



PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BERGESVEVEGEN 126

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

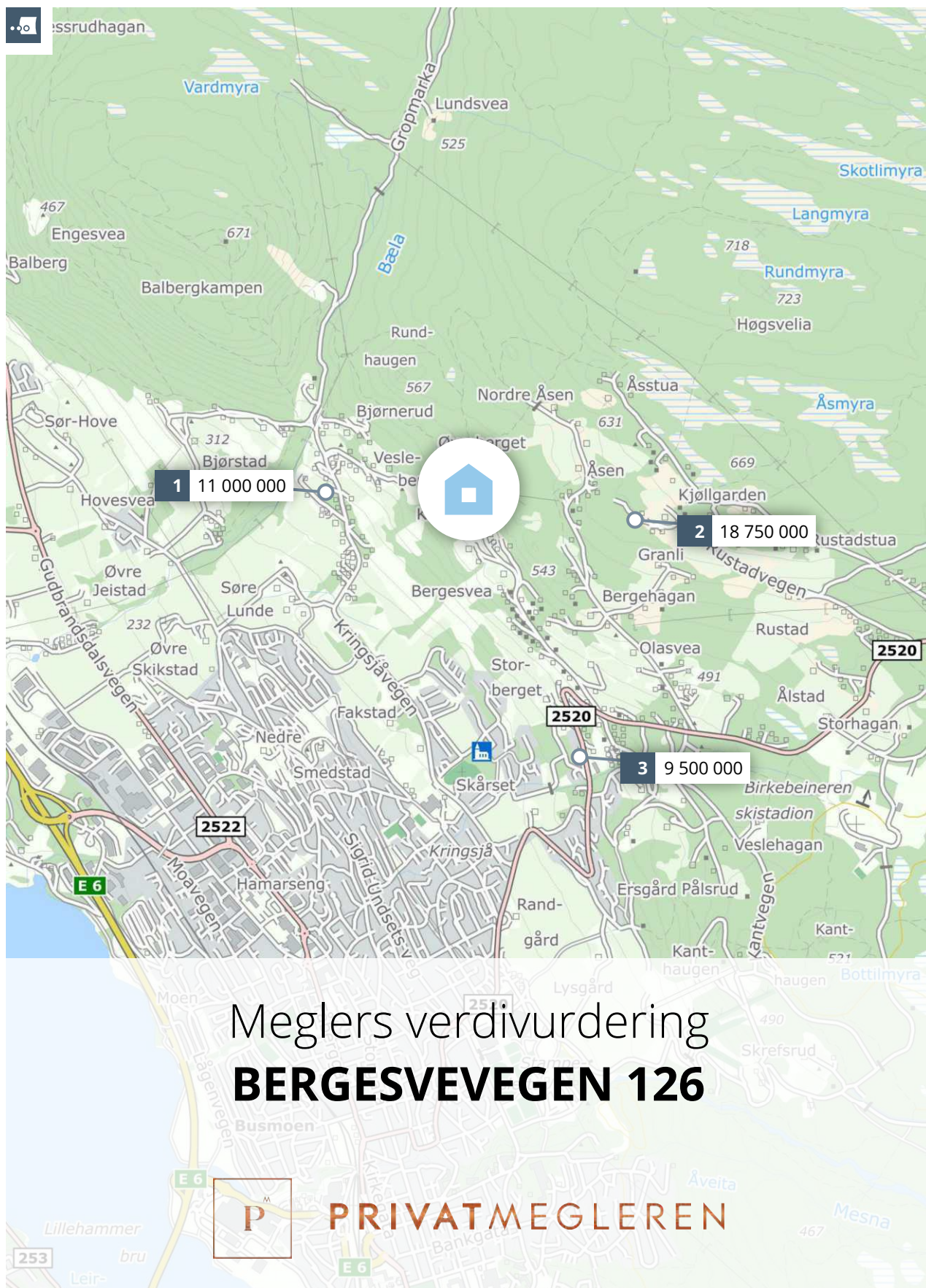
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 31.08.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglernforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Fredrik Alver.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Bergesvevegen 126, 2618 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i
1975

GNR 37 BNR 57 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405

LILLEHAMMER GRUNNKRETS ØVRE ÅLSBYGDA

Verdivurdert til

16 000 000

-	16 000 000	50 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	320 m²	14 m²	- m²	201 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1975

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Kringsjøvegen 228 215 m² 1910 1 580 m² 3 sov	18.10.2024	11 800 000	11 000 000	0	11 000 000	51 163
2 Rustadvegen 132 274 m² 2023 1 484 m² 4 sov	27.08.2026	21 000 000	18 750 000	0	18 750 000	68 431
3 Skårsetrønningen 7 254 m² 2012 1 774 m² 7 sov	26.10.2023	9 750 000	9 500 000	0	9 500 000	37 402

En meget tiltalende og påkostet enebolig med svært høy standard. Boligen har en spennende arkitektur og er fordelt på tre store etasjer.

Det er lagt vekt på meget god kvalitet i materialvalg, innredninger og løsninger og boligen fremstår som svært påkostet og delikat. Boligen ligger høyt mot skog og mark, på en vestvendt tomt med fantastiske solforhold og eventyrlig utsikt over dalen, Mjøsa og Lågen. Dette kan nytes fra store vinduer og solrike terrasser på til sammen 200 kvm.

Huset preges av fire tårn med glasstak og ble renoveret i perioden 2019 til 2020. Boligen tilbyr bl.a. seks soverom, fire lekke bad, inkludert en mastersuite, i tillegg til et vaskerom, et snekkerbygd kjøkken, treningsrom og flere stuer.

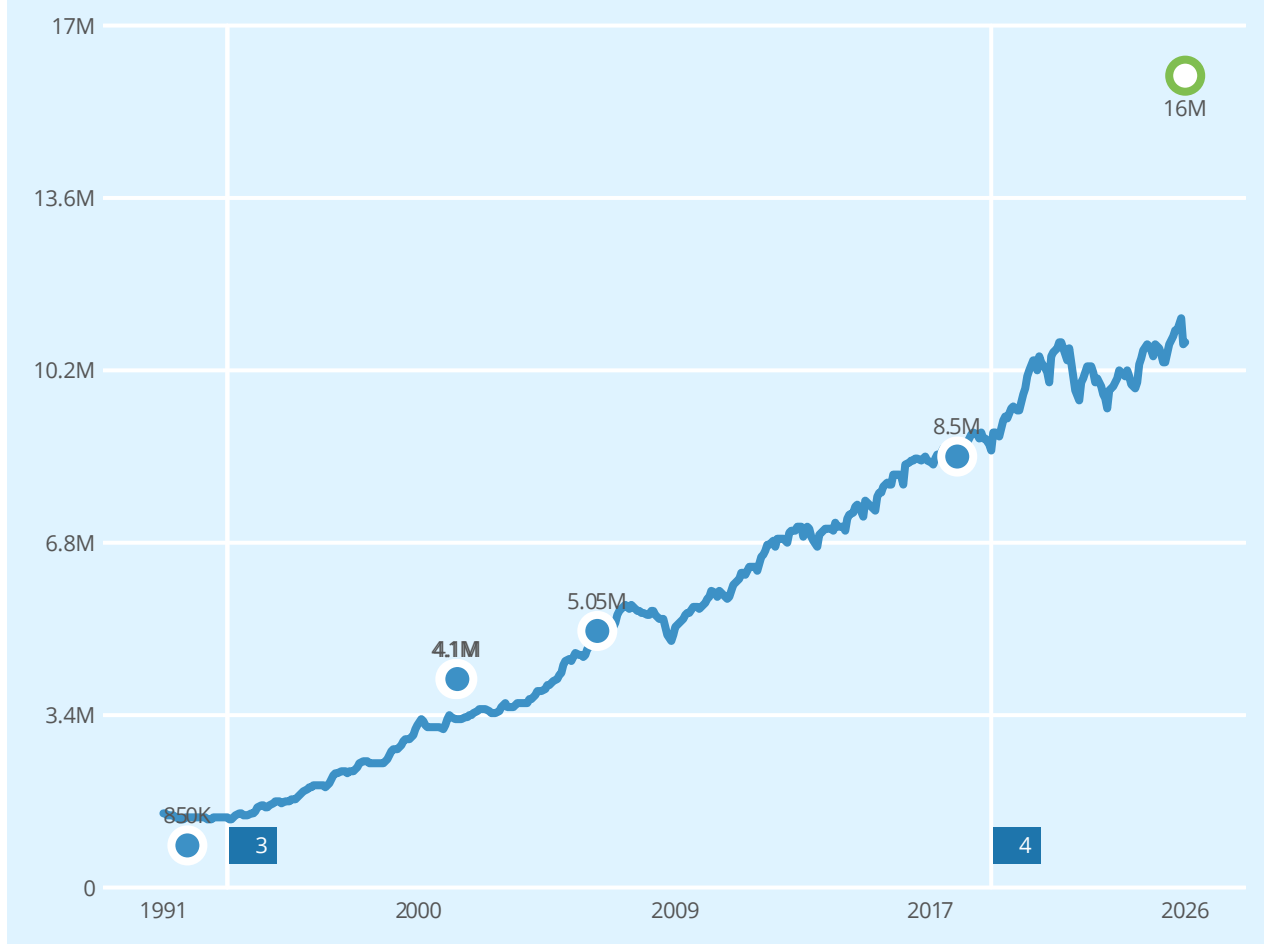
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

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



Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

3

4

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
07.09.2018	16.10.2018	14.12.2018	8 200 000	8 500 000	0	8 500 000	5
06.06.2006	26.06.2006	07.08.2006	5 300 000	5 050 000	-	5 050 000	
06.03.2001	20.08.2001		4 000 000	4 100 000	-	4 100 000	
26.07.2001		26.07.2001	-	4 100 000	-	4 100 000	
25.05.1992		25.05.1992	-	850 000	-	850 000	

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



Eneboliger til salgs i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets nå



Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets siste 12 mnd



7 814 000

Prisantydning i snitt

7 415 000

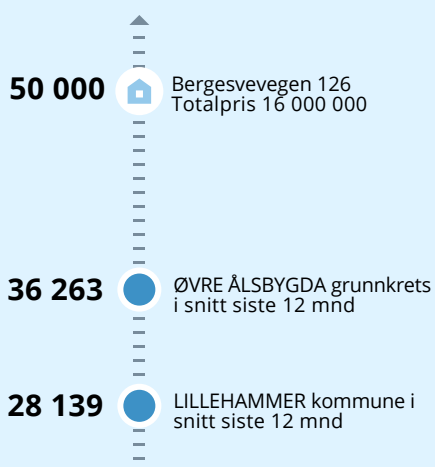
Salgspris i snitt

Solgt i snitt
i løpet av

227
dager

for 3.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport



Enebolig



Bergesveegen 126, 2618 LILLEHAMMER



LILLEHAMMER kommune



gnr. 37, bnr. 57

Sum areal alle bygg: BRA: 373 m² BRA-i: 320 m²



Befaringsdato: 22.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 22259-1055

Eiendomsverdi ref nr: IW9921

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Gøran Nustad

Vår ref: Gøran Nustad



 **LILLEHAMMER
TAKST**

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

Norsk takst

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



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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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, annek, 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 lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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.



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.



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.



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

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

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



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Stor arkitekttegnet enebolig med mye oppgraderinger i senere tid, slik som bad, vaskerom, el anlegg, rør opplegg, innvendig trapp, enkelte vinduer og dører og de aller fleste overflater. Boligen har underetasje med støpt plate og betonggrunnmur. Videre har boligen veggkonstruksjon i bindingsverk med stående, liggende og diagonal utvendig kledning. Taket er teknet med trebord. Boligen har flere spesielle arkitektoniske løsninger på utvendig kledning og med glasstak i fire "tårn" på hvert hjørne av hovedbygget. Garasje og bolig henger sammen med en bod og et tak.

Boligen har fått noen TG2 hvor enkelte av avvikene vil naturlig henge sammen med gjenværende brukstid på bygningsdelen. Det er ikke funnet avvik som gir TG3.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra takfot i stige og med drone med kamera.

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall og kobber.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende, stående og diagonal bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har i hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass fra 1992. Et koblet vindu på vaskerommet.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på kjøkkenet fra 2020.

Bygningen har malte hovedytterdører.

Bygningen har malte enkle to fløyede balkongdører i tre med glassfelt.

Fra 2019 og 2020.

Malte takvinduer fra Velux fra ukjent årstall.

De fire "tårnene" har glass i spissen.

Det er takterasse og terrasser i betong/skifer og treverk.

Utvendige trapper laget med jernbanesviller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Innvendig er det gulv av fliser i entre.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Betongplate på mark i underetasjen.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Rom under terreng: Gulvet har parkett. Veggene har betong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Trimrom med inngang fra takterasse i 2. etasje.

Rommet har parkett på gulv og panel på vegger og tak. Innredet i 2019 i følge eier.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklist.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran, bak fliser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Poseløsning på innebygget sistene i vegg.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i loftstue mot bad.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hoved bad 2.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklist.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Uforing i vindu har fliser og fall.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran, bak fliser. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,1. Tørt på målested.

Bad 1.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklist.

Veggene har fliser og noe tapet. Taket er malt.

Det er fall i utforing i vindu.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Det er plastsluk og smøremembran, bak fliser.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar. Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

Hulltaking er foretatt ved/i Soverom mot bad, tørt på målested.

Bad underetasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklist.

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 45mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran, bak fliser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13,1.

Hulltaking er foretatt ved/i Soverom i skap, tørt på målested.

Vaskerom underetasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklist.

Beskrivelse av eiendommen

Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32mm.
Det er plastsluk og smøremembran, bak fliser.
Rommet har opplegg for vaskemaskin. Innredning med steinplate og vask.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.
Hulltaking er foretatt ved/i Soverom mot vaskerom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, gasskomfyr, vinskapp og vannstoppsensor..
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstu med panel på vegger og tak, plassbygde sitte/liggebenker. Tremmer på gulv.
Det er elektrisk termostattyrt varmekilde

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. En fra 2020 og en fra 2010
For det aller meste skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap på teknisk rom i u.etg. med automatsikringer. Boligen har smartstyring av varme, lys o.s.v fra KNX, med appstyring.
brannvarslere i hver etasje. ABC apparat på 6kg fra 2018.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 1976.
Bygningen har betonggrunnmur.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1975. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Nyere plan og fasadetegninger fra Kommunen i forbindelse med søknad fra 8.1.2020 stemmer med dagens bruk.
(Ufullstendig søknad), ingen ferdigattest mottatt.

Nærmere undersøkelser om boligen/ ombygninger er byggemeldt og godkjent, og om rom er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er fremlagt av eier). Er ikke en del av mandadet i NS3600. Vurdering begrenser seg til spørsmål om rømningsvei/dagslysflate og takhøyde.

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Avvik på størrelse og fasader kontra tegninger fra kommunen.

Nærmere undersøkelser om boligen/ ombygninger er byggemeldt og godkjent, og om rom er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er fremlagt av eier). Er ikke en del av mandadet i NS3600. Vurdering begrenser seg til spørsmål om rømningsvei/dagslysflate og takhøyde.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1975. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/revirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmål. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/revirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen. Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Taktekking | Gå til side |
| ! | Utvendig > Nedløp og beslag | Gå til side |
| ! | Utvendig > Veggkonstruksjon | Gå til side |
| ! | Utvendig > Vinduer 1992 | Gå til side |
| ! | Utvendig > Dører | Gå til side |
| ! | Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger | Gå til side |
| ! | Innvendig > Overflater | Gå til side |
| ! | Innvendig > Rom Under Terreng | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Drenering | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Terrengforhold | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger | 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 > Sanitærutstyr og innredning | Gå til side |
| ! | Våtrom > 2.Etasje > Hoved bad > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| ! | Våtrom > 2.Etasje > Hoved bad > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv | Gå til side |

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Totalrehabilitering innvendig.	Pass Bygg AS, har vært totalentreprenør for store fornyinger i 2019 og 2020: Det ble utført en totalrenovering av alle etasjer fra sept -19 til sept -20. Alle flater på hvert rom er revet og bygd opp igjen på ny, inkl nytt rørsystem V/A og nytt el-anlegg. Ikke gjort noe utvendig bortsett fra ny stålpipe ifm innsetting av peisovn. Alt av kjøkken, skap, garderober og innredninger er levert av møbelsnekker. Alle våtrom er også bygd opp på nytt fra bindingsverk /bjelkelag i dette tidsrommet. Kilde: Pass Bygg AS.
------	--------------------------------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra takfot i stige og med drone med kamera.

Siden taket (takkonstruksjon, taktecking og skorstein) er observert fra takfot og med drone med kamera, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på hele taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på hele taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

Eier opplyser: Enkelte bord er skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:
- Det er værslitt og oppsprukket tretaktekking

Et underligger-bord på tak mellom hus og garasje har flyttet seg, av ukjent grunn.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:

Monter bordet på nytt for å opprettholde et tett yttertak, slik at risiko for vanninntrenging og følgeskader på underliggende konstruksjoner reduseres.

Det må påregnes jevnlig vedlikehold av tretaket for å beskytte mot fukt, UV-stråling og nedbrytning. Manglende vedlikehold vil kunne forkorte levetiden på yttertaket og øke risikoen for skader på undertaket og konstruksjoner.

Tilstandsrapport



En underligger har flyttet seg.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall og kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er vanskelig å få inspisert flere av blekkene, da det er mange spesielle konstruksjoner på taket og vanskelig tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av renner, nedløp og beslag etter behov, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Vanskelig tilkomst og spesielle konstruksjoner gjør inspeksjon utfordrende, noe som øker risikoen for at skader eller lekkasjer ikke oppdages i tide.

Nedløp og beslag - HMS

Beskrivelse

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det anbefales montering av snøfangere i henhold til dagens krav grunnet risiko for skader på personer, dyr og eiendom ved et eventuelt ras fra tak.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende, stående og diagonal bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Lite lufting i nedre kant av kledning, men ikke unaturlig løsning for byggetidspunkt.

Kledning går stedvis svært nærme terreng, men det er ikke funnet råte ved stikkprøver.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Andre tiltak:

Ingen/liten lufting i nedre kant av kledningen hindrer god lufting og drenering av veggkonstruksjonen. Konsekvens kan være at drenering av eventuelt vann/ kondens/fuktighet ikke fungerer optimalt, noe som kan medføre skader i konstruksjonen.

Det anbefales å sørge for tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng for å redusere risikoen for fukt og råteutvikling over tid.

Tilstandsrapport



Fasade.



Kledning nært terreng.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Sperrekonstruksjonen er en lukket konstruksjon og er vurdert på alder/materiale og synlige forhold.



Synlige "lufte"rør.

Vinduer 1992

Beskrivelse

Bygningen har i hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass fra 1992. Et koblet vindu på vaskerommet.

