÆRVEIEN, 2610 MESNALI<br>RINGSAKER KOMMUNE | | |
| Mål: 1:100 | Type: ENEBOLIG | Tegn.nr. | Blad |
| Utg.p. 5735 | Sign. | Dato: 30.01.2009 | |

BLINK
- enklere å bygge

Brøttum Almenning

E-1



FASADE MOT: NORD/ØST

NABO GRENSE



FASADE MOT: SØR/ØST



FASADE MOT: NORD/VEST

NABO GRENSE



FASADE MOT: SØR/VEST

576/08

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Byggherre: | INGVALD & JAN HELGE TORHAUG | | | | |
| Byggeadresse: | FJELLVÆRVEIEN, 2810 MESNALI RINGSAKER KOMMUNE | | | | |
| Mål: | Type: ENEBOLIG | | Tegn nr.: P70-13637 | Blad: 2 | |
| Dato: 30.01.2008 | Sign.: O.T. | Dato: 30.01.2008 | | | |
| © Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett. | | | | | |

BLINK - enkelere å bygge

Brøttum Almenning

Brøttumveien 1255, 2820 MESNALI
Telefon: 62 25 79 10 Faks: 62 58 72 11

**RINGSAKER KOMMUNE**
KART OG BYGGESAK

**Saksbehandler: Jon Gudbrand Sølvsberg**
**Direkte linje: 62335135**

| **Vår dato** | **Vår ref.** |
|---|---|
| 29.10.2015 | 12/5419- 7 |
| **Deres dato** | **Deres ref.** |

Svein Olav Aarvik og Lillian Svensli
Fjellnærvegen 24
2610 MESNALI

**FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV GARASJE, FJELLNÆRVEGEN 24, MESNALI, GNR. 814 BNR. 22**

Med hjemmel i plan og bygningslovens 21-10 gis det ferdigattest for .....
Garasje

Eiendom/adresse: Fjellnærvegen 24, Mesnali gnr: 814 bnr: 22

Bygningsnummer: 300017713

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 448/12 Vedtaksdato 4.7.2012

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

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Gudbrand Sølvsberg
ing. byggesak

Kopi:
- Eiendomsskattekontoret

Postadresse:
Postboks 64
2381 BRUMUNDDAL

Kontoradresse:
Furnesvegen 28
2381 BRUMUNDDAL

Telefon: 62 33 50 00
Telefaks: 62 33 53 01
Organisasjonsnummer: 864 950 582
E-mail: postmottak.kart.byggesak@ringsaker.kommune.no

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Ringsaker kommune

**Adresse:** Postboks 13, 2381 Brumunddal

**Telefon:** 62335000

# Kommunale gebyrer 2025

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3411 | **Gårdsnr.** | 814 | **Bruksnr.** | 22 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2024** |
|---|---:|
| Avløp | 10 102,86 kr |
| Eiendomsskatt | 4 636,00 kr |
| Feiing | 491,48 kr |
| Renovasjon | 5 584,00 kr |
| Vann | 8 494,34 kr |
| **Sum** | **29 308,68 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Tilsyn fyringsanlegg | 0% | 1 stk | 344.00 | 1/1 | 0 % | 344,00 kr |
| Feiing hvert 4.år | 0% | 1 stk | 176.25 | 1/1 | 0 % | 176,25 kr |
| Feiing hvert 6.år | 0% | 1 stk | 117.50 | 1/1 | 0 % | 117,50 kr |
| 140 ltr. restavfallsdunk | 25% | 1 stk | 5687.50 | 1/1 | 0 % | 5 687,50 kr |
| Abonnementsgebyr, vann | 15% | 1 stk | 3762.77 | 1/1 | 0 % | 3 762,77 kr |
| Forskudd vann | 15% | 115 m3 | 33.97 | 1/1 | 0 % | 3 906,66 kr |
| Abonnementsgebyr avløp | 15% | 1 stk | 4675.20 | 1/1 | 0 % | 4 675,20 kr |
| Forskudd avløp | 15% | 115 m3 | 39.36 | 1/1 | 0 % | 4 526,92 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsskatt | 0% | 1159200 Prom | 4.00 | 1/1 | 0 % | 4 637,00 kr |
| | | | | | **Sum** | **27 833,80 kr** |

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Ringsaker kommune

**Adresse:** Postboks 13, 2381 Brumunddal

**Telefon:** 62335000

# Opplysninger om eiendomsskatt

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3411 | **Gårdsnr.** | 814 | **Bruksnr.** | 22 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI | | | | | | | | |

## Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

| | |
|---|---|
| **Takst** | 1 656 000,00 kr |
| **Skatt** | 4 636,00 kr |
| **Bunnfradrag** | 0,00 kr |
| **Antall boenheter** | 1 |
| **Dato vedtatt** | 01.01.2018 |
| **Eiendomsstype** | Bolig |
| **Promillesats** | 4 ‰ |
| **Fritak** | Ingen |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Ringsaker kommune

**Adresse:** Postboks 13, 2381 Brumunddal
**Telefon:** 62335000

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3411 | **Gårdsnr.** | 814 | **Bruksnr.** | 22 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **5219670100** | 1305 | 05.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 118 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

| **Kommunenr.** | 3411 | **Gårdsnr.** | 814 | **Bruksnr.** | 22 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 171121706 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 300017710 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI |

## Situasjon

| **Røykvarslere** | | **Slukkerutstyr** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

## Ildsteder

| **Plassering** | **Type** | **Produsent** | **Modell** |
|---|---|---|---|
| Stue | Vedovn | | |

## Siste utførte tiltak

| **Siste utførte tiltak bruksenhet** | | **Siste utførte tiltak røykløp** | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| 10.03.2025 | Tilsyn | 10.03.2025 | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 171121706*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 6409114641 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300970757 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningstatus** | Fritatt for søknadsplikt | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6409114641.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 425221899 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300314490 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 425221899.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 171128519 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300017713 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygging avlyst | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 171128519.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Ringsaker kommune