Eldre vinduer vil ha dårligere isoleringsevne og tetthet enn dagens vinduer.

Noe justering av vinduer må alltid forventes over tid.

Årstall: 1992

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

En glassrute i 2.etasje er sprekt.

Det bemerkes dårlige detaljer under vinduer med tre-vannbrett som er fuget mot vinduet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Det bør utføres nødvendig vedlikehold og utbedring av vinduer med slitte karmen, sprekker i treverket og sprekt glass for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.

Vinduer som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres for å sikre funksjonalitet og redusere risiko for skader.

Det bør også vurderes utskifting av vinduer med dårlig isoleringsevne og tegn til kondens, for å unngå fuktskader og redusert innneklima.

Dårlige detaljer under vinduer med tre-vannbrett som er fuget mot vinduet bør utbedres for å sikre tilfredsstillende avrenning og hindre vanninntrenging i veggkonstruksjonen.



Værslitt utvendig.



Sprekt rute i 2.etasje.



Kondens skader.



Dårlig detalj under vinduer.

Nyere vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på kjøkkenet fra 2020.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



Kjøkken

Vinduer HMS

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flere vinduer lavt i mot gulv/ bak sofa i 2. etasje kan åpnes uten barnesikring.

Det anbefales sterkt å montere barnesikring på vinduer som ikke har det i 2. etasje. Vinduer der barn kan oppholde seg fra 3,3m over terreng skal ha barnesikring i henhold til dagens krav.

Konsekvens kan være svært alvorlige ulykker grunnet fallskader.



Stue 2. etasje.

Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte hovedytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Spesielt ytterdør er noe vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Dørene bør justeres for å sikre normal funksjon, slik at unødvendig slitasje og bruksvansker, spesielt for barn, unngås.



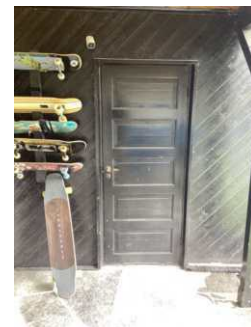
Underetasje.



Hoved ytterdør



Gårdsplass/ hage



Til garasje

Tilstandsrapport

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Bygningen har malte enkle to fløyede balkongdører i tre med glassfelt.
Fra 2019 og 2020.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt



Kjøkken



Til trimrom

TG 1 Takvinduer

Beskrivelse

Malte takvinduer fra Velux fra ukjent årstall.

De fire "tårnene" har glass i spissen.

Merknad: Takvinduer har større risiko for lekkasjer enn vinduer på vegg og bør jevnlig inspiseres med tanke utettheter.
Inspeksjonsmulighet ved befaringsdato er begrenset grunnet takhøyde innvendig.



øst 2.etg.



vest 2.etg.



Hoved bad



Takvindu utvendig.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er balkong ut fra stue i 2. etasje mot sør (over kjøkken), støpt terrasse med skifer, samt terrasser/balkong i treverk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det bemerkes noe skjevhet på balkongen på nordsiden, samt synlige bevegelser/skjevheter i søylene under balkongen.

Balkongen på vestsiden har stedvis løsnet noe fra festet i muren på hjørnet mot nordvest, denne balkongen har også skjevheter og heller mot vest.

Det er enkelte bom og løsne fliser på den støpte terrassen med skiferheller mot sørvest.

Tekket balkong over kjøkken virker å ha noe begrenset lufting og tekking rundt nedløp i blekk er noe utsatt for bevegelser/utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Andre tiltak:

Det anbefales å få utført en grundig vurdering av konstruksjonene av kvalifisert fagperson, med særlig fokus på skjevheter, bevegelser i søyler og løsninger for innfesting mot mur.

Løse fliser og fliser med bom kan vurderes utbedret, men har begrenset konsekvens utover estetikk.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på tettesjikt/membran er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Det bør utføres nærmere undersøkelser av valgt luftløsning på balkong over kjøkken, for å vurdere eventuelle nødvendige tiltak for økt lufting.



Løsnet innfesting på hjørnet mot nord/vest.



Løsnede fliser.



Skjevheter/bevegelser.



Noe begrenset lufting.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - HMS

Beskrivelse

- Det er ikke montert rekkverk på en balkong på nordside.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

- Åpninger i rekkverket er ikke i henhold til kravene i dagens forskrifter.

Konsekvensen av manglende rekkverk, for lavt rekkverk og større åpninger enn dagens krav er redusert trygghetsfølelse og økt risiko for skader ved bruk av balkong/terrasse.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper laget med jernbanesviller.



Utvendig trapp.

TG 1 Markise

Beskrivelse

Markise fra Markisemannen ut fra kjøkken på deler av uteplass.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Markise.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Sprekk i fliser og fuger i entré er observert, noe som kan skyldes setninger eller krymp i støpen.

Det er stedvis noe gjentakende knirk i parkett, spesielt i andre etasje.

Noe oppsprekking i parkettgulv på et soverom i 2. etasje.

Enkelte løsne fjærer på parkett i 2. etasje er registrert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekker i fliser og fuger i entré bør vurderes utbedret for å unngå videre oppsprekking og forringelse av overflatene, men forholdet har hovedsakelig estetisk konsekvens.

Knirking i parkett, oppsprekking i parkettgulv og løsne fjærer i langskjøter bør vurderes nærmere og eventuelt utbedres for å forhindre videre utvikling og redusert levetid på gulvet, men konsekvensen vurderes som begrenset.



Sprekk i fliser og riss i fuger i entre.



Løsnet i langskjøt.



Ukjent "luke" i 2. etasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Betongplate på mark i underetasjen.

Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik. Maks lokalt avvik målt er 9mm/2m.

Radon - HMS

Beskrivelse

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

Radonmåling anbefales utført da konsekvens av eventuelle høye verdier er risiko for alvorlige helseplager.

Tilstandsrapport



Moderat til lav aktsomhet.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Vedovn.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har parkett. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Sov nord vest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 24,5.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes mer fukt andre steder i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Ved fuktsøk er det registrert noe fuktighet fra bunn av mur som stopper relativt brått, litt opp fra gulv. Dette tyder på noe fukt-opptrekk fra grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Med tanke på årstall og byggemåte er det ikke funnet avvik utover hva en kan forvente. Boliger fra denne tiden uten utvendig isolering/fuktsikring vil kunne trekke fukt kapillært opp fra gulv/mur og spesielt innkledde konstruksjoner vil være utsatt for fukt og råteskader.

Tilstandsrapport



Ref: høyere på vegg.



Fuktmåling.

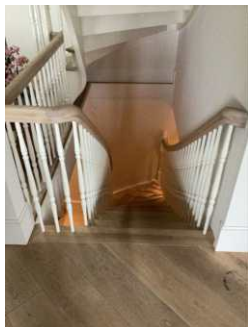
Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



Trapp.

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Trimrom med inngang fra takterrasse i 2. etasje.
Rommet har parkett på gulv og panel på vegger og tak. Innredet i 2019 i følge eier.

Tilstandsrapport



Trimrom.



Trimrom 2.

Oppvarming

Beskrivelse

Eier opplyser: Oppvarming i boligen via elektrisk varme i de fleste gulv. Vedovn i stue i første etasje.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklister.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

2.ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket er malt.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

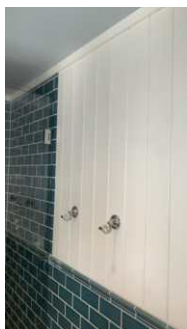
Badet har panel i deler av våtsoner utenfor dusj og over vask. Dette innebærer at overflaten tåler begrenset med vann. Det er ikke dokumentert bruk av vanntett sjikt bak panelet, noe som medfører usikkerhet om tilstrekkelig fuktsikring av bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Til tross for at løsningen med panel i deler av våtsoner, uten dokumentert tettesjikt er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer/skader på overflater og i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Panel i våtsoner.

2.ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er målt fall under 1/100 utenfor dusjsonen, og det er ikke oppbrett ved dør. I dusjsonen er fallet målt til 1/100.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hold øye med eventuelle endringer i riss, da dette kan indikere bevegelser som kan påvirke tettesjiktet under flisene og medføre behov for tiltak.

Det anbefales å etablere membranoppbrett ved dør på minimum 15 mm i henhold til preaksepterte ytelser (TEK17), for å redusere risikoen for at vann eller lekkasjevann kan trenge ut av våtrommet og skade tilstøtende konstruksjoner.

Manglende fall og oppbrett øker risikoen for vannskader i omkringliggende bygningsdeler.



Riss i fuger.



Fall mot spalte 5mm/m.



Fall i dusj.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran, bak fliser.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Sluk.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Poseløsning på innebygget sistene i vegg.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

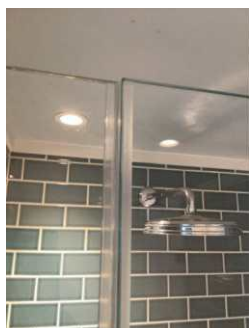
- Det er avvik:

Glassveggen til dusjen lukker ikke ordentlig og går noe trått.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dusjveggen bør justeres slik at den lukker ordentlig og beveger seg lett med tanke på generell brukbarhet.



Trenger noe justering.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I loftstue mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



2.ETASJE > HOVED BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklister.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

2.ETASJE > HOVED BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Badet har panel i våtsone ved vask. Dette innebærer at overflaten tåler begrenset med vann. Det er ikke dokumentert bruk av vanntett sjikt bak panelet, noe som medfører usikkerhet om tilstrekkelig fuktsikring av bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres en sikring mot sprut/vannpåkjenning for vinduet i våtsonen, for å sikre bedre mot skader.

Til tross for at løsningen med panel i våtsone ved vask, uten dokumentert tettesjikt er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer/skader på overflater og i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Vindu i våtsone.



Panel ved vask.

2.ETASJE > HOVED BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er avvik:

Gulvet er relativt flatt i ytterkantene, med generelt under 1/100 fall og manglende oppbrett ved dør. Det er noe bedre fall mot sluk under badekar og nedsenk i dusj, med fall på 1/50.

Det er registrert løs flis på den ene slukristen.

Det er observert noe svertesopp i mykfugene, samt løsne mykfuger i dusjen.

Konsekvens/tiltak

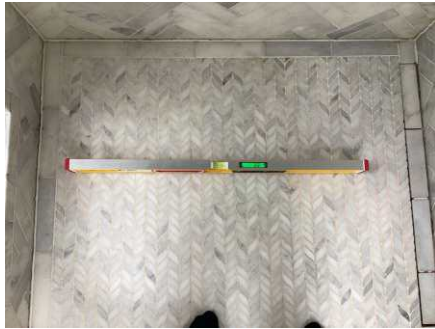
- Tiltak:

Det anbefales å etablere membranoppbrett ved dør på minimum 15 mm i henhold til preaksepterte ytelser (TEK17), for å redusere risikoen for at vann eller lekkasjevann kan trenge ut av våtrommet og forårsake skader på tilstøtende konstruksjoner.

Løs flis ved slukrist bør festes eller skiftes ut, men har begrenset konsekvens.

Svertesopp og løsne mykfuger i dusjen bør utbedres for å hindre videre soppvekst. Og det er viktig av ventilering i rommet tilpasses bruken.

Tilstandsrapport



Fall i dusj.



Løs flis på rist.



Fall ved dør.



Løstnet mykfuge og svertesopp.

2. ETASJE > HOVED BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran, bak fliser.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



Under badekar.

2. ETASJE > HOVED BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Dusj.



Lekkasjesikring, vannskap og innebygde blandebatteri.

2.ETASJE > HOVED BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

2.ETASJE > HOVED BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,1. Tørt på målested. Hulltaking er foretatt ved/i i skap bak dusj.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklister.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har fliser og noe våtromstapet. Taket er malt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres en sikring mot sprut/vannpåkjenning for vinduet i våtsonen, for å sikre bedre mot skader.



Vindu i våtsonen.

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

Merknad: Det er vanskelig å måle fall under badekar mot sluk, grunnet tilkomst.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er avvik:

Det er riss i fugene på gulvet, men det er ikke registrert bom/hul-lyder.

Spalten for ledning av vann til sluk fra området utenfor badekaret er noe begrenset i størrelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

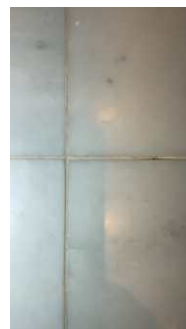
Riss i fugene bør holdes under oppsyn for å avdekke eventuelle endringer som kan indikere bakenforliggende fuktskader eller bevegelser i konstruksjonen.

Begrenset vannføring til sluk fra området utenfor badekaret kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker risikoen for at vann kan ledes mot dør og forårsake fuktskader i tilstøtende rom. Spalten bør utvides for å sikre tilstrekkelig avrenning.

Tilstandsrapport



Fall fra dør.



Riss i fuger.



liten glippe.

1.ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, bak fliser.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt ved/i Soverom mot bad, tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklister.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

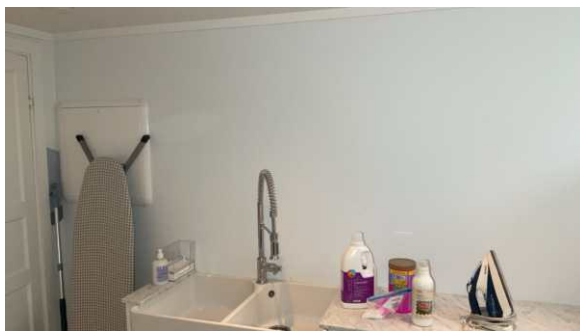
- Det er avvik:

Det er benyttet materialer i våtsone (gips med maling) ved vask, hvor det er usikkert om overflatebehandlingen utgjør et godkjent vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på om benyttet overflatebehandling ved servant er et godkjent våtroms-system. Dersom dette ikke kan dokumenteres, bør våtsonen ved servant oppgraderes med dette, for å sikre bedre mot sprut og vannpåkjenning. Noe som kan skade overflaten og i verste fall bakenforliggende konstruksjon over tid.



Malt vegg, bak vask.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32mm.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er observert riss i fugene på store deler av gulvet, av ukjent årsak.

En sprekt flis ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Riss i fugene og sprekk i flis bør holdes under oppsyn for å avdekke eventuelle endringer som kan indikere bakenforliggende fuktskader eller bevegelser i konstruksjonen. Ytterligere bevegelser kan skade underliggende membran.

Dersom tilstanden forverres, bør det utføres nærmere undersøkelser.



Sprekk i flis.



Riss i fuger.



Fall fra dør.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, bak fliser.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Innredning med steinplate og vask.

Årstill: 2020

Kilde: Eier



Innredning.

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstill: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer, bilder og sjekklister.

Årstill: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 45mm.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Fall i nedsenkingen er 1/50, og nedsenken er 22 mm. Fall mot sluk for lekkasjevann er under 1/100, og det er ingen oppbrett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å lage membran oppbrett ved dør på 15mm i henhold til preaksepterte ytelser (TEK17), for å sikre bedre mot at vann/lekkasjevann kan havne ut av våtrommet og skade tilliggende konstruksjoner.



5mm/m fra dør.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13,1.
Hulltaking er foretatt ved/i Soverom i skap, tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, gasskomfyr, vinskap og vannstoppsensor.

Tilstandsrapport



Ref: kjøkken gulv.



plateskjøt



Kjøkken

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstu med panel på vegger og tak, plassbygde sitte/liggebenker. Tremmer på gulv.



Badstu

UNDERETASJE > BADSTUE

Teknisk anlegg

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er elektrisk termostat styrt varmekilde



Styring til varmekilde på badstu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

Årstall: 2019

Kilde: Eier



U.etg.



Teknisk rom.



2.etg.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. En fra 2020 og en fra 2010

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



Varmtvannsberedere

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

For det aller meste skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap på teknisk rom i u.etg. med automatsikringer. Boligen har smartstyring av varme, lys o.s.v fra KNX, med appstyring.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2019 Total rehabilitering/ endring av el-anlegg i 2019/2020.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Fremvist for bygningssakkyndig.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner, spørsmål til eier og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

brannvarslere i hver etasje. ABC apparat på 6kg fra 2018.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

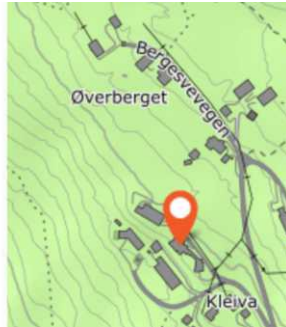
Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.

Løsmasseflater (forenklet tegnforklaring)	
	Tynn morene (12)
	Tykk morene (11, 13, 16-17)
	Avsmeltingsmorene (14)
	Randmorene/-sone (15)
	Breelavsetning (20-23)
	Bresjø-/innsjøavsetning (30-31, 35-36)
	Hav- og fjordavsetning, tykt dekke ($\geq 0,5$ m) (40-41)



NGU

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1975.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dreneringen bør vurderes for utskifting eller oppgradering, spesielt dersom rom under terreng skal innredes eller isoleres.

Konsekvensen av gammel drenering og manglende utvendig fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning, fuktskader og dårlig inneklima i kjeller/underetasje.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.



Grunnmur med "munkepuss"

Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

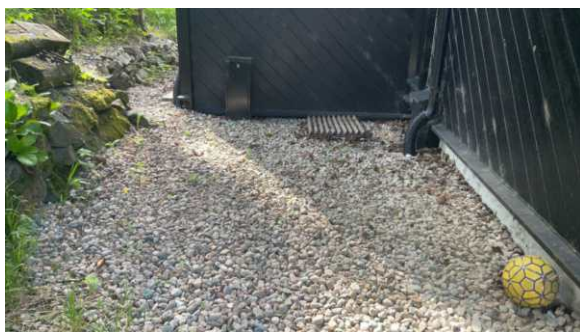
Terreng på østside er relativt flatt. Sammen med alder på drenering vurderes forholdet til en TG2.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Dårlig fall fra bolig skaper større fukt/vannpåkjenning fra overvann som kan forringe levetid på mur/armering og føre til økt fuktnivå i kjelleren.

Terreng skal ha fall bort fra bygning slik at overflatevann ledes vekk. Fall på minst 1:50 (2 cm pr. meter) de første 3 meterne ut fra mur. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



Østside.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1975. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre jevnlig kontroll og vedlikehold av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dersom rør skulle svikte, kan dette medføre betydelige kostnader til reparasjon eller utskifting, samt risiko for vannskader og driftsavbrudd.

Oljetank

Beskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1994

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Dobbelgarasje med støpt plate på mark. Tak er trukket ut foran garasjeport.

Innvendig er det kledd med plater. Vegger av reisverk med liggende, stående og diagonal kledning .

Vinduer fra 1992 og nyere garasjeport. Luke til loft på sør vegg.

Sammenhengende tak mellom bolig og garasje som passasje.

Takkonstruksjon er bygget opp med W-takstoler tekket med trebord . Det er eget sikringsskap og elbillader i garasjen.

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

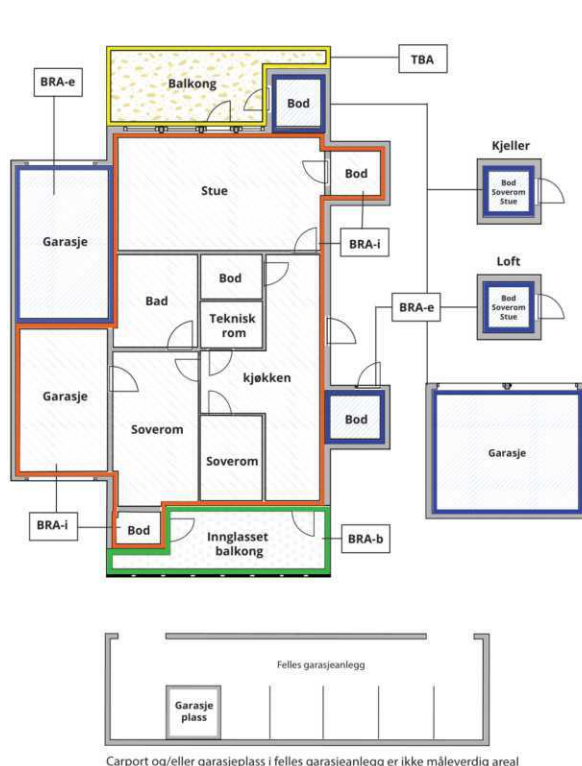
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	106	10		116	21
1.Etasje	116	4		120	135
Underetasje	98			98	45
SUM	320	14			201
SUM BRA	334				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Hall/kontor m/trapp, gang, bad, soverom, hoved soverom, hoved bad	Trimrom	
1.Etasje	Entré, hall m/trapp, stue/spisestue, kjøkken, bad, soverom, soverom 2, mat bod	Utvendig bod	
Underetasje	Omkledningsrom/ teknisk rom, soverom, soverom 2, vaskerom, badstue, hall m/trapp, stue, bad		

Kommentar

BRA-E 1 etg: Utvendig bod.

BRA-E 2 etg: Anneks (treningsrom)

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Dette bygget er stort med mange vinkler, vegger og utspring som gjør det vanskelig å måle opp.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Nyere plan og fasadetegninger fra Kommunen i forbindelse med søknad fra 8.1.2020 stemmer med dagens bruk. (Ufullstendig søknad), ingen ferdigattest mottatt.

Nærmere undersøkelser om boligen/ ombygninger er byggemeldt og godkjent, og om rom er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er fremlagt av eier). Er ikke en del av mandatet i NS3600. Vurdering begrenser seg til spørsmål om rømningsvei/dagslysflate og takhøyde.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Det bemerkes at informasjon som kommer frem her er gitt av eier/egenerklæring.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA	39				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Avvik på størrelse og fasader kontra tegninger fra kommunen.

Nærmere undersøkelser om boligen/ ombygninger er byggemeldt og godkjent, og om rom er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er fremlagt av eier). Er ikke en del av mandatet i NS3600. Vurdering begrenser seg til spørsmål om rømningsvei/dagslysflate og takhøyde.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	0	0
Garasje	0	39

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2024	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Alexandra Falk	Kunde
	Carl Magnus Håvemoen	Medhjelper LT
22.6.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	37	57		0	932.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bergesvegegen 126

Hjemmelshaver

Falk Alexandra

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger høyt og fritt i et rolig, naturnært område ca.fem kilometer fra Lillehammer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, treterrasser, støpt platting, og heller.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.08.2024	Det er bekreftet gjennom megler at det ikke er noen endringer i egenerklæringsskjemaet.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring EL			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.11.1975		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	11.06.2024	Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.06.2024	Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.01.2020	Nye plan og fasade tegninger.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest for fasadeendring	18.06.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.08.2024	
2	30.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som optas 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 godkjenning 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IW9921>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260257
Adresse	Bergesvevegen 126		
Postnr.	2618	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Alexandra Falk		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4.6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Våtrom

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger:
A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

- ☒ Nei
 ☐ Ja, kun av faglært
 ☐ Ja, både av faglært og ufaglært
 ☐ Ja, kun av ufaglært

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja, kun av faglært
 ☐ Ja, både av faglært og ufaglært
 ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja, kun av faglært
 ☐ Ja, både av faglært og ufaglært
 ☐ Ja, kun av ufaglært

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Yttertak

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja, kun av faglært
 ☐ Ja, både av faglært og ufaglært
 ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

There was a loose stone in the terrace off the kitchen at one time

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

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

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

A stone worker redid the kitchen terrace to fix weatherworn grout and stones. New stones for the terrace and walkway outside the kitchen and bicycle parking area as well as new steps to the front door

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

PK Tranberg

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

The entire house was renovated in 2020 including the basement, so technically every single room was worked on not because there was any problem but just to improve the design and function

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Pass Bygg

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Pass Bygg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Whole house renovation as previously stated

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Whole house renovation

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hva er verdiene?:

Don't know

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Initialer selger:
A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

31.08.2026

Signert av

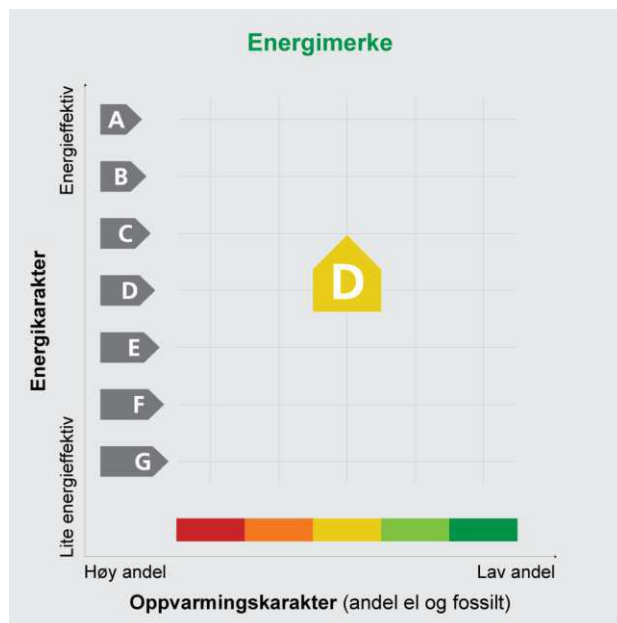
Alexandra Falk

Initialer selger:

A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Adresse	Bergesveien 126
Postnr	2618
Sted	Lillehammer
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	37
Bnr.	57
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-698411
Dato	02.09.2016



Eier	Kjetil Henningsen
Innmeldt av	Kjetil Henningsen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår:	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	342
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bergesveien 126
Postnr/Sted: 2618 Lillehammer
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 02.09.2016 15:02:54
Energimerkenummer: A2016-698411
Ansvarlig for energiattesten: Kjetil Henningsen
Energimerking er utført av: Kjetil Henningsen

Gnr: 37
Bnr: 57
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 37

Bnr: 57

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Bergesveegen 126, 2618 LILLEHAMMER

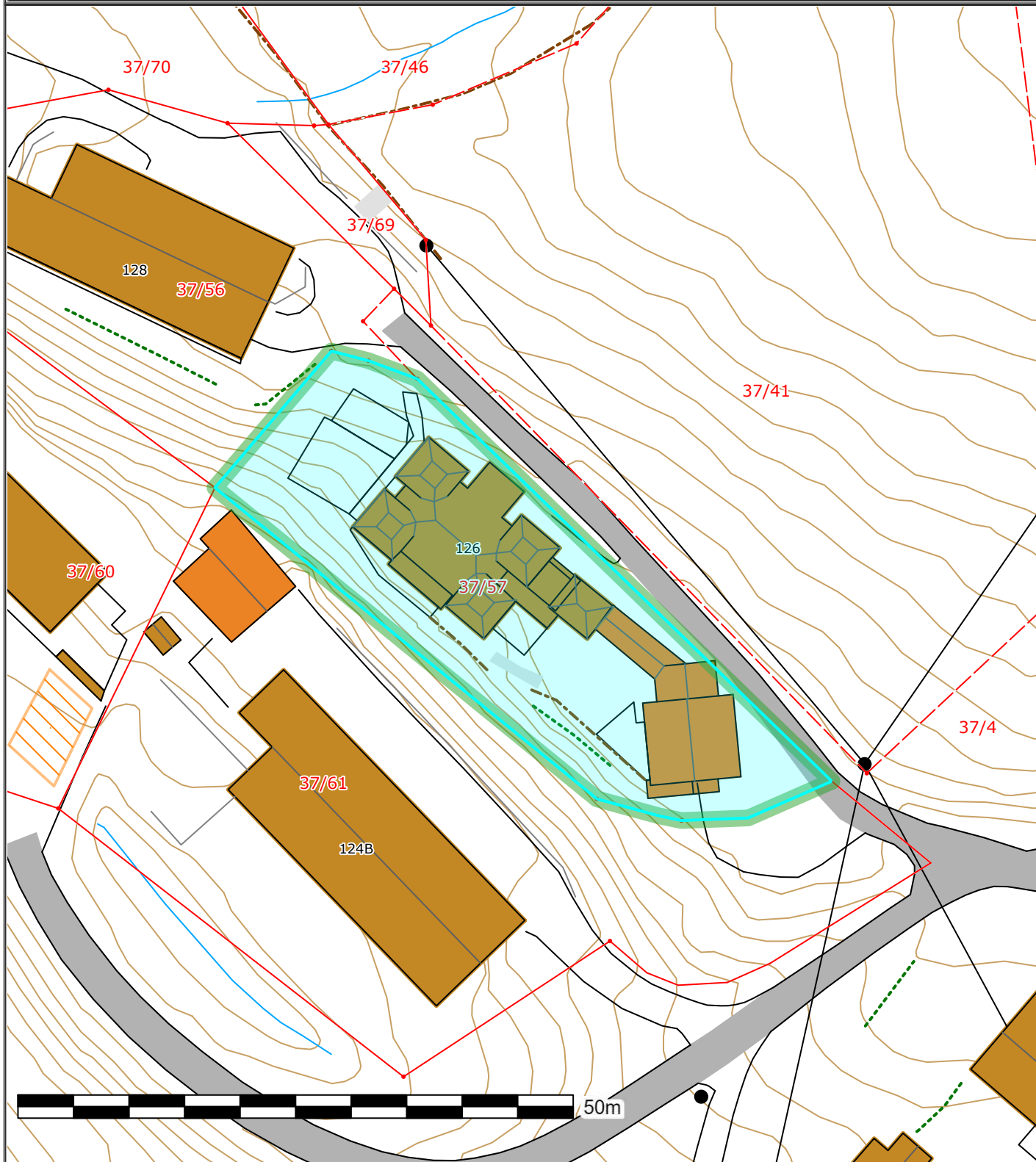
Hj.haver/Fester:

FALK ALEXANDRA, BERGESVEEGEN 126, 2618 LILLEHAMMER

**LILLEHAMMER
KOMMUNE**

Dato: 17/6-2024 Sign:

Målestokk 1:500

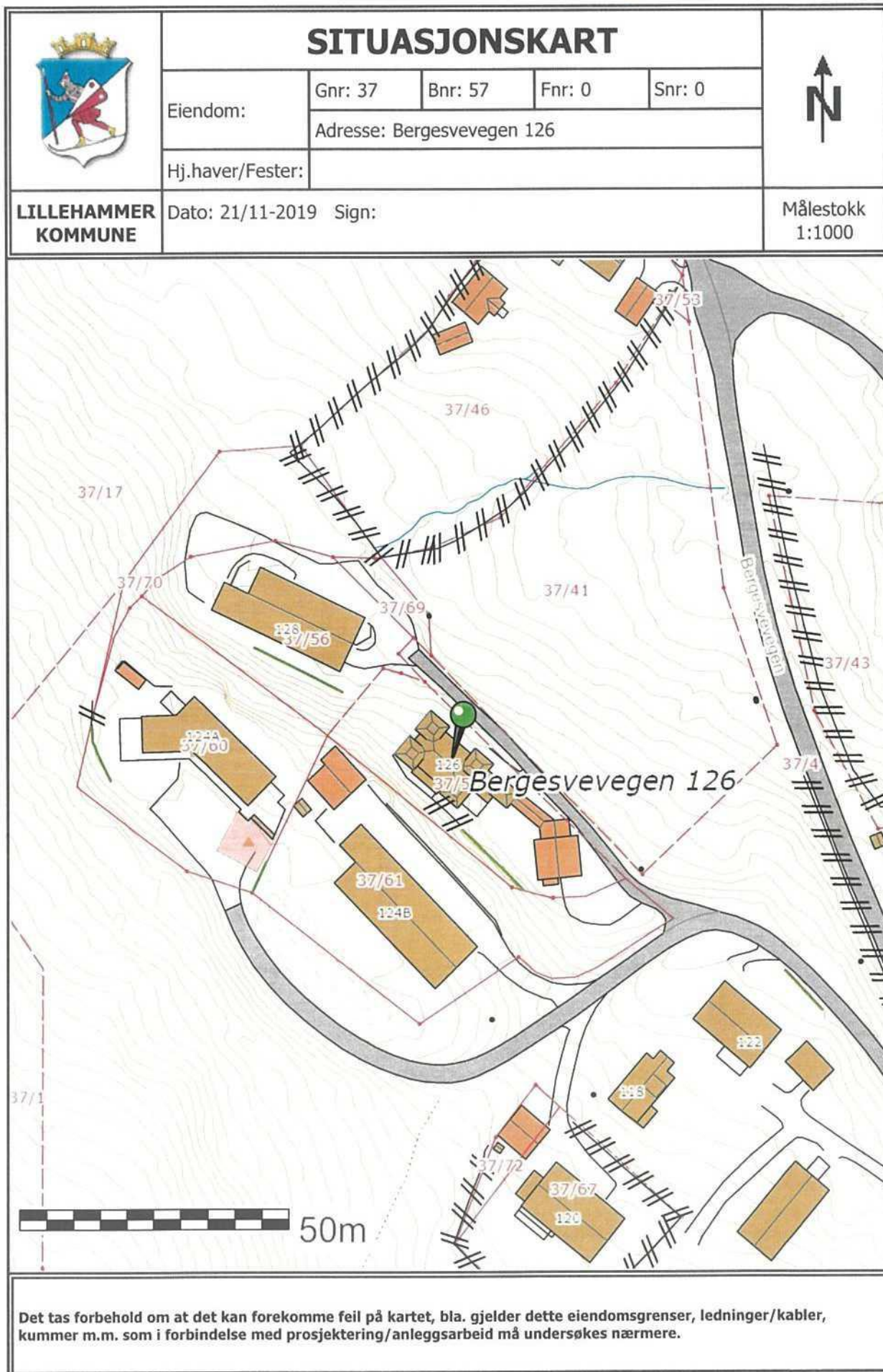


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



LILLEHAMMER KOMMUNE

Tegnforklaring		
Mast	Trase	Hekk
Trapp	Byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Høydekurve_Lillehammer	GnrBnr	Teiggrensepunkt
Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet	Eiendom
Husnummer	Husnummer med bokstav	Gjerde
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Veg
Kanal og grøft	Privatveg gatenavn	





Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	37	57	0	0	Grunneiendom	VÅRTUN	Ja	932,5	958,2	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
28.12.1972	Nei	Nei	Nei			Nord: 6779995.47 Øst: 578940.5 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring				
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020				0				
Kart- og delingsforretning	28.12.1972		M28-60	Mottaker		958.2				
				Avgiver		-958.2				
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt				
13349231	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	340	0	340				
13349231-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	125	0	125				
13349258	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	55	55				
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser				
Bergesvevegen	126			Nord: 6780000 Øst: 578938 System: EPSG:25832	Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER SKOLEKRETS 5-Nordre Ål					
KOMMUNAL TILLEGGSDEL										
Bruk av grunn	Referanser									
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 28-61									
KULTURMINNER										
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter					

GRUNNFORURENSING						
Lokaliteitsnr	Lokaliteitsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt					
932,5	Nord: 6779995,47009537 Øst: 578940,49999612 System: EPSG:32632	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
		Ja	Nei	Nei		

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER						
Areal	Representasjonspunkt					
		Hovedflate	Medium			

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3405 - LILLEHAMMER

Gårdsnummer: 37

Bruksnummer: 57

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.06.2024 kl. 13:43

Produsert av: Inger Johanne Øverli

Attestert av: Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VÅRTUN
Etableringsdato:	28.12.1972
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 37 / 57	932,5 m2	

Eierforhold

Tinglvste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenh	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070574	FALK ALEXANDRA	H0101	BERGESVEVEGEN 126 2618 LILLEHAMMER	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	ja	6779995	578941		932.5 m2	

Forretninger der matrikelenheden er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3405 - 37/57		
		Omnummerert fra:	0501 - 37/57		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikelenhet	Arealendring
Avgiver	0501 - 37/4	-958,2
Mottaker	0501 - 37/57	958,2

Adresser						Atkomstpunkt Nei
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	
	Bergesvevegen	7007		126		
				EUREF89 UTM Sone 32		
				6780000	578938	
Tettsted:						
				Grunnkrets	0502 Øvre Ålsbygda	
				Stemmekrets:	1 Sentrum	
				Kirkesokn:	03070103 Nordre Ål	
				Postnr.område:	2618 LILLEHAMMER	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	13 349 231	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	340	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6780000 Øst: 578938	Bruksareal totalt:	340	Avløp:	Tatt i bruk:	15.11.1975
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
	Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	127	0	127	0	0	0
H01	1	123	0	123	0	0	0
U01	1	90	0	90	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal	
7007 Bergesvevegen 126		H0101	Bolig			Ant. rom	Kjøkkentilgang
7007 Bergesvevegen 126		U0101	Bolig			4	Kjøkken
						2	Kjøkken
						98	
						90	
						1	1
						1	1
						37/57	
						37/57	
Kontaktpersoner							
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			
Tiltakshaver		RØNNINGEN OLAV EDVIN		BERGESVEVEGEN 126			

Bygningsnr:
13 349 231

Løpenr:
1

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6780000 Øst: 578938

Bygningsendringskode: Tilbygg

Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0

125

0

125

0

0

0

0

0

Ant. boliger:

Ant. etasjer:

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Nei

0

2

Privat innlagt

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

04.08.1992

20.09.1993

20.09.1994

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	112	0	112	0	0	0	0	0
H01	0	13	0	13	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Bruksenhetsnummer				Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang
7007 Bergesvegegen 126				Unummerert bruksenhet		0		0	0
								Bad	WC
								0	0
								Matrikkelenhet	
								37/57	