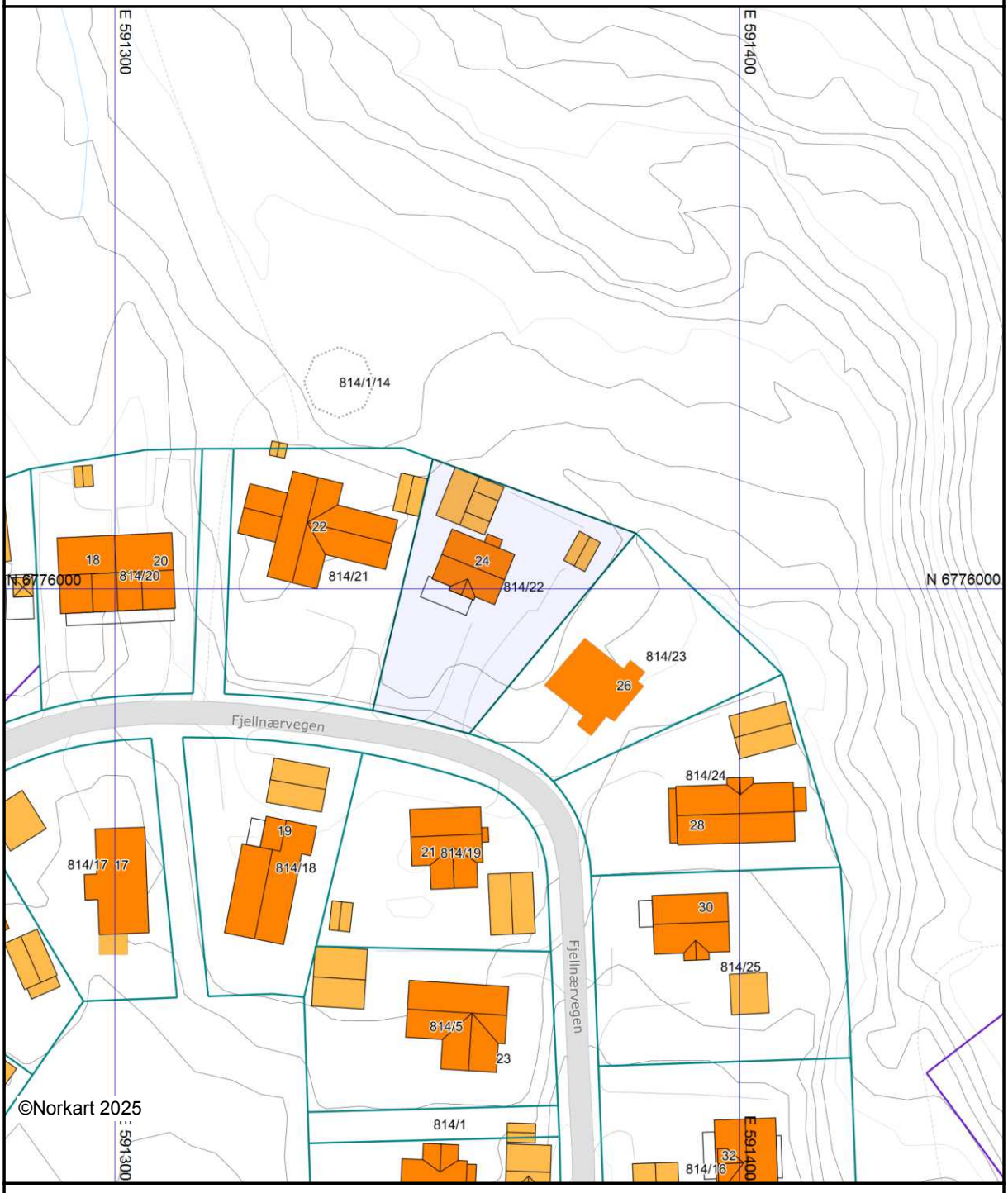
# Grunnkart

Eiendom: 814/22
Adresse: Fjellnærvegen 24
Dato: 17.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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




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

Ringsaker kommune

# Ledningskart

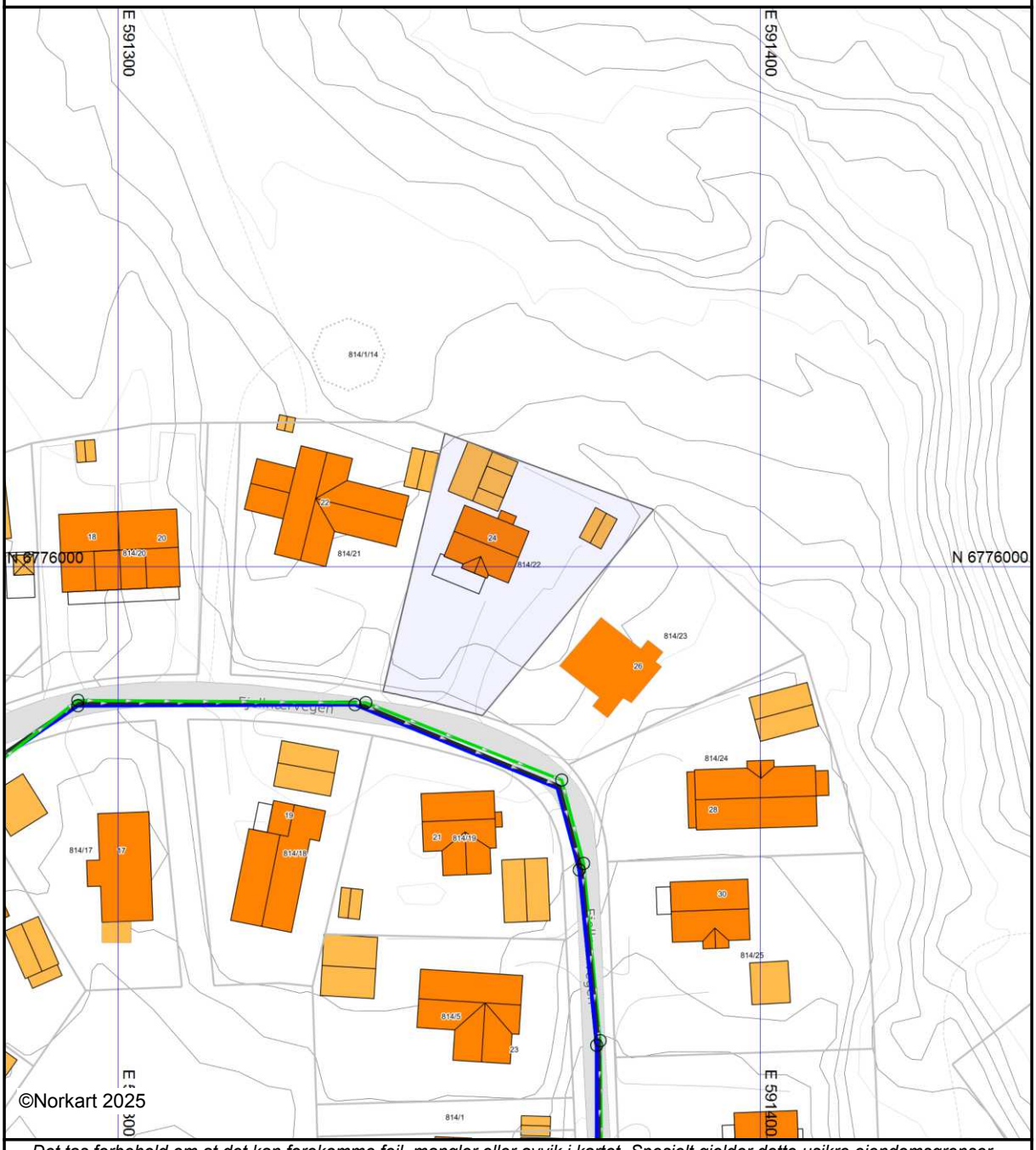
Eiendom: 814/22
Adresse: Fjellnærvegen 24
Dato: 17.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Eiendomskart for eiendom 3411 - 814/22//




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

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

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

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

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

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 1 006,00 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6775998,81 | **Øst** | 591362,31 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6776020,77 | 591350,85 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 41,29 | |
| 2 | 6776008,87 | 591383,4 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 34,66 | |
| 3 | 6775976,86 | 591356,68 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 41,70 | |
| 4 | 6775980,62 | 591341,23 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,91 | 153,59 |

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3411 | **Gårdsnr.** | 814 | **Bruksnr.** | 22 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Fjellnærvegen 24, 2610 MESNALI | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2023004 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2025-2040 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | 6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) |
| **Ikrafttredelse** | 22.10.2025 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/8620/Vedlegg%203%20Bestemmelser_221025.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 006 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H110<br>**KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann |
| | **Delareal** 1 006 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1977110310160 |

| | |
|---|---|
| **Navn** | MESNALI |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 03.11.1977 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/809/160.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 999 $m^2$<br>**Formål** Boliger |
| | **Delareal** 7 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |

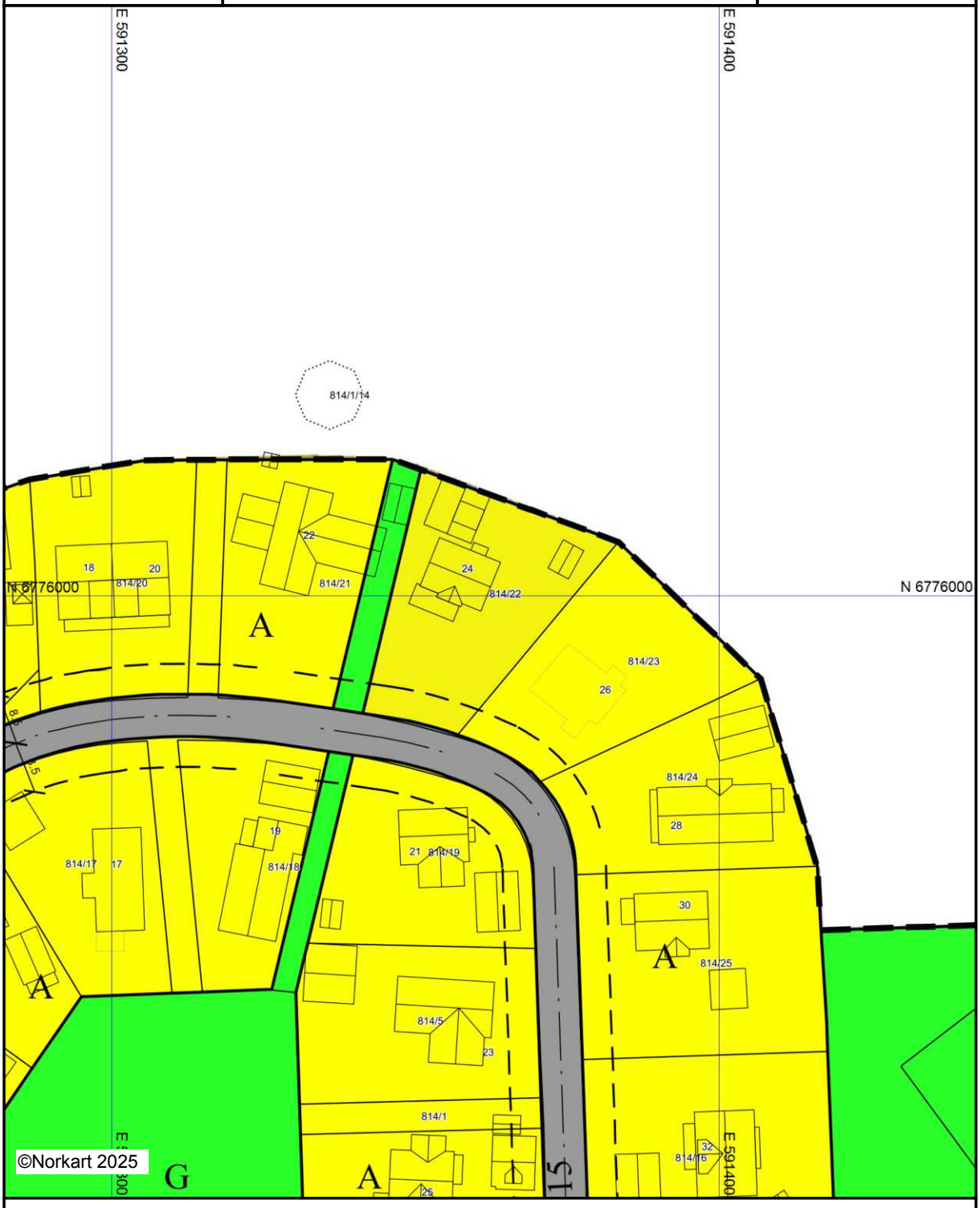
Ringsaker kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 814/22
Adresse: Fjellnærvegen 24
Dato: 17.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

# RINGSAKER KOMMUNE

**REGULERINGSPLAN FOR MESNALI**
**REGULERINGSBESTEMMELSER**

Dato 07.05.76
Sist revidert 18.01.77

Stadfestet av fylkesmannen i Hedmark 03.11.77

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)
Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

## 1. Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

## 2. Område for boliger

a. Boligene skal føres opp som frittliggende boliger i 1 etasje. Der det etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til ulempe for naboene eller skjemmende for naboskapet, kan det tillates bebyggelse i 2 etasjer. Der terrenget ligger tilrette, kan bygningsrådet tillate underetasje innredet til boligformål i boliger i 1 etasje.

b. Bygningsrådet kan tillate at 2 eller flere tomter slåes sammen og bygges ut med kjedehus, rekkehus eller andre former for tett småhusbebyggelse.

c. For hver leilighet skal avsettes plass for 1 garasje og 1 annen oppstillingsplass for bil. Bygningsrådet kan godkjenne planer basert på færre biloppstillingsplasser pr. leilighet, når det gjelder felles garasjer og oppstillingsplasser som skal betjene flere leiligheter.

## 3. Område for offentlig bebyggelse

a. Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer.

## 4. Område for forretningsbebyggelse

a. Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate oppført eller innredet enkelte leiligheter i forbindelse med bygning til forretnings- eller kontorformål.

b. Bygningsrådet kan tillate del av forretningstomt nyttet til bensin/ service stasjon, hvis det finner at trafikkforholdene ikke er til hinder.

c. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

d. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering og nødvendige utendørsarealer for av- og pålessing. Før bygningsrådet behandler en søknad om byggetillatelse, skal det legges fram planer som viser hvordan utendørsarealene tenkes utnyttet. Utendørs lagerarealer skal skjermes mot innsyn med skjermvegger eller beplantning.

## 5. Område for industri

a. Området kan nyttes til industribedrifter som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til ulempe for de omboende.

b. Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate oppført eller innredet enkelte leiligheter i forbindelse med bygning til industriformål.

c. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering og nødvendig utendørsareal for av- og pålessing. Før bygningsrådet behandler søknad om byggetillatelse skal legges fram planer som viser hvordan utendørsarealene tenkes utnyttet. Utendørs lagerarealer skal skjermes mot innsyn med skjermvegger eller beplantning. Arealer som ikke er i bruk skal gis parkmessig behandling.

d. Før bygningsrådet godkjenner fradeling av tomter, skal det legges fram plan over hele industriområdet, som viser hvordan tomtedeling og avkjøring fra offentlig veg tenkes ordnet.

## 6. Område for bygninger med almennyttige formål

a. Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer.

## 7. Fellesbestemmelser

a. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker. Bygningsrådet kan påby fjernet vegetasjon som skjermer for nødvendig fri sikt i vegkryss og ved avkjørsler.

b. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan tillates av bygningsrådet når særlige grunner taler for det.