Kontaktpersoner

Rolle

Føds.dato/org.nr

Navn

Tiltakshaver

Bruksenhet

Adresse

TØNNESSEN SVEIN

BERGESVEVEGEN 126,

Bygningsnr:
13 349 258

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6779983 Øst: 578958

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0

0

55

55

0

0

0

0

0

Ant. boliger:

Ant. etasjer:

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Nei

0

1

04.08.1992

20.09.1993

20.03.1994

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	55	55	0	0	0	0	0
Bruksenheter									

17.06.2024 13:43

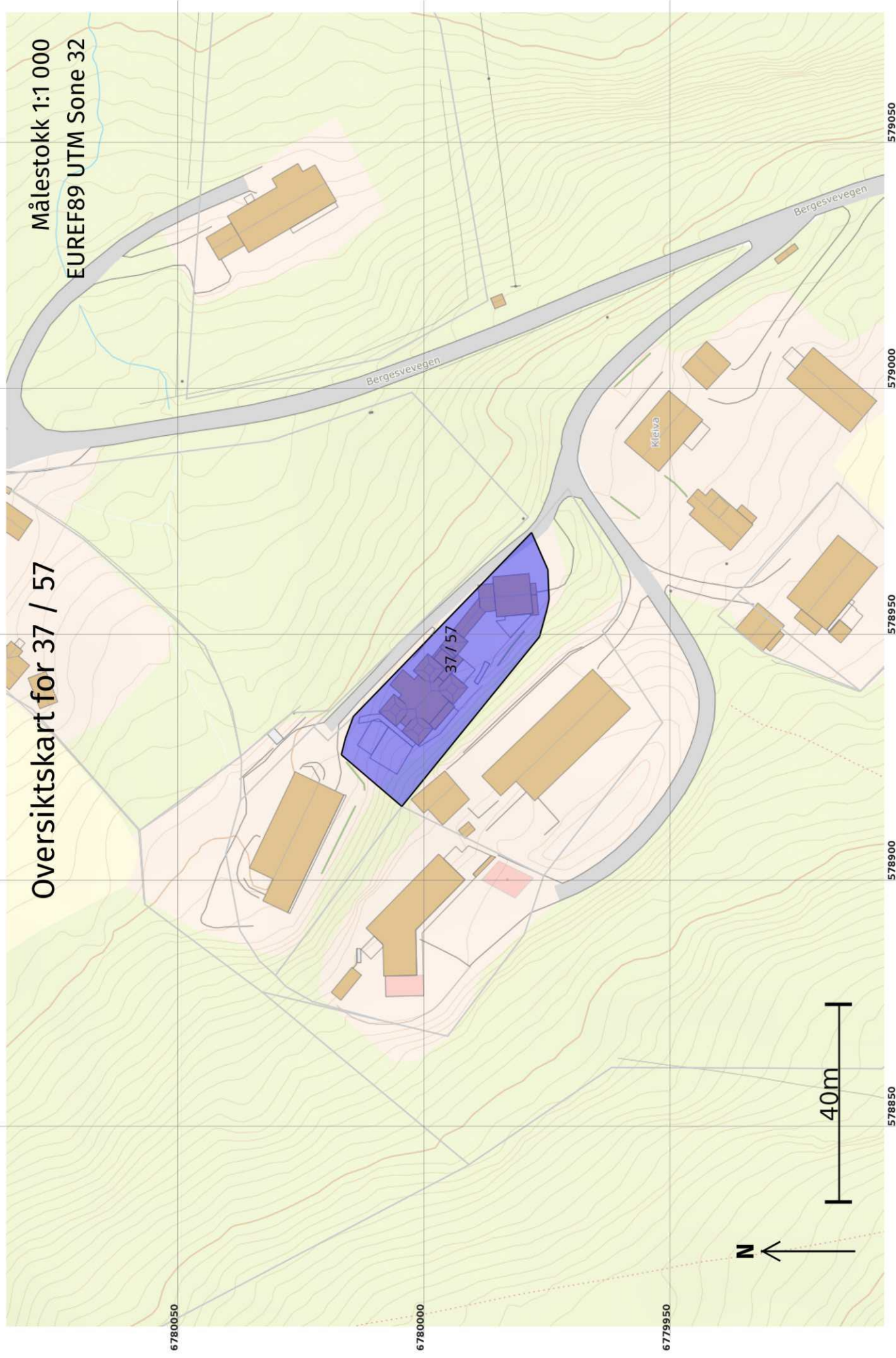
Matrikkelbrev for 3405 - 37 / 57

Side 4 av 8

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	37/57
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet Adresse					
Tiltakshaver	RØNNINGEN OLAV EDVIN							

Oversiktskart for 37 / 57

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 932,5

Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32

Representasjonspunkt: Nord: 6779995 Øst: 578941

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6779975,48	578956,99	Offentlig godkjent grensemerke 2,08	10 Terrengmålt	13
2	6779975,90	578954,95	Umerket 5,78	10 Terrengmålt	13
3	6779977,42	578949,37	Offentlig godkjent grensemerke 44,34	10 Terrengmålt	13
4	6780005,39	578914,97	Bolt 16,14	10 Terrengmålt	13
5	6780017,67	578925,45	Offentlig godkjent grensemerke 3,46	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36
6	6780016,80	578928,80	Offentlig godkjent grensemerke 4,67	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36
7	6780015,18	578933,18	Offentlig godkjent grensemerke 51,99	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36
8	6779979,01	578970,52	Umerket 8,22	10 Terrengmålt	13
9	6779975,71	578962,99	Umerket 6,00	10 Terrengmålt	13

Ordre: **65152**



Eiendom: **3405-37/57**

Bergesveegen 126

2618 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 18.06.2024 11:28:

Mottatt fra leverandør

I kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «LNFR for spredt boligbebyggelse – Nåværende».

Hensyn som gjelder er

- H 550_01 hensyn landskap gjelder for eiendommen.
- H110_03 Nedslagsfelt drikkevann

Gjeldende reguleringsplan er «Plan-073 – Øvre Ålsbygda» Arealformålet for eiendommen er bolig.

Ved motstrid gjelder Kommuneplanen framfor eldre reguleringsplan.

**REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
ØVRE ÅLSBYGDA**

Området Kringsjøvegen – Nordsetervegen – Abortjernet – Dagsveen – Sjøseterhøgda - Bæla

Revidert forslag: 22.05.1978

Vedtatt av Lillehammer kommunestyre: 07.05.1981

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal arealanvendelsen være som vist på planen.

Reguleringsområdet har slik avgrensning:

Mot nord:

En rett linje fra Bæla like nord for hoppbakken til Sjøseterhøgda, videre herfra en rett linje til ca. 300 m nordvest for gardene Dagsveen Nordre (45/1) og Dagsveen Søre (45/5) .

Mot øst:

En rett linje videre ca. 150 m øst for Dagsveen Søre til ca. 150 m øst for garden Dagsli. (45/4). Herfra en rett linje mot sør-vest til en skogsveg ca. 1 km øst for Kanthaugen.

Mot sør:

Videre går grensen mot nord-vest til Sjøsetervegen til et punkt ca. 500 m fra krysset Sjøsetervegen/Nordsetervegen. Herfra følger avgrensningen Sjøsetervegen vestover til Nordsetervegen. Grensen følger så Nordsetervegen videre vestover til ca. 300 m nedenfor krysset ved Olasvegen, hvor grensen gjør en sving oppunder gardsbruket Soleng(43/6) fram til grensen til Bergehaugen (43/4) og denne videre ned til Bergesvegen, og tilbake til Nordsetervegen. Videre går grensen langs Nordsetervegen rundt Bergesvingen til ca. 150 m nedenfor denne, hvor grensen igjen gjør en avstikker fra Nordsetervegen og går parallelt med denne på nedsiden i ca. 150 meters avstand fram til gnr. 48 bnr. 83. Herfra følger avgrensningen denne eiendommens nordgrense fram til Nordsetervegen. Avgrensningen følger så Nordsetervegen ned til avkjørselen ved Skårsetsaga hvor grensen går parallelt med Nordsetervegen knapt 100 m nedenfor denne, idet eiendommen gnr. 48/42 er holdt utenfor planen. Fra denne eiendommen følger så grenselinjen igjen Nordsetervegen ned til krysset med en omlagt Kringsjøveg som er forutsatt i stadfestet plan for Randgard - Skårseth.

Mot vest:

Fra det ovennevnte krysset følger så grensen den omtalte omlegging av Kringsjøvegen fram til Fagaberg, hvorefter grensen følger Kringsjøvegen nordover. Ca. 150 m nord for Kringsjøvegens markerte sving ved Lunde-gårdene tar grensen av fra Kringsjøvegen, og følger sør-østgrensen til eiendommene 39/12, 39/14 og 39/20 fram til en mindre bekk og denne ca. 100 m oppover til oppunder gardsbruket Vesleberget. Herfra følger avgrensningen ca. cote 375 m.o.h. ca. 400 m mot nord-vest fram til en trafokiosk ved Kringsjøvegen. Deretter går grensen langs Kringsjøvegen og nedre del av Turthaugvegen fram til Bæla. Grensen går så i Bæla nordover til utgangspunktet like nord for hoppbakken.

§ 2

Innen områder regulert til landbruks- og friluftsområder, er det ikke tillatt å fradele tomt, oppføre bygning eller andre konstruksjoner for andre formål.

§ 3.

Mindre endringer og justering av grenser og traseer for de viste friluftsområder, løyper og turveger, kan foretas av bygningsrådet.

----- ♠ -----

Ordre: **65152**



Eiendom: **3405-37/57**

Bergesveegen 126

2618 Lillehammer

K34050009 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 18.06.2024 11:20:

Mottatt fra leverandør

Det foreligger byggetillatelse for ombygging i 1992, men ingen ferdigattest. Mindre fasadeendring i 2019 har ingen ferdigattest, kun avventende byggetillatelse



PASS BYGG AS
Landåsvegen 2
2636 ØYER

Deres ref.

Vår ref.

BYGG-24/00525-1

Saksbehandler

Ingrid Erlimo

Dato

19.06.2024

Bergesvevegen 126, ferdigattest for fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 37 / 57 / 0 / 0
Ansvarlig søker: PASS BYGG AS
TILTAKSHAVER: Alexandra Falk

Vedtak

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

Arbeidets art:	Fasadeendring og ildsted/ pipe
Bygningstype /bygningsnummer	Enebolig/ 13349231

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 21.10.2020.

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

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt 05.12.2019. Tillatelse anses som gitt når den ikke er behandlet innen tre uker. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av dette.

Oppdatert matrikkelinfo:

Bygningstype: Enebolig med sokkelleil.
Bygningsnummer: 13349231
Areal tomt: 932 m²
Bebygd areal eksisterende: 133 m²
Nytt bebygd areal: 0
Det registreres 1 stk ny pipe

Følgende bruksareal (BRA) for tiltaket, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen - eksisterende	BRA i Matrikkelen - tilbygg	SUM BRA i Matrikkelen
U	94 m ²	0 m ²	94 m ²
1	117 m ²	3 m ²	120 m ²
2	138 m ²	0 m ²	138 m ²

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

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

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

Med hilsen

Ingrid Erlimo
Tilsynsansvarlig

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Alexandra Falk

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	37	Bnr.	57	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Bergesvevegen 126, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 57 203,45
--

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 15 668,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X
--	----	-------

Lillehammer 25. august 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Ordre: **65152**



Eiendom: **3405-37/57**

Bergesveegen 126

2618 Lillehammer

[K34050011 Avkjørsel til eiendommen](#)

JULIE.HANSSEN@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 13.06.2024 15:08:

Mottatt fra leverandør

Privat avkjørsel til eiendommen

Ordre: **65152**



Eiendom: **3405-37/57**

Bergesveegen 126

2618 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

TORWLARS@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 17.06.2024 08:07:

Mottatt fra leverandør

Felles stikk ledning. Erklæring vedr. stikkledning vedlagt

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	37	Bruksnr:	57	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Bergesvevegen 126, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 14. juni 2024

Med hilsen

Gerd Aasen

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	37	Bruksnr:	57	Festnr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Bergesvevegen 126, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

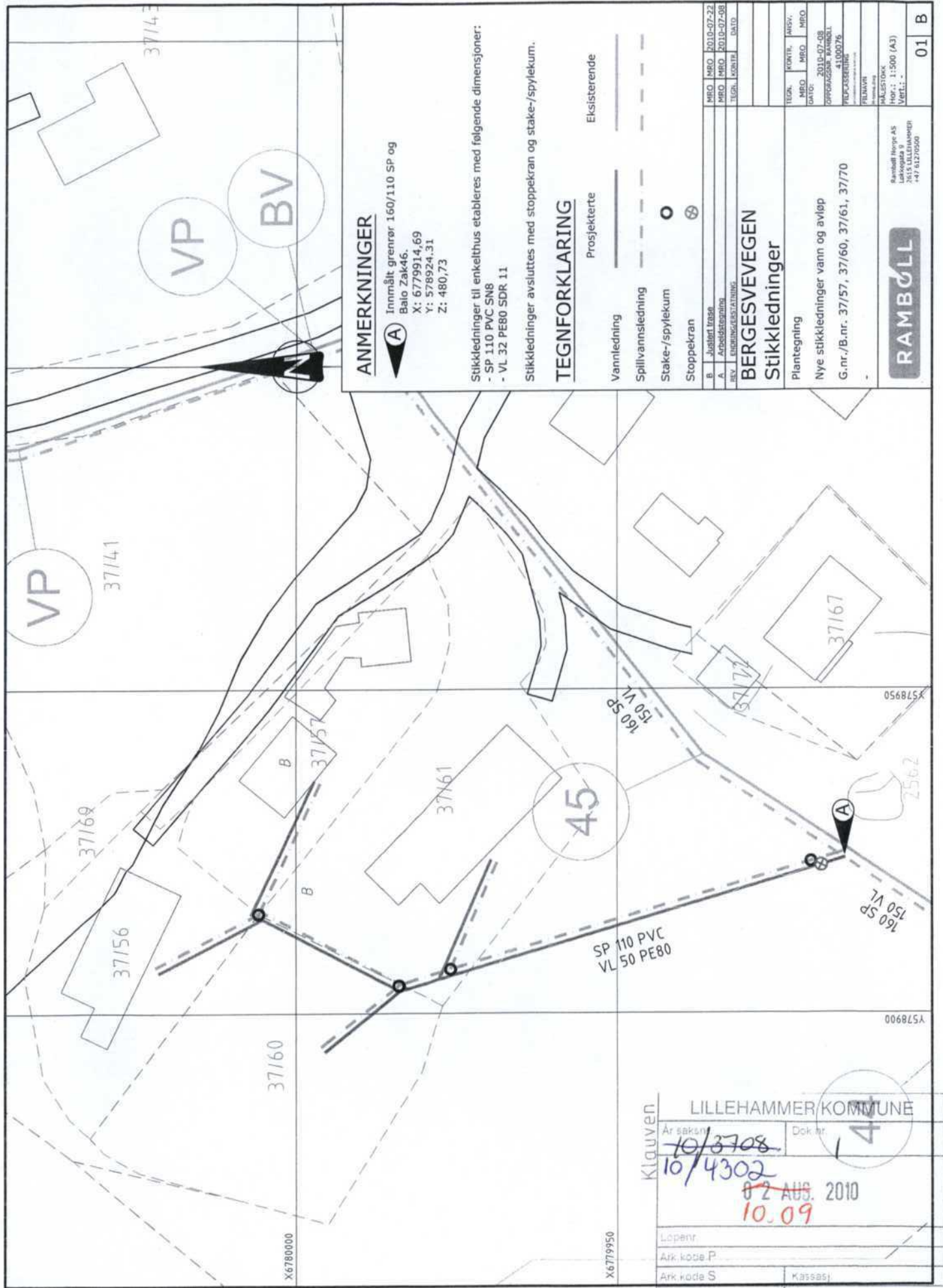
Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest:	
Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 14. juni 2024

Med hilsen

Gerd Aasen



ANMERKNINGER

Innmålt grenrør 160/110 SP og
Balo Zak46.
X: 6779914,69
Y: 578924,31
Z: 480,73

Stikkledninger til enkelthus etableres med følgende dimensjoner:

- SP 110 PVC SN8
- VL 32 PE80 SDR 11

Stikkledninger avsluttes med stoppekran og stake-/spylekum.

TEGNFORKLARING

Prosjekterte

Vannledning

Spillvannsledning

Stake-/spylekum

Stoppekran

Justert trase

Arbeidsledning

REVISJON

BERGSEVEGEN

Stikkledning

Plantegning

Nye stikkledninger vann og avløp

G.nr./B.nr. 37/57, 37/60, 37/61, 37/70

RAMBØLL

Rambøll Norge AS
Lakseveien 2
2615 LILLEHAMMER
+47 61270500

01 B

Klaugen

LILLEHAMMER KOMMUNE

Ar saksnr. 10/3708
10/4302

Dok. nr. 1

02 AUG. 2010
10.09

Løpnr.

Ark. kode P

Ark. kode S

TO FE

Kassasj.

Saksid.

Faktura for tinglysning sendes:

Navn : Marianne og Xavier Tiberghien
Adresse : Sigrid Undsetsvei 50b
Postnr/sted : 2624 Lillehammer

ERKLÆRING

som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.

Mellom eiere av gnr. 37/bnr. 4.... og gnr. 37/bnr. 60.... og for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser

Eier av gnr. 37/bnr. 4.... gir eier av gnr. 37/bnr. 60.... rett til å legge utvendige vann- og avløpsledninger over sin eiendom etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Det gis også rett til å drive nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på ledningene. Etter avsluttet anleggs/vedlikeholds-arbeider skal eier av ledningene foreta istandsetting og opprydding.

De som har VA-ledninger liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til ledningene ved utnyttelse av sin eiendom slik at ikke ledningene på noen måte kan utsettes for skade eller gjøres utilgjengelig.

Eieransvar

Eiendommene som er tilknyttet felles ledningsanlegg står solidarisk ansvarlig for den delen av ledningsanlegget som er felles. Stikkledningen til hver enkelt eiendom er den enkelte eier av eiendommens ansvar.

Tvist

En eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

Tinglysing

Denne avtalen kan ikke avlyses uten godkjennelse av Lillehammer kommune. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene:

Lillehammer 18./5..2010

Gnr. 37/bnr. 4....

Arild Kleven

Gnr. 37/bnr. 60....

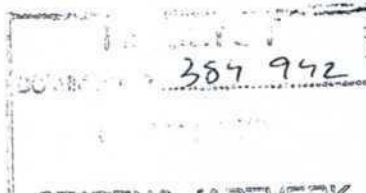
Marianne Tiberghien og Xavier Tiberghien

LILLEHAMMER KOMMUNE	
Ar sak nr.	Dok. nr.
<u>10/3708</u>	<u>1</u>
<u>10/4302</u>	
<u>0-2 AUG. 2010</u>	
<u>10.09</u>	
Løpenr.	
Ark.kode P	
Saksbehandler	
TO FE	
Saksb.	

Arild Kleven
02084839127
Navn/personnummer

Marianne Tiberghien
04047841491
Navn/personnummer

Xavier Tiberghien
22107629177
Navn/personnummer



Inger Marie V. Frøen
Inger Marie V. Frøen

Faktura for tinglysning sendes:

Navn :
 Adresse :
 Postnr/sted :

ERKLÆRING

som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.

Mellom eiere av gnr. 37/bnr. 60 og gnr. 37/bnr. 56 og gnr. 37/bnr. 57 samt for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser

Eier av gnr. 37/bnr. 60 gir eier av gnr. 37/bnr. 56 og gnr. 37/bnr. 57 rett til å legge utvendige vann- og avløpsledninger over sin eiendom etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Det gis også rett til å drive nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på ledningene. Etter avsluttet anleggs/ vedlikeholds-arbeider skal eier av ledningene foreta istandsetting og opprydding.

De som har VA-ledninger liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til ledningene ved utnyttelse av sin eiendom slik at ikke ledningene på noen måte kan utsettes for skade eller gjøres utilgjengelig.

Eieransvar

Eiendommene som er tilknyttet felles ledningsanlegg står solidarisk ansvarlig for den delen av ledningsanlegget som er felles. Stikkledningen til hver enkelt eiendom er den enkelte eier av eiendommens ansvar.

Tvist

En eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

Tinglysning

Denne avtalen kan ikke avlyses uten godkjennelse av Lillehammer kommune. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene:

Lillehammer 28.10.2010

Gnr. 37/bnr. 60.

Marianne og Xavier Tiberghien

Xavier Tiberghien
04047841491

22107629177
 Navn/personnummer

Gnr. 37/bnr. 56.

Magne Brenno

Magne Brenno

17115538535
 Navn/personnummer

Gnr. 37/bnr. 57.

Kjetil Henningsen

Kjetil Henningsen

27027341557
 Navn/personnummer



Målestokk
1:500

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

Dato: 08.01.2020
Vår ref.: INGERLIM
19/9395-2
Arkivkode: FEIGB 37/57
Løpenum: 20/600
Deres ref:

Pass Bygg AS
Landåsvegen 2

2636 ØYER

FORELØPIG SVAR
Jamfør forvaltningsloven § 11

Søknaden er datert 21.11.2019 og journalført den **05.12.2019**.

Vedrørende **MINDRE FASADEENDRING/ OMBYGGING**
Adresse: **Bergesvegen 126, Gnr./Bnr. 37/57**

Tiltakshaver: **Alexandra Falk**
Ansvarlig søker: **Pass Bygg AS**

Søknaden er gjennomgått og før saken kan behandles må følgende bringes i orden:

- Det er i søknad angitt at arealet på boligen skal utvides. I reguleringsplan for området, Øvre Ålsbygda, er det ikke oppgitt utnyttelsesgrad for eiendommen. I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i LNF – eksisterende boligbebyggelse. I bestemmelsene for eksisterende boligbebyggelse i LNF er tillatt utnyttelse BYA 25 %, maks 250 m² BYA. Omsøkte eiendom er over denne grensen, og det må derfor søkes om dispensasjon for å utvide arealet ytterligere. Det er ikke gitt at en eventuell dispensasjonssøknad innvilges, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
For at saken kan behandles, må det enten søkes om dispensasjon eller så må tiltaket gjennomføres uten at BYA på eiendommen økes. Vi imøteser en tilbakemelding på videre fremdrift i saken.

Vi gjør oppmerksom på at saken vil bli lagt i bero inntil ovennevnte er brakt i orden.
Er ikke ovennevnte dokumentasjon mottatt innen 3 måneder vil saken bli avsluttet og arkivert.

Regelen om at tiltaket kan igangsettes 3 uker etter at kommunen har mottatt søknaden gjelder ikke i dette tilfellet, da søknaden er ufullstendig, jfr. pbl. § 21-7.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Ingrid Erlimo
Saksbehandler

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON

61 05 05 00

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98,
plan- og bygningslova av 14 juni 1985

(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksp.)

Bygningsråd

LILLEHAMMER
KOMMUNE

Ansvarshavende (navn, adresse)

TOMMY WIK
ÅLAGATAN 22
25452 HESINGBORG
SVERIGE

SØKNADEN GJELDER

Elendom/ byggsted	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	BERGESVÆVEN 126	37	57		
Byggherre	Navn	Adresse		Tlf.	
	SVEIN OLAV TØNNESSEN	BERGESVÆVEN 126		062-55076	
Arbeidets art	PÅBYGG / TILBYGG				
Byggets art	BOLIG / GARASJE				
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)		Saksnr.		
25.06.97	04.08.97		92/4036		

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	- spesifiser	
☒ hele arbeidet	☐ del av arbeidet	
Søkerens kvalifi- kasjoner		
☐ vedlegges bilag		
☒ innsendt tidl.		
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.		
Jeg er å treffe på tlf.nr.:		
Privat		095-46-42.145686
Arb.		095-46-42.155507
Sted	Dato	Underskrift
LILLEHAMMER	05.11.97	<i>[Signature]</i>

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.		
Sted	Dato	Underskrift
LILLEHAMMER	05.11.97	<i>[Signature]</i>

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningsseksjonen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.		
☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):		
☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.		
Sted	Dato	Underskrift
Lillehammer	9/11-97	<i>[Signature]</i>
Lillehammer kommune Teknisk etat Bygningsseksjonen		
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansvarshavende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS-AVDELINGEN

Vår dato
04.08.1992

Vår referanse
92/4036 t-503.1
AS

Deres dato

Deres referanse

Svein Tønnessen
Bergesvevegen 126

2600 LILLEHAMMER

VEDLEGG: Et sett byggemelding i retur
Skjema for tillatelse til igangsetting
Skjema for ansvarsrett
Varslingsskjema

BYGGETILLATELSE FOR PÅBYGG TIL BOLIG, RIVING AV GARASJE OG OPPFØRING AV
NY, GNR.37 BNR.57

Vi viser til søknad mottatt 30.06.92 vedrørende oppføring av påbygg
til bolig, oppføring av garasje og riving av eksisterende garasje.

Påbygget omfatter totalombygging av eksisterende bolig der eksiste-
rende tak blir fjernet og ny etasje bygd. Mellom ny garasje og boligen
er det planlagt overdekket adkomst til begge plan. I tillegg skal det
bygges nytt inngangsparti mot øst.

Da prosjektet er noe spesielt med hensyn på utforming, har arkitekt på
vår anmodning grunnlagt sin søknad ved brev datert 28.07.92.

Vi har forståelse for byggherres ønsker om et spesielt hus selv om vi
er av den oppfatning av at huset kunne vært tilpasset noe bedre om-
rådets byggeskikk/tradisjoner. Vi tenker her spesielt på de fire tårn
med pyramidetak sett i sammenheng med valmet tak på hoveduset og
saltak på garasjen. Sett ut fra en helhet vil endringer av prosjektet
være uheldig uten en total endring av planene, og vi håper derfor at
huset vil framstå som et spennende prosjekt som byggherre og andre vil
være fornøyd med.

Garasje har areal over 50 m² og vanlig byggeavstand til nabogrense
skal da være 4 m. Det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens §
70 slik at garasje kan oppføres som omsøkt ca. 3,5 m fra grense.

Naboer har ikke merknader til søknaden.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Arbeidet tillates ikke igangsatt, før:
 - a. Vedlagte skjema for tillatelse til igangsetting, vedlagt situa-
sjonsplan, er returnert med påskrift av de instanser som er
påført skjemaet.

- b. Vann- og kloakkanlegget, er anmeldt av autorisert rørlegger og godkjent.
- c. Vedlagte skjema for ansvarsrett er returnert i utfylt og underskrevet stand. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.
- 2. Dersom det skal være peis i boligen, skal tegninger for denne godkjennes før murarbeidet påbegynnes. Murt peis skal ha fundament av branntrygt materiale, og tillates ikke plassert på trebjelkelag (Unntak kan bare gjøres for innsats-peiser med mindre innmuring.)
- 3. Eventuelle olje/parafinfyrt ildsteder skal anmeldes til brannsjefen av autorisert installatør.
- 4. Våtrom og kjøkken skal ha tilfredsstillende mekanisk avtrekk.
- 5. Bjelkelag og golv for balkong/terrasse skal være av trykkipregnerte materialer.
- 6. Byggets ansvarshavende (og byggtekniske konsulent) er ansvarlig for at alle arbeidene blir planlagt og utført i samsvar med gjeldende bestemmelser.

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

Vår avgjørelse kan påklages til fylkesmannen, innen 3 uker. Klagen skal sendes om teknisk styre/bygningsråd. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over, og hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

for
Bjørn Kr. Sveen
Arild Stange

Arild Stange
Arild Stange

Kopi til: Siv.ark. Pål Beck
Vekerevnen 61 B
0382 Oslo 3.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS-AVDELINGEN.

BEREGNINGSGRUNNLAG FOR BYGGEGBYR, TILKNYTNINGS-
AVGIFTER OG FRADELINGER

FOR EIENDOMMEN: Bergesveien 126 GNR. 37 BNR. 57

EIER: Svein Tommeren ADRESSE Sammal.

I FORBINDELSE MED BYGGETILLATELSE FOR: Tilbygg, garage DATERT: 4/8-92.

I FORBINDELSE MED FRADELINGSTILLATELSE DATERT: _____

BYGGEGBYR:

Avgiftspliktig areal boliger:

Kjeller	m ²	bruksareal	x 0,2=
etasje	"	"	x 0,8=
"	"	"	x 0,8=
"	"	"	x 0,8=

AVGIFTSAREAL

m²

"

"

m²

AVGIFTSPLIKTIGE AREAL ANDRE KATEGORIER BYGG:

m ²	bruksareal	x 1=
"	"	x 1=
"	"	x 1=
"	"	x 1=
"	"	x 1=

AVGIFTSAREAL

m²

"

"

m²

BYGGEGBYR FOR: Tilbygg, garage SKAL OPPKREVES MED

GBYR FOR BEHANDLING AV FRADELINGSSØKNAD

KR. 500,-

KR.

BYGGEGBYR FOR ANDRE KATEGORIER BYGG SKAL OPPKREVES FOR

TILKNYTNINGS-
AVGIFT FOR KLOAKK SKAL OPPKREVES FOR

TILKNYTNINGS-
AVGIFT FOR VANN SKAL OPPKREVES FOR

ARSAVGIFTER SKAL BETALES FOR m²

Lillehammer, den 4/8-92 Arne Stange

Privat VA-anlegg.



STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret



B-1

BYGG TATT I BRUK

(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)

NB! Gule felt må alltid fylles ut

Sendes til fylkeskartkontoret

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Bygningsnr. 7446268	Løpenr. 01	Uttyllingsdato 04.08.1992	Brukerid 01
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 04.08.1992	Dato for igangsetting 20.09.1993	Dato for tatt i bruk 1.9.	Status T	Bygn.type 19
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn Svein Tønnessen	Postnr. 2600	Poststed
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn	Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad CH 074-1-64	Koordinatsystem 03	x-koordinat 350.465	y-koordinat 13.553	z-koordinat
(3) 6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3) 7 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1) 8 Fundamentering	☒ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1) 9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☒ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann				
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

12 Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01		112		112
02		13		13
Sum		125		125

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall		Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom			
				Bad	wc	Adressenavn		Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.
						Bejloevengen		7007	126			37	57

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter/grøft ☐ 9 Andre renseløstak
17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vann-klosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Alternativt areal
(1) 18 Renova-sjon	☐ Offentlig 1 renovasjon ☐ Felles/privat 2 renovasjon ☐ Ikke felles 3 renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

4/8-92

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret



REGISTRERINGSBREV

Følgende byggearbeid er registrert:

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Bygningsnr. 7446268	Løpenr. 01	Utfyllingsdato 04.08.1992	Brukerid 01
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 04.08.1992	Dato for igangsetting 20.09.1992	Dato for tatt i bruk 1.9.	Status T	Bygn.type 19
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn Svein Tønnessen	Postnr. 2600	Poststed
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn	Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad Ch 074-1-84	Koordinatsystem 03	x-koordinat 350.465	y-koordinat ÷ 13.553	z-koordinat
(3) 6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(3)	Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3) 7 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1) 8 Fundamentering	☒ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1) 9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☒ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann				
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

12 Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01		112		112
02		13		13
Sum		125		125

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall		Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom			
				Bad	wc	Adressenavn		Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.
						Bergeløvevegen		7007	126			37	57

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter/grøft ☐ 9 Andre renseløstak
17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vann-klosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Alternativt areal
(1) 18 Renovasjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

4/8-92

Ann Høy

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret



B-1 KOPI

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Byggningsnr. 7446768	Løpenr. 01	Utfyllingsdato 04/08/1992	Brukerid 01
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 04/08/1992	Dato for igangsetting 20/11/1992	Dato for tatt i bruk 19	Status T	Bygn.type 19
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn Svein Tønnessen		
	Byggherrens adresse Bergsveien 126			Postnr. 2600	Poststed
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn		
	Ansvarshavendes adresse			Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad C6 074-1-64	Koordinatsystem 03	x-koordinat 350.465	y-koordinat 13.553	z-koordinat
(3) 6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3) 7 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1) 8 Fundamentering	☒ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1) 9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☒ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann				
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyr ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyr ildsted/el ☐ 7 Oljefyr ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

12 Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01		112		112
02		13		13
Sum		125		125

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall		Tilhørende adresse				Tilhørende eiendom			
				Bad	wc	Adressenavn		Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.
						Bergsveien		7007	126			37	57

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter/grøft ☐ 9 Andre rensesiltak
17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vann-klosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Alternativt areal
(1) 18 Renova-sjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

4/8-92

Ann Høy

Status

- 0 Godkjent
- 1 Igangsatt
- 2 Tatt i bruk
- 3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
- 4 Revet
- 5 Utgått annen grunn
- 6 Bygging avlyst
- 7 Under bygging
- 8 Tatt i bruk etter ombygging
- 9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget

T = tilbygg

P = påbygg

Bygningstype

1 Boliger

- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terrassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer.

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjent)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat Tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
- 62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller
- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Fôrlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder Fôrlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsaker)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korn tørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarks-koie
- 86 Driftsbygg for fiske og fangst
- 89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Rolle

A = Ansvarshavende

B = Byggherre

E = Eier

Type byggherre:

E = Enkelpersoner

D = Ansvarlig selskap, sameie kommandittselskap

A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag

B = Borettslag og boligbyggelag

L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.

S = Staten

K = Kommune

F = Fylkeskommune

W = Utenlandske typer

X = Annen eiertype

Næringsgruppe

0 Boliger (Sett *aldri* 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)

1 Jordbruk, skogbruk

2 Fiske og fangst

3 Bergverksdrift og industri

4 Varehandel, bank og forsikring

5 Hotell og restaurantdrift

6 Offentlig administrasjon

7 Undervisning og forskning

8 Helse- og veterinærvesen

9 Annen virksomhet

Kjøkken

1 Kjøkken

2 Ikke kjøkken

3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

1 NGO, sone A (Akse I)

2 NGO, sone B (Akse II)

3 NGO, sone C (Akse III)

4 NGO, sone D (Akse IV)

5 NGO, sone E (Akse V)

6 NGO, sone F (Akse VI)

7 NGO, sone G (Akse VII)

8 NGO, sone H (Akse VIII)

31-36 UTM sone 31-36

41-49 lokalnett

51 NGO, 56 A

52 NGO, 56 B

53 NGO, 64 A

FORKLARING TIL PUNKT 13

For rene boligbygg: Fyll ut en linje pr. bolig. For rene næringsbygg: Fyll ut en linje pr. adresse (bolignummer fylles ikke ut). For kombinerte bolig- og næringsbygg: Fyll ut en linje pr. bolig og en linje pr. adresse som har næringsareal. Feltene «Tilhørende adresse» og «Tilhørende eiendom» skal fylles ut på alle linjer. Dersom en bolig/et næringsareal tilhører flere eiendommer, må feltet «Tilhørende eiendom» fylles ut en gang pr. eiendom (flerelinjer).

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret



B-1

BYGG TATT I BRUK

(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)

NB! Gule felt må alltid fylles ut

Sendes til fylkeskartkontoret

133 49 258

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Bygningsnr. 7446276	Løpenr.	Utfyllingsdato 04.08.1992	Brukerid 01
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 04.08.1992	Dato for igangsetting 20.09.1992	Dato for tatt i bruk 19	Status	På/tilbygg
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn Svein Tønnessen	Postnr. 2600	Poststed
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn	Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad CH 074-1-64	Koordinatsystem 03	x-koordinat 350.445	y-koordinat 13.530	z-koordinat
(3) 6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(3)	Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3) 7 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1) 8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☒ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1) 9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann				
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

12 Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01			55	55
Sum				

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall		Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
				Bad	wc	Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
						Bergvegegen	7007	126			37	57		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter/grøft ☐ 9 Andre renseløstak
17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vannklosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Alternativt areal
(1) 18 Renovasjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

4/8-92

Øyvind Stangl-

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder se brukerhåndboka

Statens kartverk 11-90 T-030 a

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registret



REGISTRERINGSBREV

Følgende byggearbeid er registrert:

133 49 258

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Bygningsnr. 7446276	Lopenr.	Utfyllingsdato 04.08.1992	Brukerid 01
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 04.08.1992	Dato for igangsetting 20.09.1992	Dato for tatt i bruk 1.9.	Status	På/tilbygg 45
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn Svein Tønnessen	Postnr. 7800	Poststed
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn	Postnr.	Poststed
5 Koordinater	Kartblad CH 074-1-64	Koordinatsystem 03	x-koordinat 350.445	y-koordinat -13.530	z-koordinat
(3) 6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner ☒ Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(3)	Horisontale bærekonstruksjoner ☒ 1 Tre ☐ 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet				
(3) 7 Materiale i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet				
(1) 8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☒ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet				
(1) 9 Vannforsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann				
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 Ei ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 Ei/ved ☐ 9 Annet				
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)	

12 Etasjer/arealer/ant. boliger				
Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01			55	55
Sum				

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruks-areal bolig	Ant. rom	Kjøkken-kode	Antall		Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
				Bad	wc	Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
						Beigeweggen	7007	126			37	57		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1) 15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ 2 Privat kloakk ☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk
(1) 16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjonsgrøft ☐ 2 Lukket anlegg ☐ 3 Sandfilter/grøft ☐ 9 Andre renseløstak
17 Sanit.utstyr Heiser Røkløp	Antall bad Antall vann-klosett Antall heiser Antall røkløp Antall etasjer Alternativt areal
(1) 18 Renova-sjon	☐ 1 Offentlig renovasjon ☐ 2 Felles/privat renovasjon ☐ 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Statens kartverk 11-90 T-030 a

Status

- 0 Godkjent
- 1 Igangsatt
- 2 Tatt i bruk
- 3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
- 4 Revet
- 5 Utgått annen grunn
- 6 Bygging avlyst
- 7 Under bygging
- 8 Tatt i bruk etter ombygging
- 9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

- 1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget
- T = tilbygg
- P = påbygg

Bygningstype

1 Boliger

- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjederhus, atriumhus
- 07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høgghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
- 10 Terassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer.