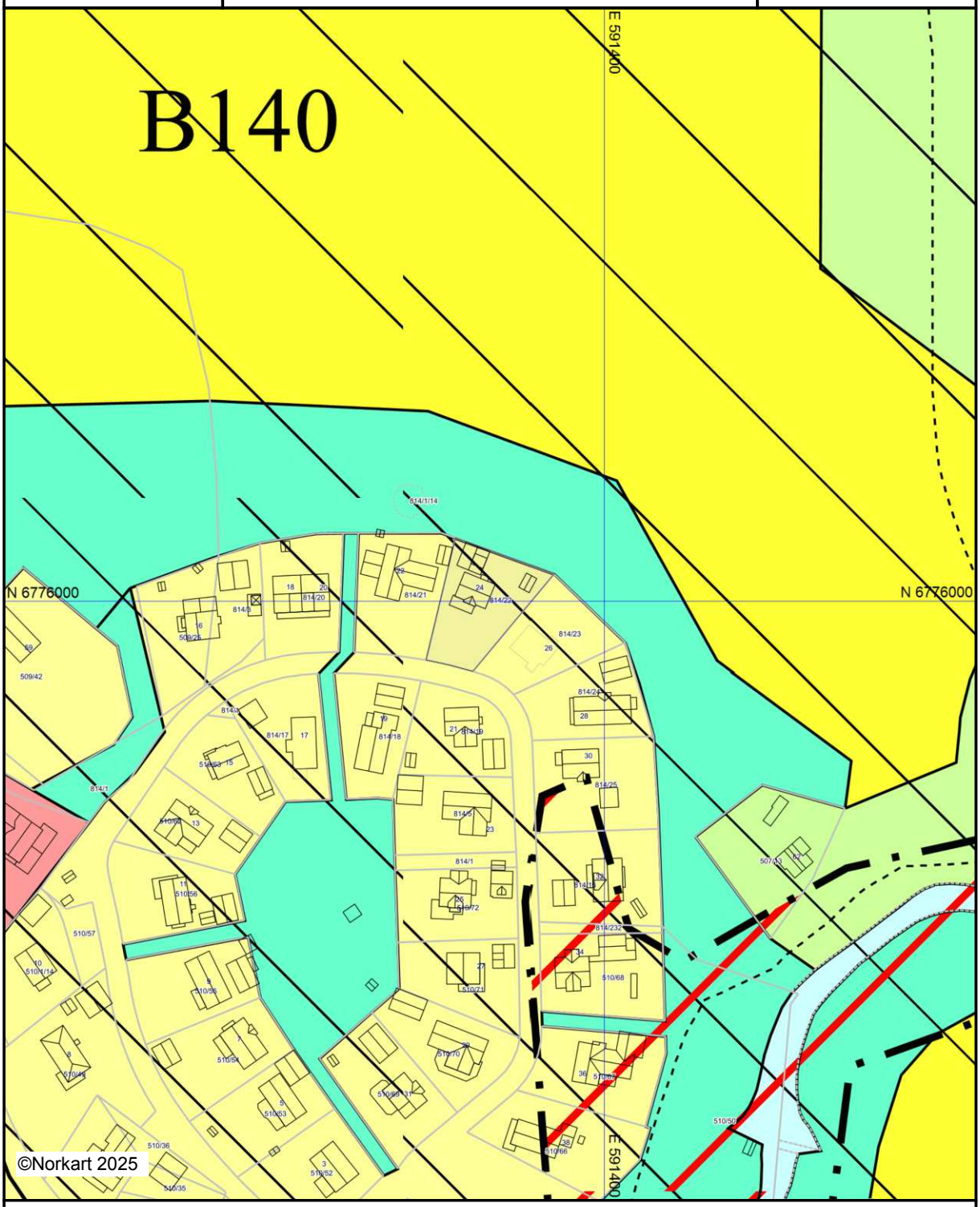
Ringsaker kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 814/22
Adresse: Fjellnærvegen 24
Dato: 17.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

# Flom- og støysonerapport

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiendom** | 3411 814/22 | | |
| **Utskriftsdato** | 17.12.2025 | **Antall datasett** | 7 |

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

## 0 Berørte datasett

Ingen datasett

## 7 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

# Fjellnærvegen 24

Nabolaget Mesnali - vurdert av 12 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Lismarka skole (1-7 kl.)<br>49 elever, 4 klasser | 7 min<br>7.3 km |
| Brøttum barne- og ungdomsskole (1-...<br>301 elever, 19 klasser | 12 min<br>13.8 km |
| Lillehammer vgs. avd Sør<br>635 elever | 15 min<br>15.5 km |
| Create - Lillehammer kreative vgs | 16 min |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Camp Sjusjøen | 13 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Arnestad<br>Linje 604 | 8 min<br>0.7 km |
| Lillehammer stasjon<br>Linje F6, RE10, RE11 | 17 min<br>16.2 km |
| Oslo Gardermoen | 1 t 30 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Mesnali barnehage Al (1-5 år)<br>32 barn | 3 min<br>0.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Joker Mesnali | 9 min |
| Kiwi Sjusjøen | 8 min |

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

| | |
|---|---|
| Mesna Senter | 17 min |
| Lillehammer Apotek | 11 min |
| Lillehammer Vinmonopol | 16 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Lismarka skole | 7 min |
| Lismarka treningsbane | 7 min |
| Tr.vitenskap Performance Sjusjøen | 7 min |
| Tr.vitenskap Performance Brøttum | 12 min |

«Trivelige mennesker, umiddelbar nærhet til sti og løyper. Mange friluftsopplevelser!»

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

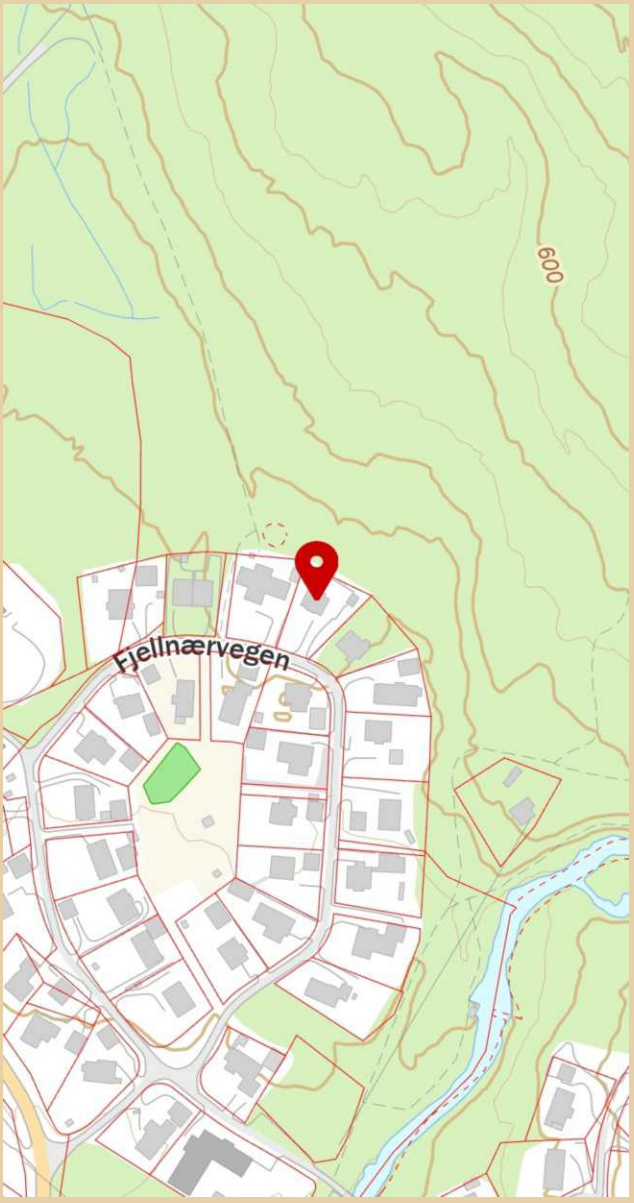
**Støynivået**
Lite støynivå 93/100

—

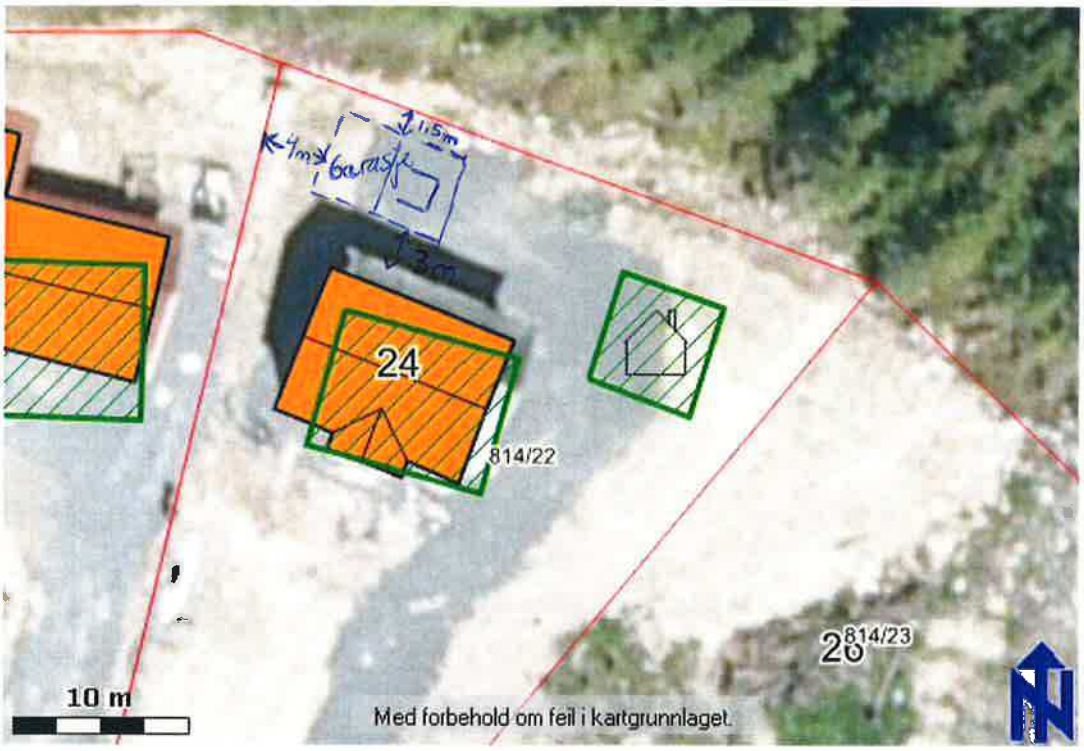
**Gateparkering**
Lett 92/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Samkjøring




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

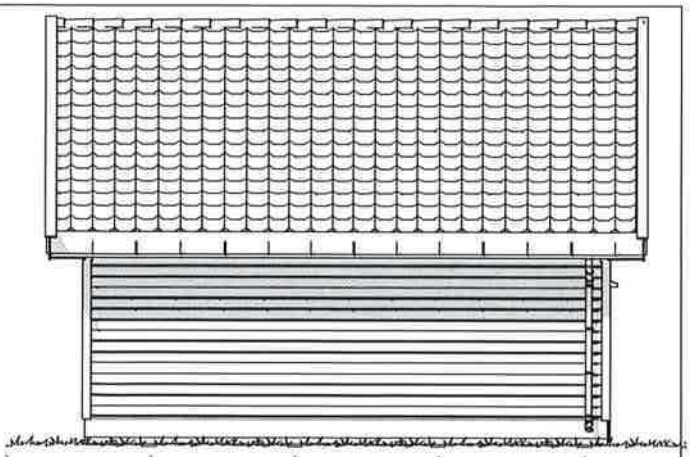



Garasjen er 7.20m x 7.20 meter.
Endring fra vedlagt tegning er at utbygg på tak er vendt mot gårdsplass og med port på den siden.
Pga. dette monteres det en ekstra bærebjelke i forbindelse med garasjeporten.
I flg. ansatt hos dere er grensen mot ubebygd (for bygg som ikke har boligformål) område 1 m.
Avstand til nabotomt (Svein Erik Syljuåsen) blir 4 meter (grense er 2 meter).
Avstand til bolig er 3 meter (litt over dette)
Hvis det er noe feil med avstandene vs (misforståelser) er det mulig å flytte garasjen slik at det blir riktig ut fra lovverket. Gi i såfall tilbakemelding om dette sånn at endringer kan gjøres.
Svein Olav Aarvik.

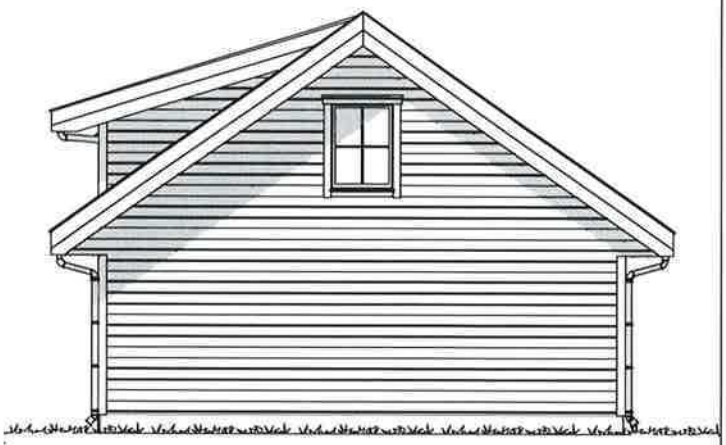
1

5









| Rev.: | Dato: | Revisjonen gjelder: | Sign: |
|---|---|---|---|

PROSJEKT:

BYGGHERRE:

norsk byggservice
Johan S verdrupsgt. 3 - 3256 LARVIK
TLF. 33 15 69 00 Faks 33 15 69 01
E-post: firmapost@nbsproff.no

PROSJEKTERENDE:

SIGNATUR:

KONTROLL:

REVISJON:

TEGNINGSFASE:

DATO:

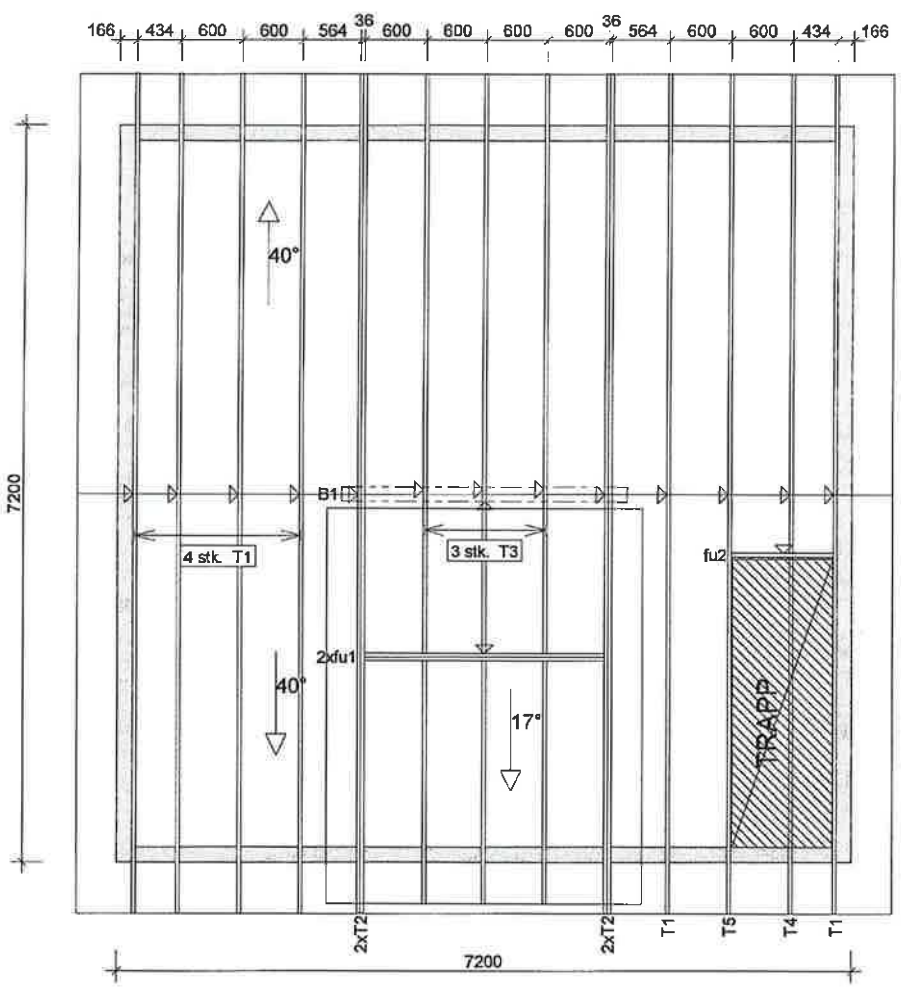
TEGNING:

MÅLESTOKK: 1:100

FORMAT: A4

TEGNINGSNR.:

5




BRA

2 elg
$b = 3,7$
$a = 4,6$

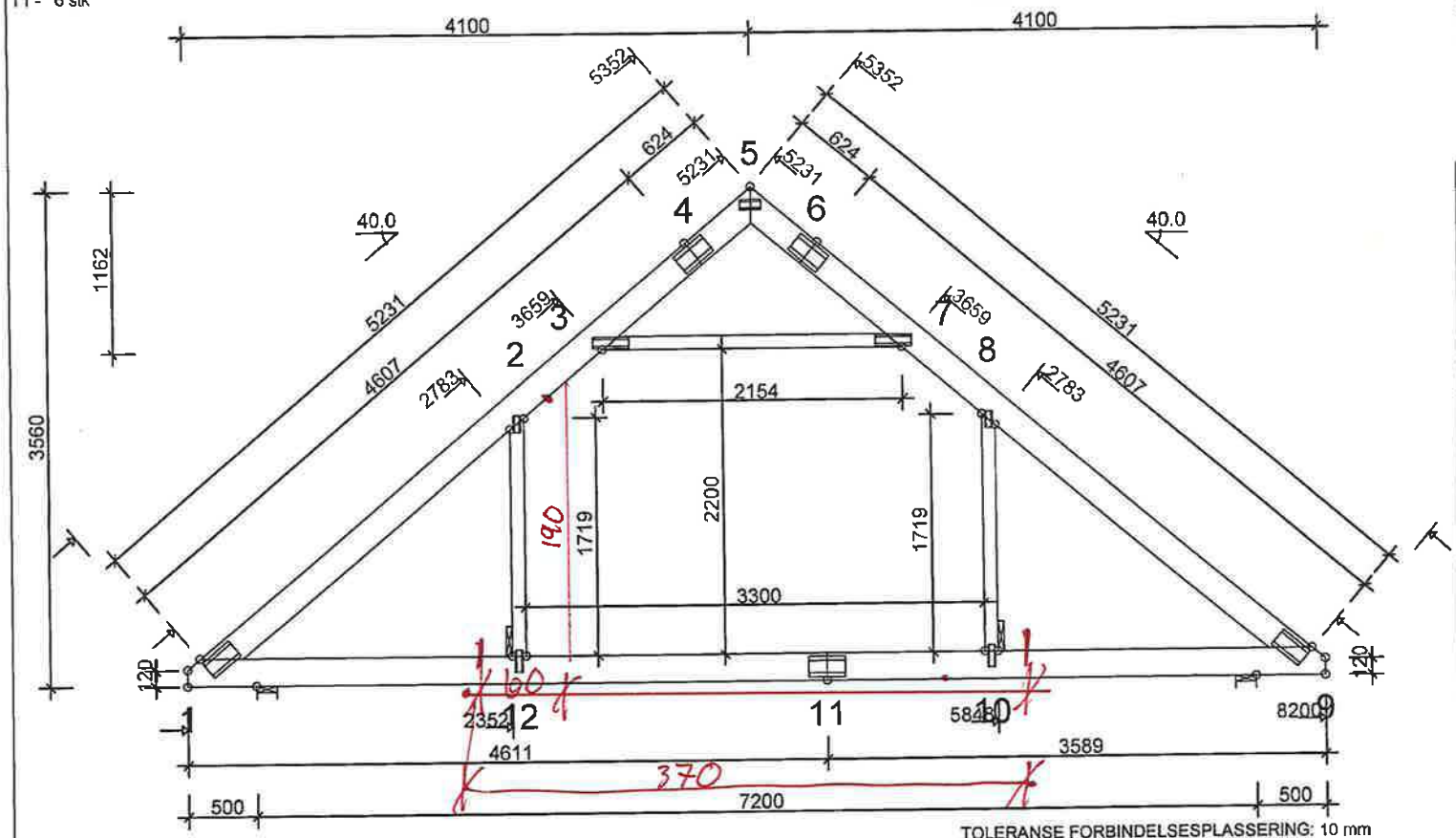
1. elg $4,6 \times 4,6 =$

$38,2\ m^2$

| | | |
|---|---|---|
| **MODUL AS**<br>Sukkeskogen<br>3158 Andebu | Tlf. 33 43 00 20<br>Fax. 33 43 00 29 | TY GARASJEN |
| TEGNET KONSTR.AV: GF | GODK. ARBEIDSNR.: TY GARASJEN | SKALA 1:50 |
| 31.01.2012 | KODE TYPE POS. | TEGNINGSNUMMER / REV. |

T1 - 6 stk

Vekt: 69 kg/stk




TOLERANSE FORBINDELSESPLASSERING: 10 mm

## GENERELLE ANVISNINGER:

TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM "TRUSSCON" LIS.NR: 2108

DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA:2010
LASTER: EN 1991 + NS-NA
FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. EN 1991-1-3 + NS-NA

## GENERELLE FORUTSETNINGER:

| | |
|---|---|
| VIRKESBREDDE: (mm) | 36 |
| LASTBREDDE MAX: (mm) | 600 |
| KLIMAKLASSE: | 1 |
| PÅLITELIGHETSKLASSE: | 1 |
| LASTFORDELNINGSFAKTOR: | 1.10 |

TAKSTOLFABRIKKEN OVERVÅKES AV
PRODUKTSERTIFIKAT - CPD - 12234

## BELASTNINGER (N/m²):

| | |
|---|---|
| SNØLAST (PÅ MARK, 100 m.o.h.): | 4000 |
| VINDLAST (HASTIGHETSTRYKK): | 1000 |

NYTTELAST:

| NR | FRI |
|---|---|
| 1 | 500 |
| 2 | 2000 |

EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN
ØVRIGE LASTER I HHT. BEREGN.UTSKR.

## OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (N):

| KNUTE NR | RETN. | LK P/L MAX | LK M MAX | LK K MAX | LK Ø MAX | LK Ø MIN | OPPL MM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hori | 0 | 0 | 0 | 2354 | 0 | |
| 1 | Vert | 5539 | 0 | 17544 | 18606 | 954 | 92 |
| 9 | Vert | 5539 | 0 | 17544 | 18606 | 954 | 92 |

## VIRKE: BREDDE 36 MM

| VIRKES-DEL | HØYDE mm | KVAL. | AVSTIV. mm | LAST N/m² | UGR. % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-5 | 198 | C30 | 370 | 950 | 48 |
| 5-9 | 198 | C30 | 370 | 950 | 49 |
| 9-1 | 198 | C30 | Helt | 260 | 63 |
| 3-7 | 98 | C30 | Helt | 260 | 23 |
| 2-12 | 98 | C30 | Ingen | 150 | 11 |
| 8-10 | 98 | C30 | Ingen | 150 | 11 |

LASTFORDELENDE GULV I LOFTSBJELKELAG
SPIKERLIMT 22 mm GULVSPONPLATE EL. TILS.
VED SVINGNINGSKONTROLLEN ER DET TATT HENSYN TIL KNEVEGGER

## SPIKERPLATER: EKS. SKJØTER

| KNUTE NR | PLATE TYPE | BREDDE mm | LENGDE mm | UGR. % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | MITOPW | 144 | 250 | 74 |
| 2 | GNT100S | 55 | 119 | 88 |
| 3 | GNT100S | 76 | 258 | 84 |
| 5 | GNT100S | 76 | 159 | 26 |
| 7 | GNT100S | 76 | 258 | 83 |
| 8 | GNT100S | 55 | 119 | 90 |
| 9 | MITOPW | 144 | 250 | 74 |
| 10 | GNT100S | 55 | 159 | 74 |
| 12 | GNT100S | 55 | 159 | 73 |

## SPIKERPLATER - SKJØTER:

| KNUTE NR | PLATE TYPE | BREDDE mm | LENGDE mm | UGR. % |
|---|---|---|---|---|
| 4 | GNT100S | 152 | 258 | 20 |
| 6 | GNT100S | 152 | 258 | 19 |
| 11 | GNT100S | 152 | 258 | 73 |

## DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:

| KNUTE NR | VERT. | HORIS. | LK NR. |
|---|---|---|---|
| 11-12 | 15.7 | 0.4 | 30 (Fin) |
| 10-11 | 14.5 | 0.4 | 32 (Fin) |
| 1-2 | 9.8 | 6.7 | 28 (Fin) |

FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BER.UTSKRIFT


**MODUL AS**
Sukkeskogen
3158 Andebu
Tlf. 33 43 00 20
Fax. 33 43 00 29


VERSJON: 2011 SR2b
TID: 15:48

| TEGNET KONSTR.AV | GODK. | ARBEIDSNR. |
|---|---|---|
| , 31.01.2012 | | TY GARASJEN |

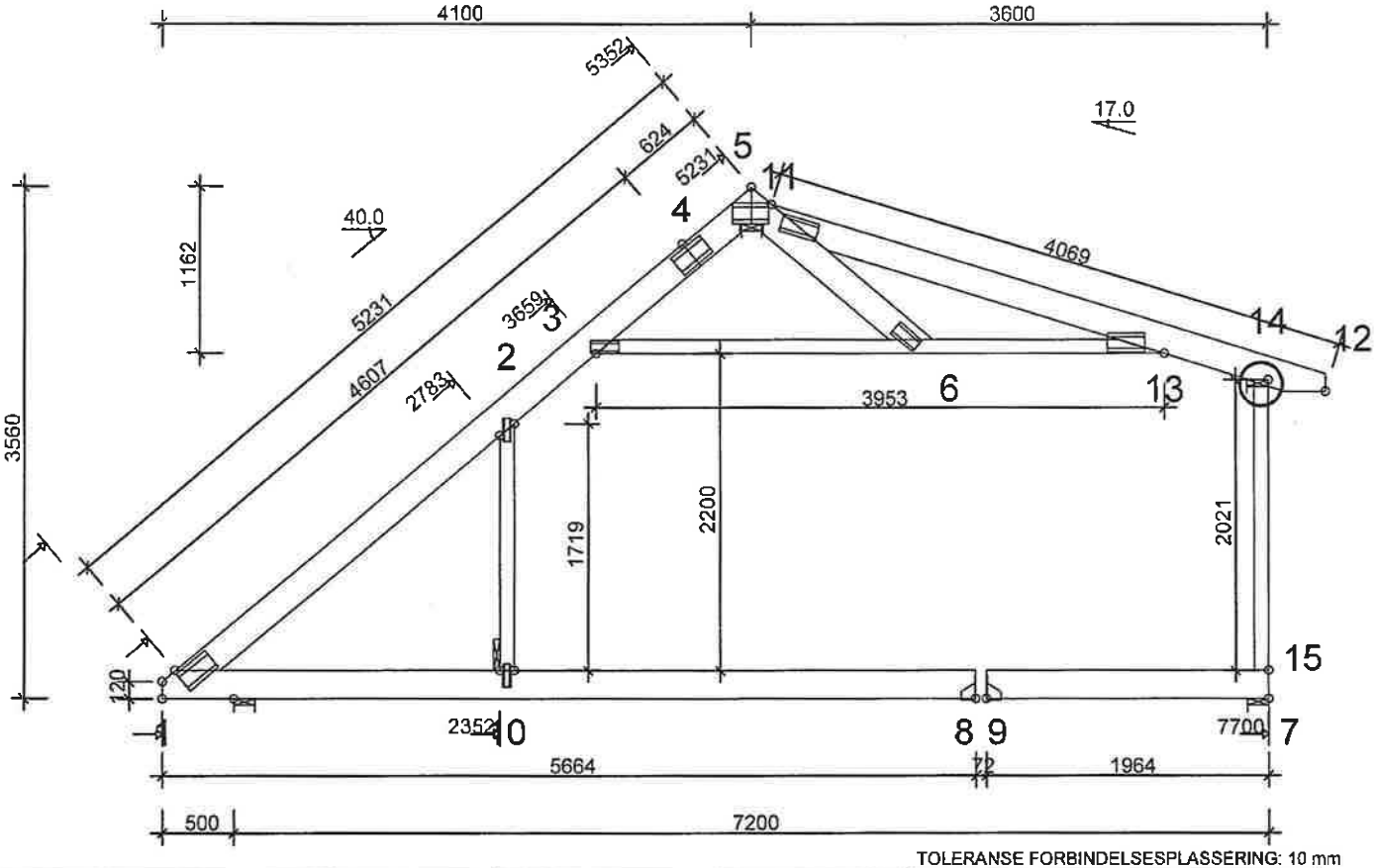
TY GARASJEN

SKALA 1:50(A4)

| KOD TYP POS | TEGNINGSNUMMER | REG. |
|---|---|---|
| T1 | | |

T3 - 3 stk

Vekt: 70 kg/stk




TOLERANSE FORBINDELSESPLASSERING: 10 mm

## GENERELLE ANVISNINGER:

TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM "TRUSSCON" LIS.NR: 2108

DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA:2010
LASTER: EN 1991 + NS-NA
FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. EN 1991-1-3 + NS-NA

## GENERELLE FORUTSETNINGER:

| | |
|---|---|
| VIRKESBREDDE: (mm) | 36 |
| LASTBREDDE MAX: (mm) | 600 |
| KLIMAKLASSE: | 1 |
| PÅLITELIGHETSKLASSE: | 1 |
| LASTFORDELNINGSFAKTOR: | 1.10 |

TAKSTOLFABRIKKEN OVERVÅKES AV
PRODUKTSERTIFIKAT - CPD - 12234

## BELASTNINGER (N/m²):

| | |
|---|---|
| SNØLAST (PÅ MARK, 70 m.o.h.): | 4000 |
| VINDLAST (HASTIGHETSTRYKK): | 1000 |

NYTTELAST:

| NR | FRI |
|---|---|
| 1 | 500 |
| 2 | 2000 |

EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN
ØVRIGE LASTER I HHT. BEREGN.UTSKR.

## OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (N):

| KNUTE NR | RETN. | LK P/L MAX | LK M MAX | LK K MAX | LK Ø MAX | LK Ø MIN | OPPL MM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hori | 0 | 0 | 0 | 3156 | 0 | |
| 1 | Vert | 2133 | 0 | 6749 | 7813 | -578 | 20 |
| 5 | Vert | 7050 | 0 | 24181 | 26606 | 2907 | 139 |
| 7 | Vert | 210 | 0 | 1798 | 1538 | 6 | 6 |
| 8 | Vert | 204 | 0 | 1752 | 1516 | -6 | 6 |
| 9 | Vert | 365 | 0 | 2914 | 2622 | -54 | 9 |
| 12 | Vert | 1516 | 0 | 6756 | 7611 | -2635 | 55 |

## DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:

| KNUTE NR | VERT. | HORIS. | LK NR. |
|---|---|---|---|
| 9-10 | 11.8 | 0.0 | 34 (Fin) |
| 11-13 | 10.1 | -2.7 | 26 (Fin) |
| 15 | -0.5 | 19.3 | 26 (Fin) |

FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BER.UTSKRIFT

## VIRKE: BREDDE 36 MM

| VIRKES-DEL | HØYDE mm | KVAL. | AVSTIV. mm | LAST N/m² | UGR. % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-5 | 198 | C30 | 370 | 950 | 54 |
| 7-8 | 198 | C30 | Helt | 260 | 14 |
| 9-1 | 198 | C30 | Helt | 260 | 39 |
| 5-6 | 198 | C30 | 370 | 950 | 98 |
| 11-12 | 198 | C30 | 350 | 950 | 48 |
| 14-15 | 98 | C30 | Ingen | 150 | 77 |
| 3-13 | 98 | C30 | Helt | 260 | 61 |
| 2-10 | 98 | C30 | Ingen | 150 | 14 |