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

- 41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

- 51 Hotell (godkjent)
- 52 Annet herberger
- 53 Restaurant/kafé
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat Tjenesteyting, ikke nevnt foran

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
- 62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller
- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, fiske og fangst

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Fôrlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder Fôrlager, og ikke noen av gruppe 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsaker)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korn tørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarks-koie
- 86 Driftsbygg for fiske og fangst
- 89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Rolle

- A = Ansvarshavende
- B = Byggherre
- E = Eier

Type byggherre:

- E = Enkelpersoner
- D = Ansvarlig selskap, sameie kommandittselskap
- A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
- B = Borettslag og boligbyggelag
- L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
- S = Staten
- K = Kommune
- F = Fylkeskommune
- W = Utenlandske typer
- X = Annen eiertype

Næringsgruppe

- 0 Boliger (Sett *aldri* 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
- 1 Jordbruk, skogbruk
- 2 Fiske og fangst
- 3 Bergverksdrift og industri
- 4 Varehandel, bank og forsikring
- 5 Hotell og restaurantdrift
- 6 Offentlig administrasjon
- 7 Undervisning og forskning
- 8 Helse- og veterinærvesen
- 9 Annen virksomhet

Kjøkken

- 1 Kjøkken
- 2 Ikke kjøkken
- 3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1 NGO, sone A (Akse I) | 31-36 UTM sone 31-36 |
| 2 NGO, sone B (Akse II) | 41-49 lokalnett |
| 3 NGO, sone C (Akse III) | 51 NGO, 56 A |
| 4 NGO, sone D (Akse IV) | 52 NGO, 56 B |
| 5 NGO, sone E (Akse V) | 53 NGO, 64 A |
| 6 NGO, sone F (Akse VI) | |
| 7 NGO, sone G (Akse VII) | |
| 8 NGO, sone H (Akse VIII) | |

FORKLARING TIL PUNKT 13

For rene boligbygg: Fyll ut en linje pr. bolig. For rene næringsbygg: Fyll ut en linje pr. adresse (bolignummer fylles ikke ut). For kombinerte bolig- og næringsbygg: Fyll ut en linje pr. bolig og en linje pr. adresse som har næringsareal. Feltene «Tilhørende adresse» og «Tilhørende eiendom» skal fylles ut på alle linjer. Dersom en bolig/et næringsareal tilhører flere eiendommer, må feltet «Tilhørende eiendom» fylles ut en gang pr. eiendom (flerelinjer).

Lillehammer Kommune,
Teknisk Etat ved
Saksbehandler Arild Stange.
fax 00947-62-66557.

29.07.92
J.nr. 92/4036-002
Arkiv t-503.1
Saksbeh. AST

Mariager 28.7.92.

Vedr: Svein Tønnesen, Riving, ombygning på. og tilbygg, enebolig på Lillehammer.

Viser til hyggelig telefonsamtale fra dem forleden dag.
Svein Tønnesen kjøpte den ugenerte beliggende eiendom på grunn av muligheten for en storslagen utsikt over Mjøsa, byen og omkringliggende fjell.

Tomten er lang og smal, med skrånende terreng mot byen.
Følgelig er den flate lille hagefleck mellom huset og garasje som skal rives og erstattes med nye og arkitektonisk tilpasset ombygningen på hovedhuset, den eneste hagefleck som må bestå etter ombygning, da det finnes ikke andre muligheter for en ugenert flat hagefleck på tomten som har gode bel og utsikt.

Taket på eks. hus skal benyttes på den nye garasje. Likeledes skal eks. stygge plankegjærde rives og bygges om slik som vist på tegningene, slik at hele prosjektet henger sammen arkitektonisk.

Eks. hus er et helt vanlig kataloghus fra 1972 uten noen form for arkitektonisk kvalitet av noen sort.

Følgelig var det Svein Tønnesen sin oppfatning at ved en ombygning av huset kunne man nu skape et arkitektonisk spennende hus både i eksteriør og interiør. Men utgangspunktet var ikke å ta noe av den lille hagefleck, bortsett fra et nytt inngangsparti på nordsiden av huset.

Svein Tønnesen og undertegnede ønsket ikke et stort ruvende 2 etasjershus med saltak på toppen. Derfor ble det valgt 4 stk. tårn i hvert hjørne av huset, mens selve hovedkroppen på tilbygget, ble en innredet loftsetasje med kun 1,7 meter ved yttervegg, se tegninger.

Videre ble det valgt å sette et valmet tak med de 4 tårn som skal gi luftig følelse innvendig, samtidig som det estetiske og byggetekniske tilfredstillende løst. De 4 tårn må være frittstående elementer fra selve hovedtaket som er valmet.

Huset er vist panelt på en slik måte at enhetene blir strammet inn av papirbruken, noe som er en kjent måte å skape stram arkitektur. Man må huske på at hele huset, garasje og taket som blir av type-tretak blir sort beiset, og vinduer blir dyp røde. Det er også vist en behandling av uteareal i form av bruk av skiferbeller, brostein og terrasse med terracotta stein.

Når man ser på planen av første etasje, vises også hvorledes utearealene er tenkt behandlet i samsvar med husets arkitektur.
Det hele vil bære et preg at et moderne seterbruk.

Plassering av vinduer i den ombygde første etasje samt loftsetasje, er valgt med omhu slik at man skal få den maksimale mulighet til utsikt. Samtidig som vinduene er med å skape det arkitektoniske ytre sammen med denne valgte måte å behandle panelingen av vegger i felt.

Jeg håper det kan gå så raskt som mulig med byggetillatelse, da Tønnesen trenger høsten til å få ombygningen under tak før vinteren setter inn. Et eks. hus uten tak er vanskelig å bygge om vinterstid, dersom vi får en fuktig vinter.

Svein Tønnesen vil komme en tur innom for å snakke med dem en av de nærmeste dager. Takker forøvrig for en hyggelig telefonsamtale om huset som jeg tror vil bli en arkitektonisk spennende løsning med utgangspunktet i et ferdig-hus fra begynnelsen av 70 årene.

Med hilsen

Siv. Ark. Arild H. Bech

**GJENPART
AV NABOVARSEL**

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende
eiendommen

Gnr. 37 Bnr. 57 Festenr. Seksjonsnr.

Eier/fester

Svein Tønnessen

Adresse

Bergsveien 126, Lillehammer

Til bygningsrådet i

Lillehammer

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

30.06.92

92/4036-001

☐ Søknad om delingstillatelse

☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)

Eiendommen
skal benyttes
til:

- ☒ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/
bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/
forsikring/restaurant ☐ offentlig
virksomhet ☐ land-
bruk/
fiske
☐ naturvern ☐ offentlig
friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen
blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til
bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets
art

- ☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Under-
bygging ☒ Riving ☒ Fasade-endring

- beskriv
Annet Eks Garasje / Le Vegg til hus rives.

Byggets
art

- ☒ Bolig ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-
lokale ☐ Drifts-
bygning
landbruk
☐ Industri-/
kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transfor-
mator
☐ Tank-/be-
holderanl. ☐ Underjord.
anlegg ☐ Haller/be-
drift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

- beskriv

Annet

☐ Søknad om bruksendring - jfr. pbl. § 93

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:

- ☐ Plan- og
bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommune-
plan ☐ regulerings-
plan ☐ bebyggelse-
plan

- adresse

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

RÅDHUSET

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted

OSLO

Dato

26/692

Underskrift

Pål Bræk

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
37	56/60			Lodvar Bleken			949		
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Bergsvegen 128				Bergsvegen 128		2600 Lillehammer			
37	41			Helge Hauke			948		
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Bergsvegen 132				Wendemannsgt. 15		2600 Lillehammer			
37	61			Arne Rusk			947		
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Bergsvegen 124				Bergsvegen 124		2600 Lillehammer			
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.				Eiers/festers navn					
Adresse				Adresse				Dato	Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert
rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: 3

Sign.



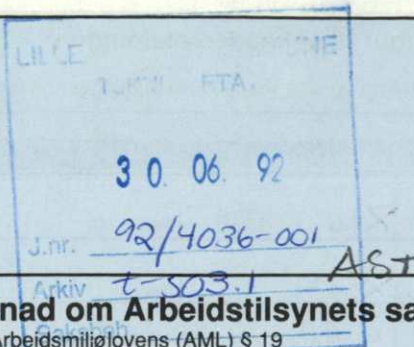
☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel



☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

Lillehammer

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	37	57		
	Adresse Bergesvevgen 126, Lillehammer			
Arbeidets art	☐ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet	- beskriv
	☒ Påbygg/ tilbygg	☒ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☒ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv
	☒ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter	☐ Plan ☐ Forskrifter til AML	Dispensasjonen gjelder
AML				

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	Andre vedlegg
	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn	
	☒ Fasadetegninger	
	☒ Snitt	
	☒ Statistiske beregninger	
	☐ Rapport om grunnundersøkelser	
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324	☐ Situasjonsplan	Andre vedlegg
	☐ Etasjeplan m. romfunksjon	
	☐ Snitt	
	☐ Fasader	
	☐ Dokumentasjon klima	
	☐ Dokumentasjon støy	
	☐ Uttalelse fra AMU/verneombud	

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre			Søker/melder		
Navn	Svein Tønnessen		Navn	Siv. Ark. PÅL BECH	
Adresse	Bergesvevgen 126		Adresse	Våkerøveien 61 B	
Postnr.	Poststed	Tlf.	Postnr.	Poststed	
2600	Lillehammer		0382	OSLO 3	
☒ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet		Tlf.	02-732913 fax 02-732863	
☐ Selskap/lag/sameie			Dato	Underskrift	
			13/6-92	25/6-92 Pål Bech	



Opplysninger til søknaden/meldingen

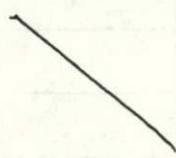
Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal <i>ca 1000 m²</i>		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☒ Ja ☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☒ Nei	
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Sand ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv		
	☒ Bankett/såle	<i>Til-Påbygg.</i>		
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	☒ Tilknyttet offentlig vannverk ☐ -privat vannverk ☒ - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☒ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☒ Ja ☐ Nei	
9. Drenering BF 87 kap. 42	☒ Selvdrenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør	Drensvann føres til:	☐ Avløps-system ☒ Terreng	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløps-system ☒ Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei	Flystøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad		
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
		<i>1 + sokkel</i>	<i>Ny lofts etasje</i>	
	Antall bruksenheter (NS 3940)	<i>1 + hybel</i>		
	Bruksareal (NS 3940) <i>+ Garasje 40 m²</i>	<i>150</i> <i>50-kyllar</i> m ²	<i>143</i> m ²	<i>382</i> m ²
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	<i>105</i> m ²	<i>30</i> m ²	<i>135</i> m ²
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong ☒ Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El. ☐ 4 Oljefyr-anl./el. ☐ 5 Oljefyr-anl./ved ☐ 6 Oljefyrt ildst./el. ☐ 7 Oljefyrt ildst./ved ☒ 8 El./ved ☐ 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Støpt isolert såle. Subbns, 50mm Styropor, 100mm arment støp med armeringsnett mS, glatt pussert. (Garasje/overdekket adkomst. Inngangsparti m/varmekabler.
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Ny Garasje: 2"x4" isolert. Takstolen på eks hus flyttes over til ny garasje. 2. ETG - 1/4 eks. hus. 1 1/2"x6" med 150mm Rockwool. 13m Gips/panel, diffultet plast m/elektrisk/Gips panel.
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner TRE m/Energi Glass.
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) 2"x4" med 100mm Rockwool, Gips/Panel
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) 3"x8" med 200mm Rockwool. 19mm Vannfast Kynfener, teppe
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims 3"x8" med 200mm Rockwool. 30° takvinkel/45° diltam. Panel, diffultet plank, isolasjon. 19mm takplater av kynfener, 2 lag A papp. Lufting 100mm (min 50mm) av lekter/slagfer. Krossstbehandlede takbord. Takets, loftets ventilasjon m.v. Krossst bord tak Vannig gjennom luftet tak.
	Takteking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei					
16. Brann- vern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav					
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
	- rømningsveier	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
	- brannalarm/røykvarsler	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
	- slukningsredskap	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
17. BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til					
" 23:2, 41 og 43:2	- rom	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei			
" 42	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
" 43	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei			
" 44	- bygningsdeler	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei			
" 45	- trapp og rampe	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
" 46	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
" 47	- sanitæranlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
" 48	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
" 49	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
" 50	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei			
" 52	- lydforhold.	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			

GRAVETILLATELSE

Arvid Sylliåsen, Bergesvevegen, N. Ål, Lillehammer

 gis herved tillatelse til å utføre gravningsarbeide på eiendommen

Gnr. 37 bnr. 57

(Garasje)

For graving i gategrunn og anlegg av avkjørsel fra offentlig veg skal tillatelse fra kommunens ingeniør-/vegvesen foreligge.

Tillatelsen skal oppbevares på arbeidsstedet og forevises på forlangende.

Tillatelsen er ikke gyldig før de nedenfor nevnte institusjoner har påtegnet dokumentet.

Gravningen skjer på eget ansvar.

Lillehammer, den 23/8-76

[Signature]

Påtegninger

Institusjonens navn	Dato, underskrift og stempel
Televerket	Televerket har intet å bemerke. 17/8-76 <i>[Signature]</i>
Elverket	LILLEHAMMER ELEKTRISITETSVERK 17.8.76 <i>[Signature]</i>
Byingeniøren	
Bygningskontrollen	X/ 23/8-76 <i>[Signature]</i>

X/ J samsvare med utskikk, 23/8-76

[Signature]

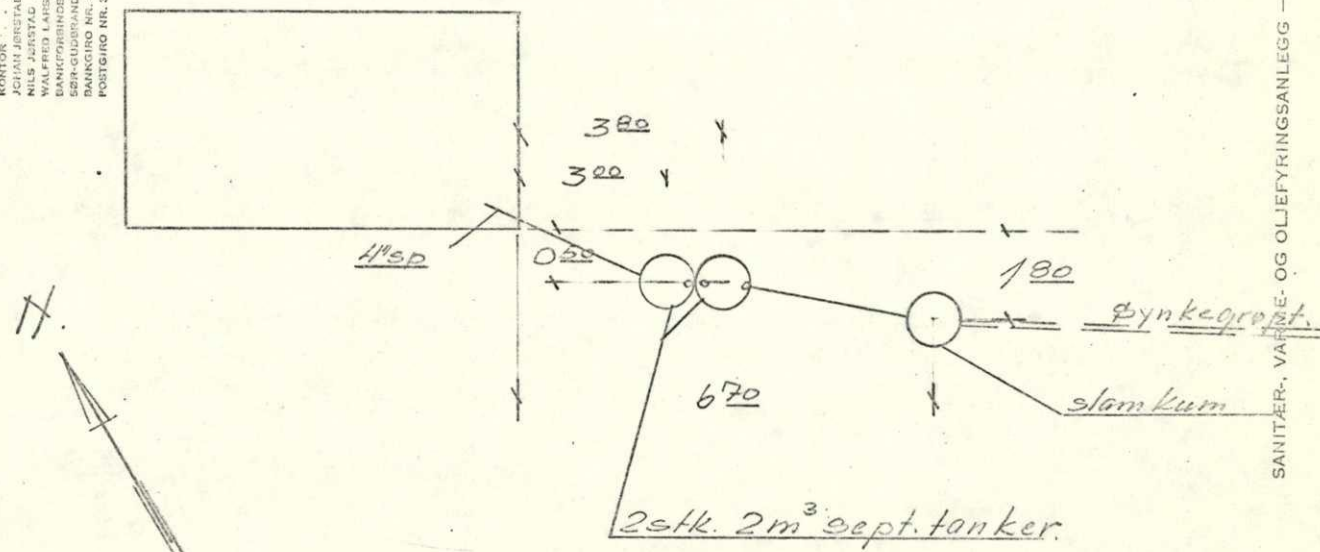
4/75.

Jørstad & Co. a.s

INGENIØR OG AUT. RØRLEGGERFORRETNING

2600 LILLEHAMMER, DEN
TELEFONER:
KONTOR (862) 55 628
KJELLER 52 701
NILS JØRSTAD 52 701
WALFRIED LAURSEN 52 701
BANKFORBINDELSE 52 701
SEB-GUDVANDSDAL SPAREBANK
BANKGIRO NR. 2600 05 07300
POSTGIRO NR. 339 85

Arvid Sylliåsen Bergesvegen 17, Aul
Korr kloakkannmeldelse



6-1-75
St. Jørstad

16/1-75
Ole Fløtgaard

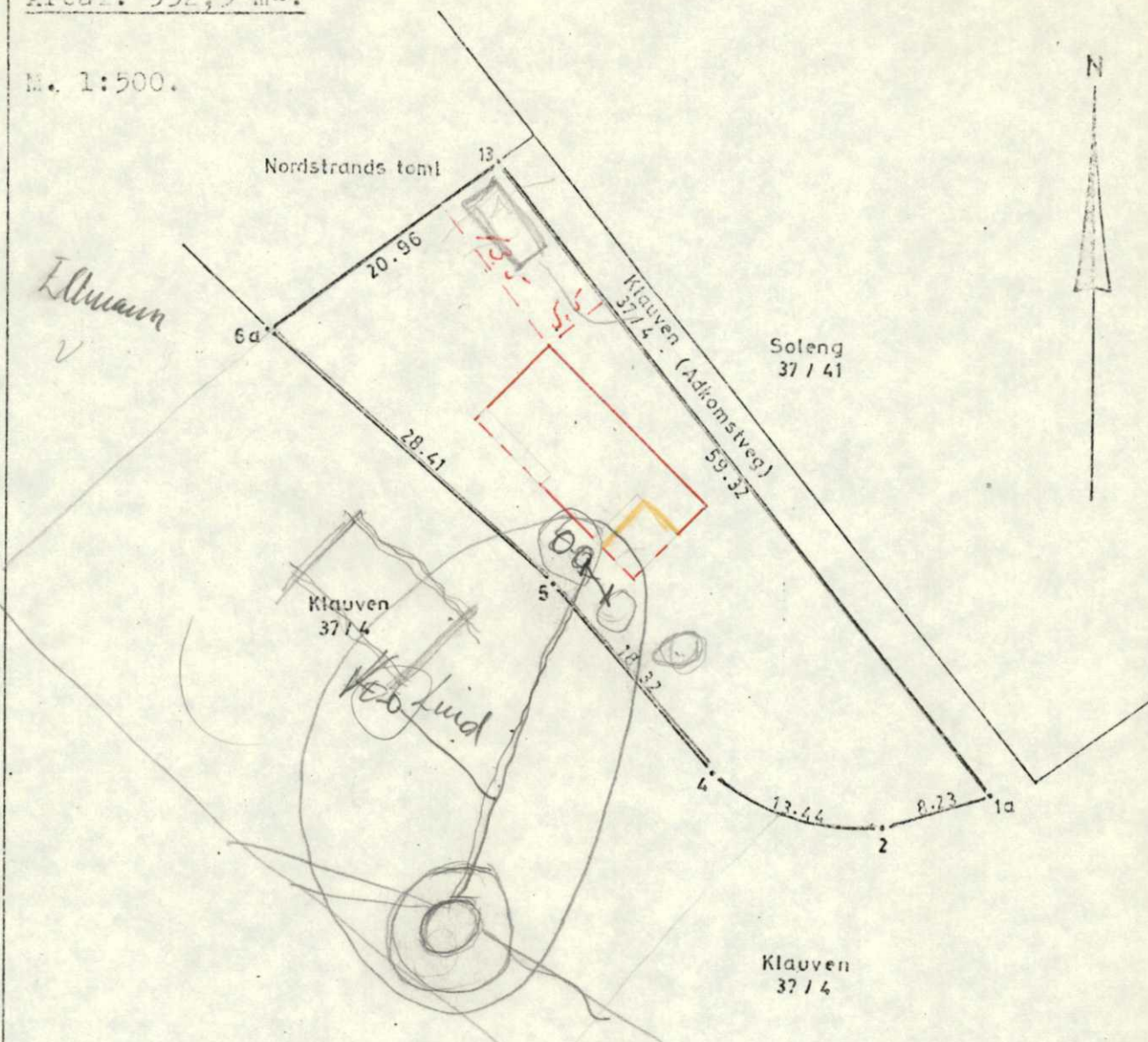
SANITÆR- VÆR- OG OLJEFYRINGSANLEGG - PLANLEGGING



Målebrevskart over Sylliaasen's tomb.

Areal: 932,5 m².

M. 1:500.



... Am Bøf

... Fugger Oetad

Hus, klauven 3/5 - 73

20.

J.nr. 4/77.

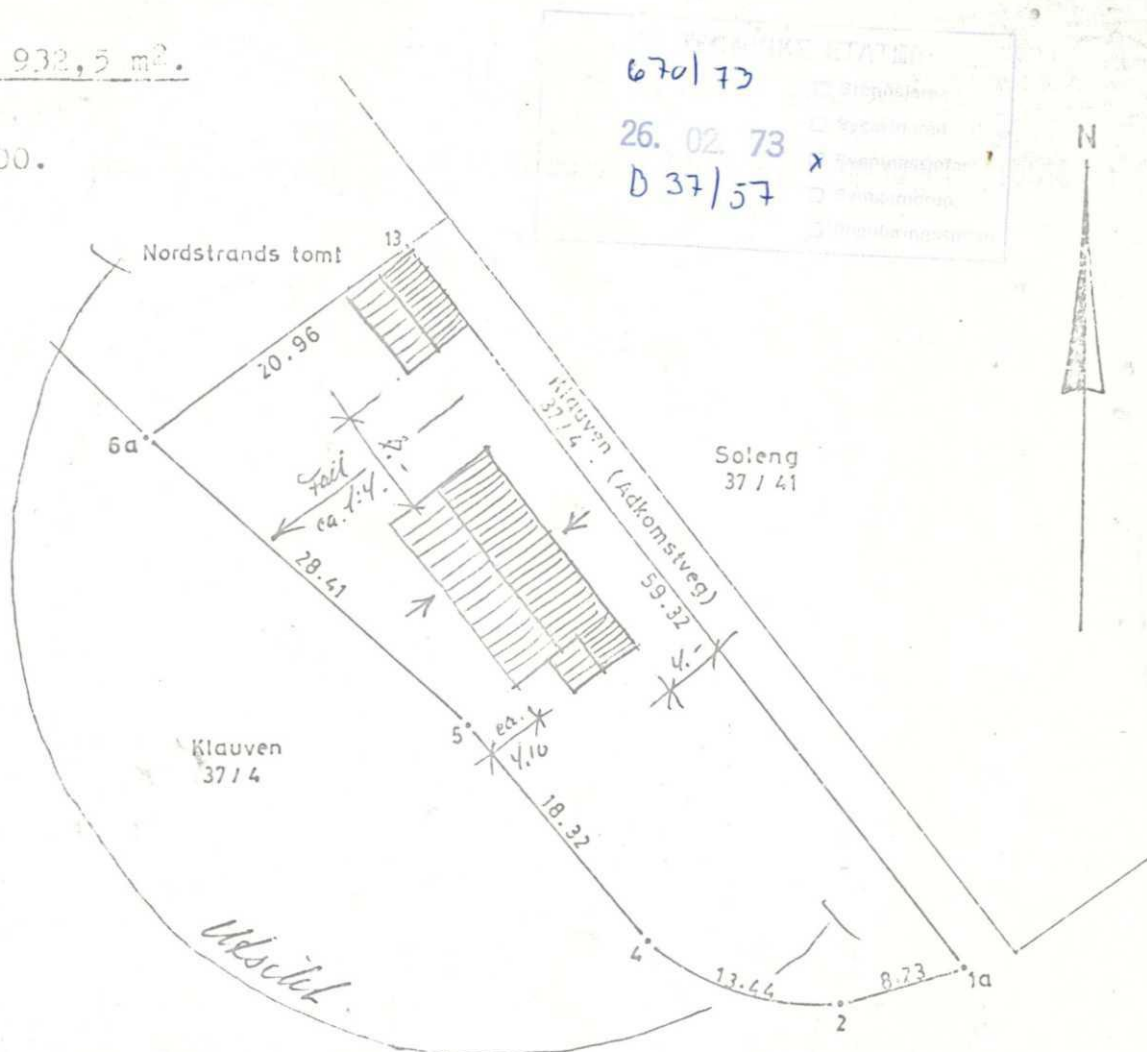
L.nr. 147/72.

T.nr. 28-61.

Målebrevskort over Syllingens tomt.

Areal: 932,5 m².

M. 1:500.



Undertegnede indekøbt af
huset og opført ovennævnt
med den godkjente tegning.

Sted
Dato

Navn
Købt

..... *Am. Bøt*

Godkjennes
for førsolned til Husbanken
- uden forpligtelse for banken
Vidne til brydning
J.nr.
Stolens distriktsarkitekt for Opland
Lillehammer 28/12 1988

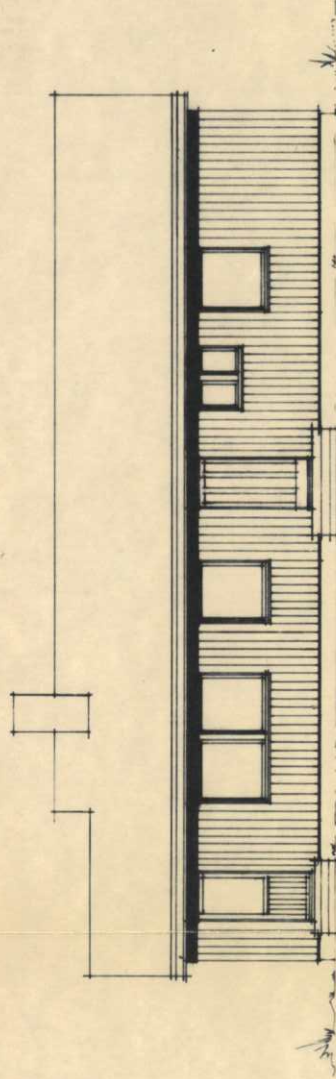
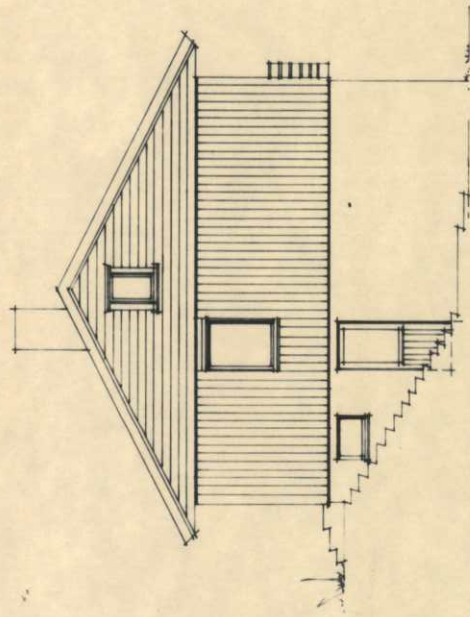
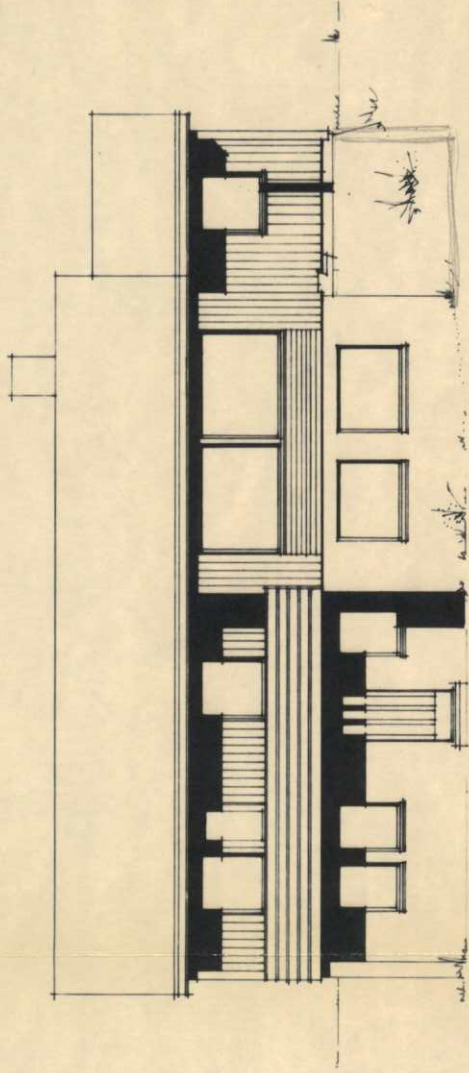
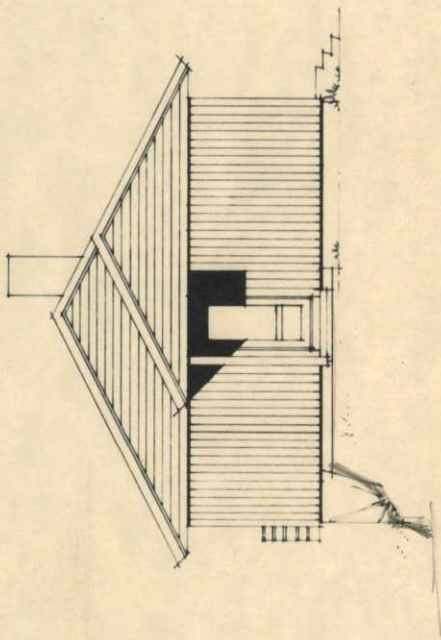
..... *Brydning*

Edg. Arvid Sylling,
K. A., 2600 Lillehammer.
Lillehammer komm.

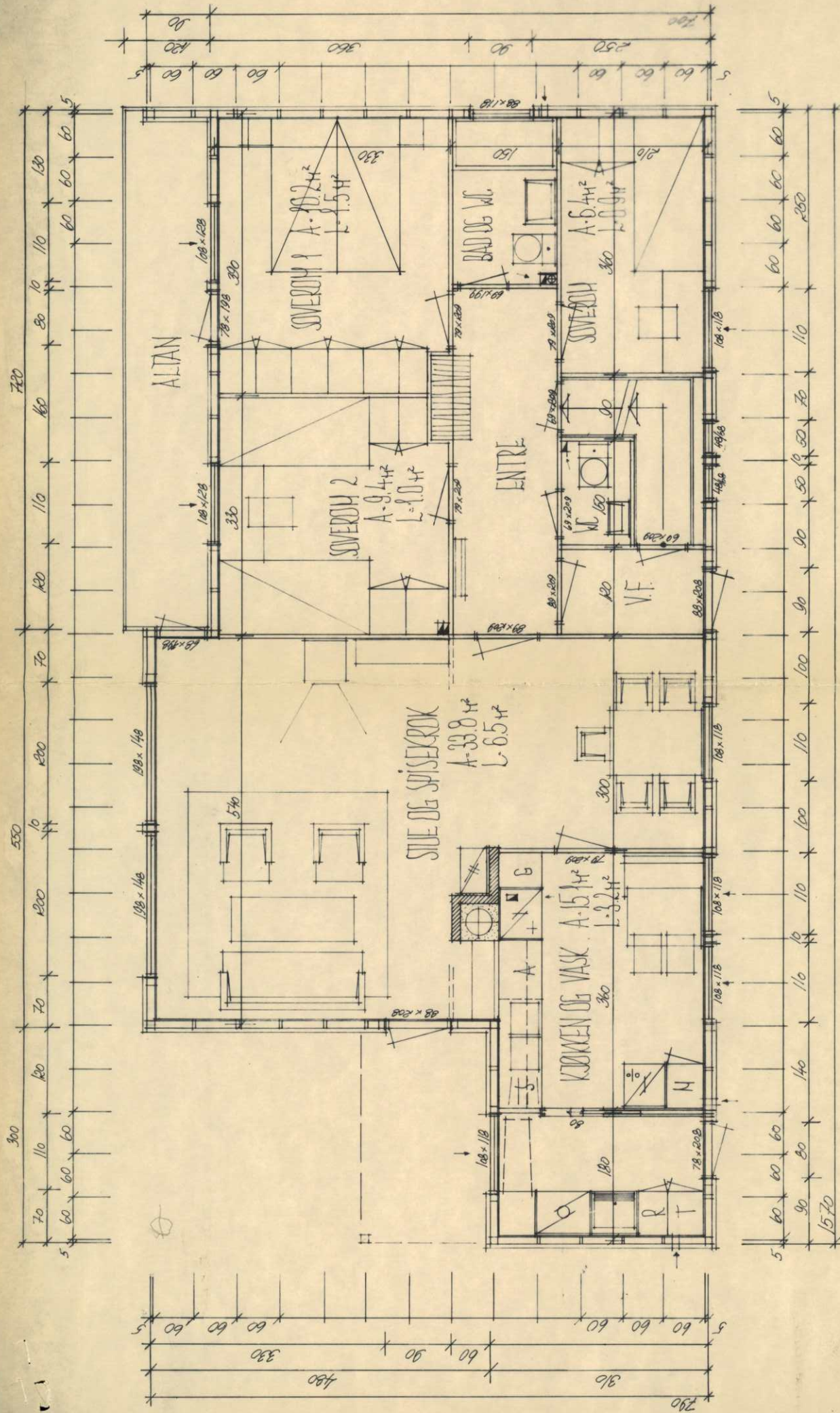
J. nr. 4/77.
L. nr. 147/72.
T. nr. 28-40.
L. nr. 21-74-...

670/4.

26. 02 73 A
B 37/57

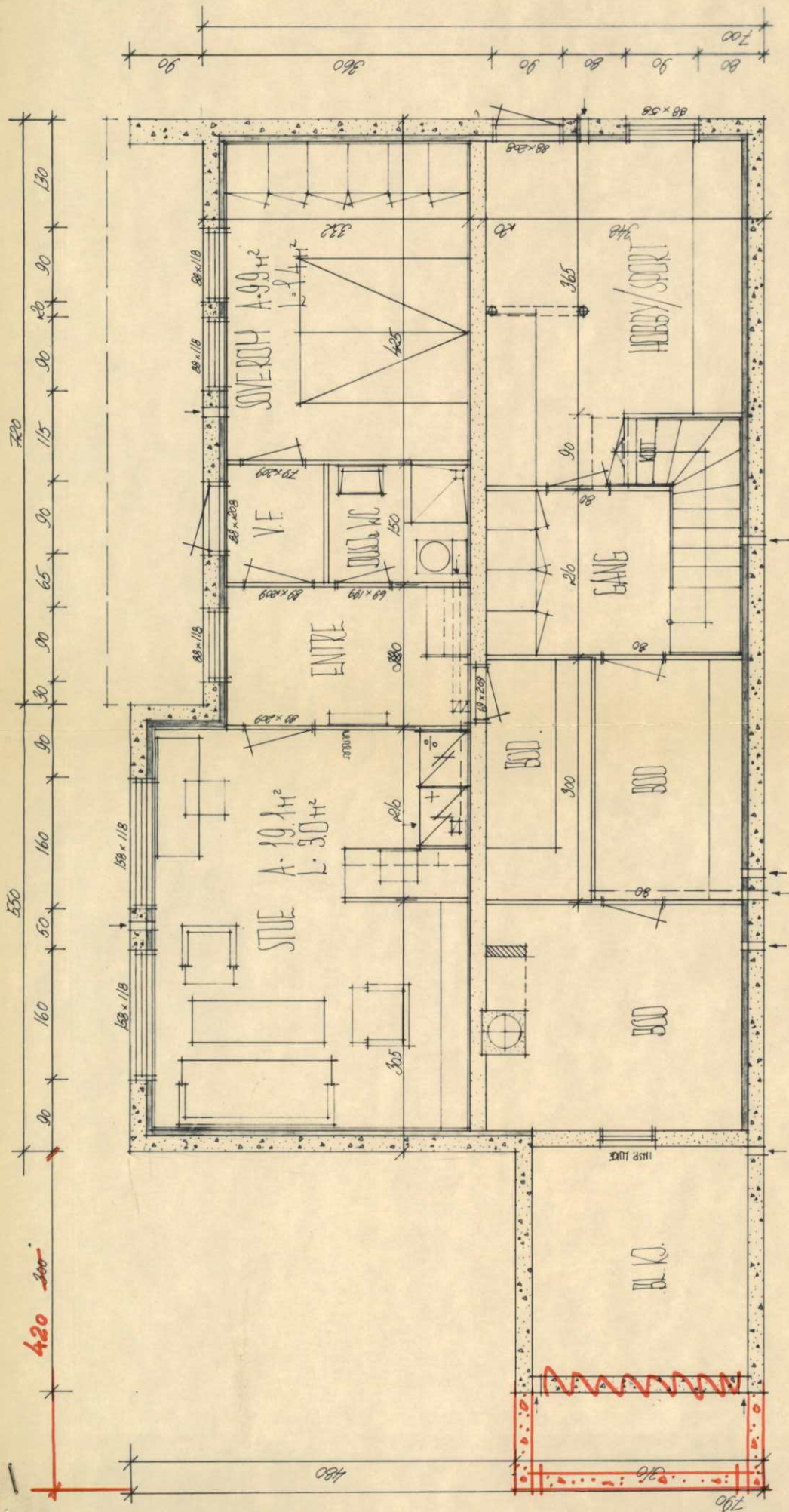


IND	TEMA	TEMA	TEMA	MALESTOKK
4-10-72	Arvid Sylliasen	Arvid Sylliasen	Arvid Sylliasen	1:100
ARVID SYLLIASEN'S NYBYGG				
FASADER NR 2104				



670/725
26. 02. 73
B 37/57

DATO	TEGNET	TITEL	MALESØKK
4. 10. 72	Sten-Peter Sørensen		1:50
ARVID SYLLIÄSEN'S NYBYGG			
HVEDPLAN NR 2011			



670/73

20 02 73 x
B.37/57

1690 1570

DATE	TEGNET	TRAKET	MÅLESTOKK
4-10-72	Sørensen		1:50
ARVID SYLLIÅSEN'S NYBYGG			
KJELLERPLAN 10.2014			



Sak nr.