LASTFORDELENDE GULV I LOFTSBJELKELAG
SPIKERLIMT 22 mm GULVSPONPLATE EL. TILS.
VED SVINGNINGSKONTROLLEN ER DET TATT HENSYN TIL KNEVEGGER

## SPIKERPLATER: EKS. SKJØTER

| KNUTE NR | PLATE TYPE | BREDDE mm | LENGDE mm | UGR. % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | GNT100S | 152 | 258 | 50 |
| 2 | GNT100S | 55 | 159 | 80 |
| 3 | MITOPW | 84 | 200 | 58 |
| 5 | MITOPW | 144 | 250 | 55 |
| 6 | GNT100S | 103 | 198 | 73 |
| 10 | GNT100S | 55 | 159 | 71 |
| 11 | GNT100S | 130 | 258 | 87 |
| 13 | GNT100S | 130 | 258 | 43 |
| 14 | * | 0 | 0 | 0 |

Knutepunkter som mangler plate må beregnes manuelt

## SPIKERPLATER - SKJØTER:

| KNUTE NR | PLATE TYPE | BREDDE mm | LENGDE mm | UGR. % |
|---|---|---|---|---|
| 4 | GNT100S | 152 | 258 | 45 |

VERSJON: 2011 SR2b
TID: 16.32


**MODUL AS**
Sukkeskogen Tlf. 33 43 00 20
3158 Andebu Fax. 33 43 00 29

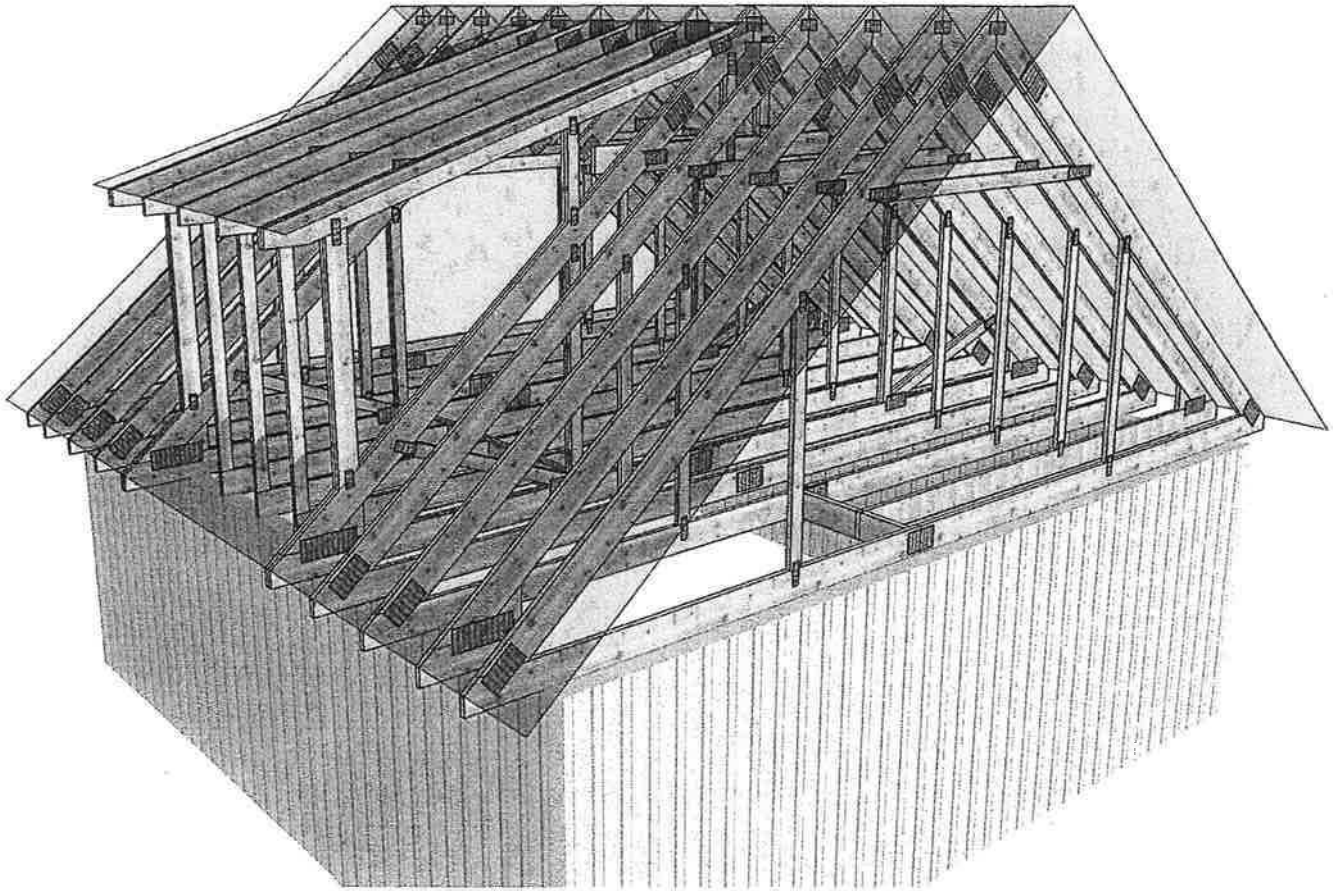

TEGNET KONSTR.AV | GODK. | ARBEIDSNR. TY GARASJEN

31.01.2012

TY GARASJEN

SKALA 1:50(A4)

KOD TYP POS: T3 | TEGNINGSNUMMER | REG.




**MODUL AS**
Sukkeskogen Tlf. 33 43 00 20
3158 Andebu Fax. 33 43 00 29


| TEGNET KONSTR.AV | GODK. | ARBEIDSNR. |
|---|---|---|
| GF | | TY GARASJEN |
| 31.01.2012 | | |

TY GARASJEN

| KODE TYPE POS. | TEGNINGSNUMMER | REV. |
|---|---|---|
| | | |

**RINGSAKER KOMMUNE**

**KART OG BYGGESAK**

**Saksbehandler:** Terje Nygaard
**Direkte linje:** 62335143

| **Vår dato** | **Vår ref.** |
|---|---|
| 21.10.2011 | 08/5415-16/GNBN-814/22, K2-L42/ |
| **Deres dato** | **Deres ref.** |
| 05.10.2011 | |

Ole Jonny Rudihagen
Sjusjøvegen 971

2616 LISMARKA

# Ferdigattest

**Med hjemmel i plan og bygningslovens § 99 nr. 1 gis det ferdigattest for**
Bolig

Eiendom/adresse: Fjellnærvegen 24, 2610 Mesnali gnr: 814 bnr: 22

Bygningsnummer: 300017710

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr. 576/08 Vedtaksdato: 27.8.2008

*Kontroll:*
*Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.*
*Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 93.*

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Terje Nygaard
avd.ing.

**Kopi til:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARR Arkitektkontor | Brugata 3 | 2380 | BRUMUNDDAL |
| Eiendomsskattekontoret | her | | |
| Teknisk drift | her | | |

Ordre: **84732**

Eiendom: **3411-814/22/0 Andel 0**
Fjellnærvegen 24
2610 Mesnali

# Ordre 84732

Ringsaker kommune, 07.01.2026 09:11:
**Melding fra Ringsaker kommune**
ingen pålegg

# 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:**
Fjellnærvegen 24, 2610 Mesnali
Gnr. 814, Bnr. 22, Ringsaker kommune.

**Oppdragsnummer:**
55251469


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Lillehammer

**Saksbehandler:** Kristin D. Killi

**Telefon / Mobil:** 61 26 63 60 / 976 76 331

**E-post:** kristin.d.killi@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.

---