J. nr. 4306/75

MB/UG

FERDIGATTEST

Byggherre: Arvid Sylliåsen
Bergesvevegen, N. Ål

Adresse: 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr. matr. nr.

g. nr. 37 b. nr. 52

Bygningens art: Våningshus (enebolig)

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygget er utført i samsvar med de approberte tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom ^{+sokkeletg.} Brutto golvareal i alt

a) i hovedbygning 1 etasjer 106,5 gr. fl. 155,5 m²

b) i andre bygninger « « «

2. Antall leiligheter og hybelleiligheter 2

3. Utstyr, antall 2 bad/dusj 2 w. c.

4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

5. Vannavgift beregnes fra Vann fra eget anlegg.

Odd Rønningen
Bygningssjef

Gjenpart sendt:

Finansrådmannen.

Byingeniøren.

Ligningskontoret

M. Brandshaug

GRAVETILLATELSE

..... Arvid Sylliåsen, Årettavegen 20, Lillehammer.....
gis herved tillatelse til å utføre gravningsarbeide på eiendommen

..... "Vårtun", gnr. 37 bnr. 57 ved Bergesvevegen i N. Ål.....

For graving i gategrunn og anlegg av avkjørsel fra offentlig veg skal tillatelse fra kommunens ingeniør-/vegvesen foreligge.

Tillatelsen skal oppbevares på arbeidsstedet og forevises på forlangende.

Tillatelsen er ikke gyldig før de nedenfor nevnte institusjoner har påtegnet dokumentet.

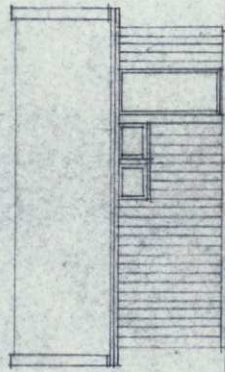
Gravningen skjer på eget ansvar.

Lillehammer, ... den 22. 5. 73

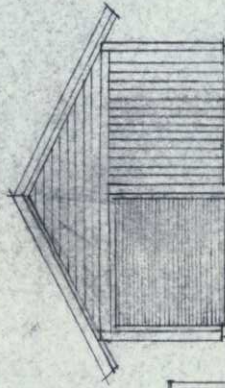
..... L. Johansen

Påtegninger

Institusjonens navn	Dato, underskrift og stempel
Televerket	Lillehammer Telefonanlegg anleggskontoret 18/4-73 P
Elverket	LILLEHAMMER ELEKTRISITETVERK LILLEHAMMER 18.4.73. FK
Byingeniøren	BYINGENIØREN I LILLEHAMMER 24/4-73 O. Halgund.
Bygningskontrollen	10/5-73 H. Brandt



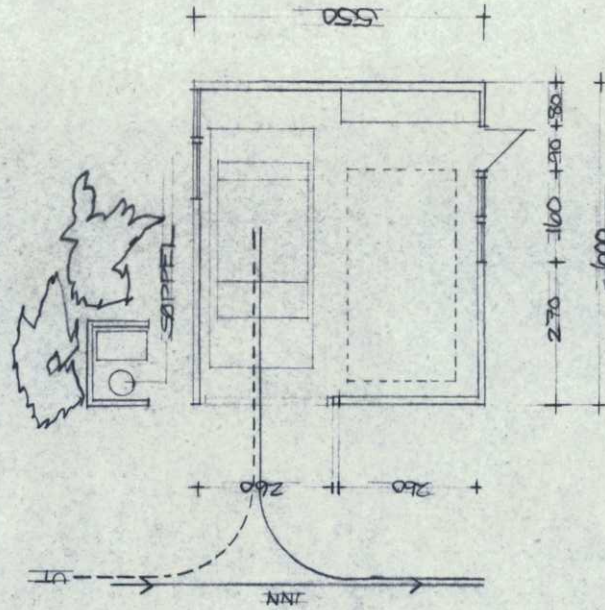
FASADE MOT NORD



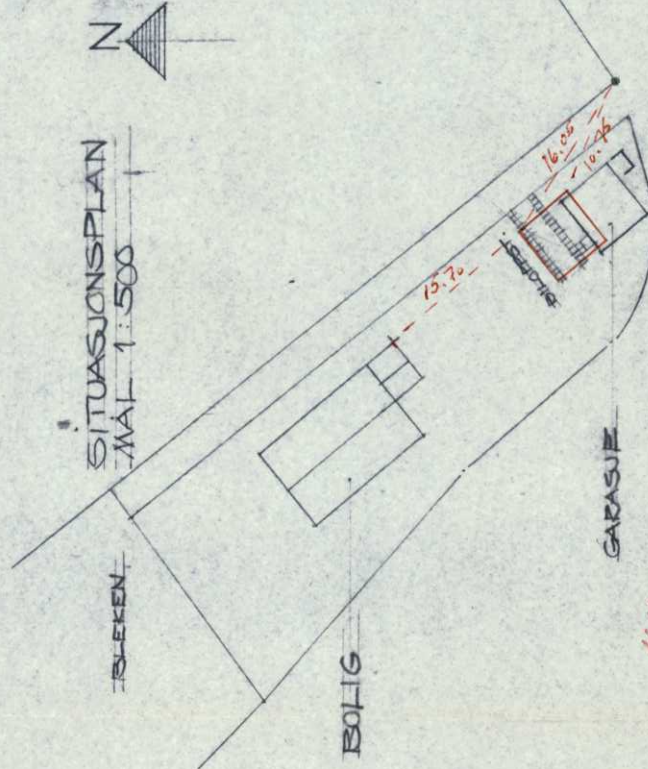
MOT ØST

GARASJEN HAR SAMME
TAKVINKEL, MATERIALER OG
DETALJER SOM BOLIGEN.

DE TEKNISKE EIEREN	
4. TIT	2705/76
Dato	08. 07. 76
Ans. nr.	B37/57
Teik. nr.	
☐ Brønnøysund ☐ Byggesaksloven ☒ Byggesaksloven ☐ Byggesaksloven ☐ Byggesaksloven	



PLAN 1:100



GARASJE

Uthuss 616 m. planlagt 27.8-76. Gårdsplan 30 km. Garasje 30
90% kasseplan bolig 30

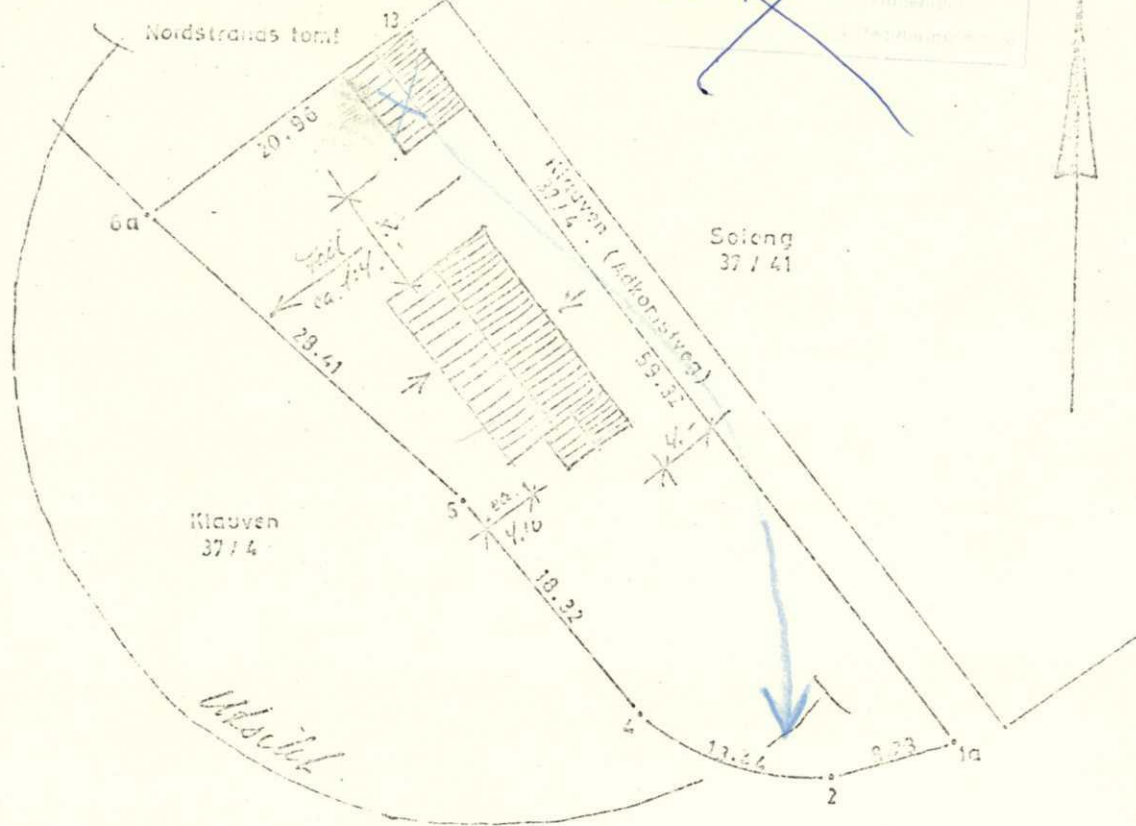
ARVID SYLLÅSEN
GARASJE PLAN, FASADER 1:100
SITUASJONSPLAN 1:500
LILLEHAMMER 9.5.76



Målebrev

Areal: 932,5 m².

M. 1:200.



Underliggende forslag er basert på
måling og målestokk som er i samsvar med
den vedtatte plan.

Stad
C6

Plan
C6

Klauven
37/4

DE TEKNISKE ETATER

J. nr. 2705776
Dato: 08. 07. 76
Ark. nr. B 37/57
Sek. nr.
☐ Brennstoff
☐ Byggesaker
☒ Byggesaker
☐ Byggesaker
☐ Regulering

Godkjent
for å settes ned til byggesaker
- og å settes ned til byggesaker
Veg. 11. 12. 76
J. nr. 2705776
Stadens tekniske etater for byggesaker
Utsikt 28/12 08/

Byggesaker (Stad)

Carl Syllén,
t. el., 2800 Lillehammer.

Lillehammer kommune

1. 1. 77.
2. 1. 77.
3. 1. 77.
4. 1. 77.

63

X 350 600

X 350 500

X 350 400

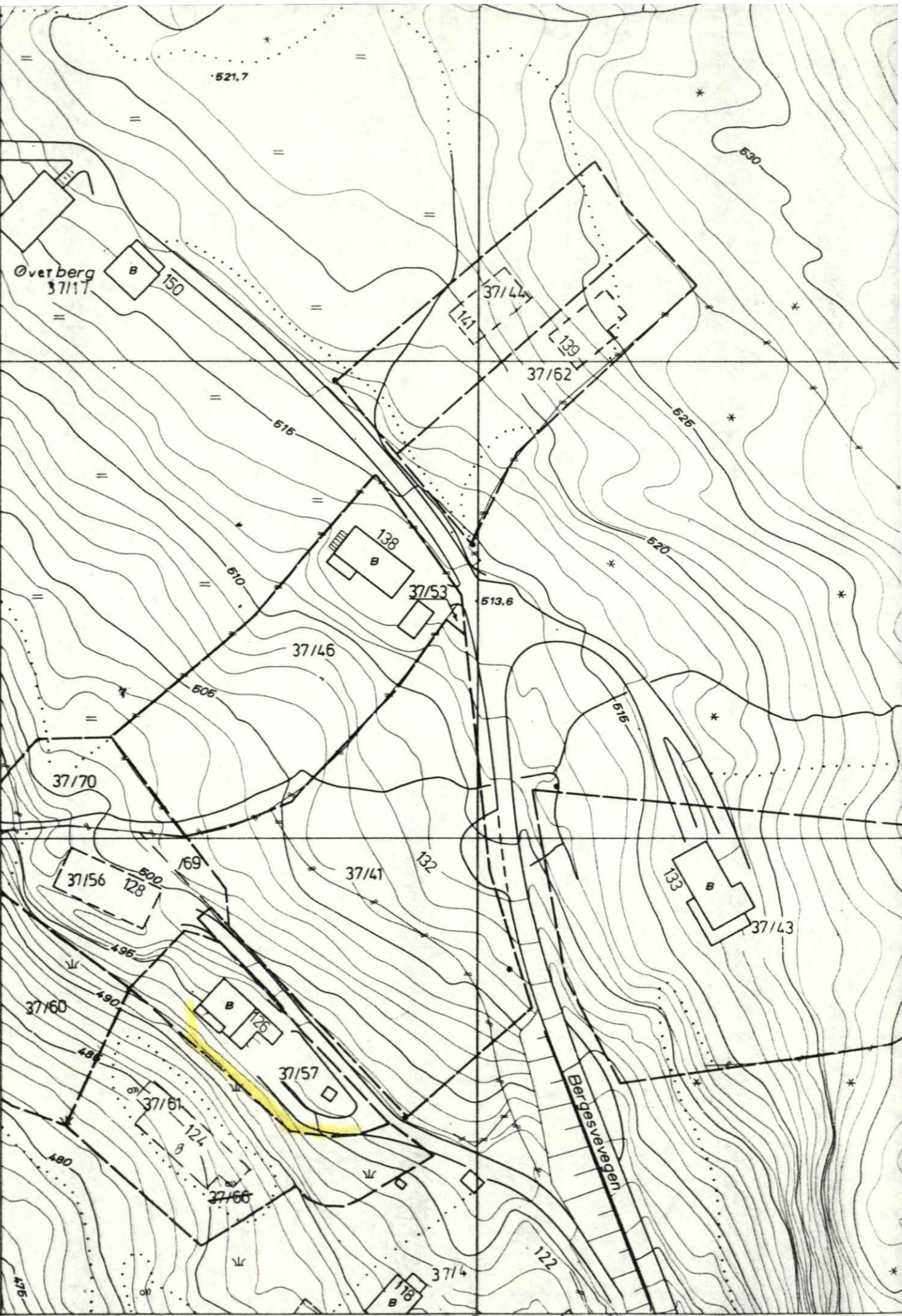
Y-13 600

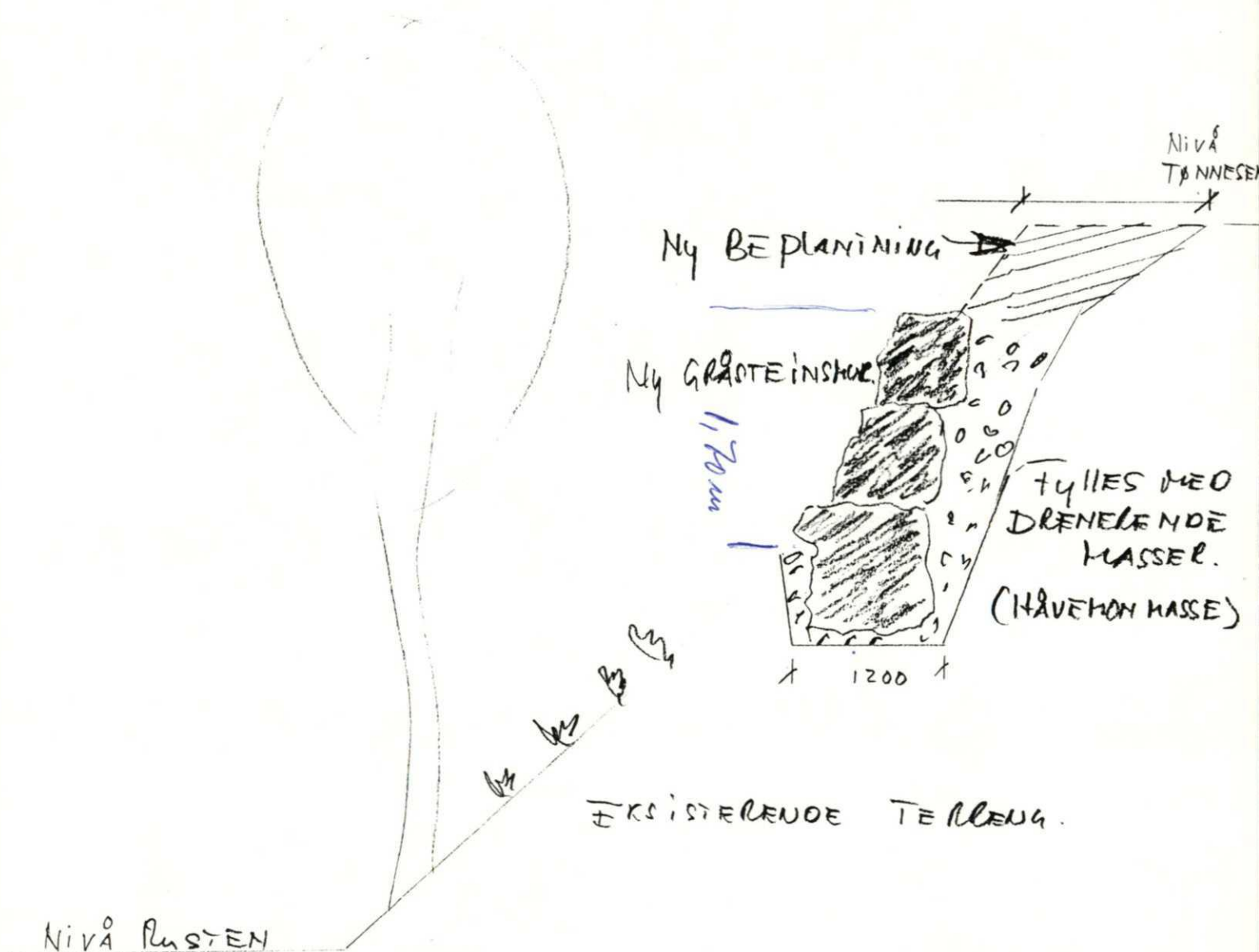
Y-13 500



VIAK

Mål 1:1000
STØTTEKUR.





PRINSIPP-SNITT

PROSJEKT:

STØTTEMUR

BYGGHERRE:

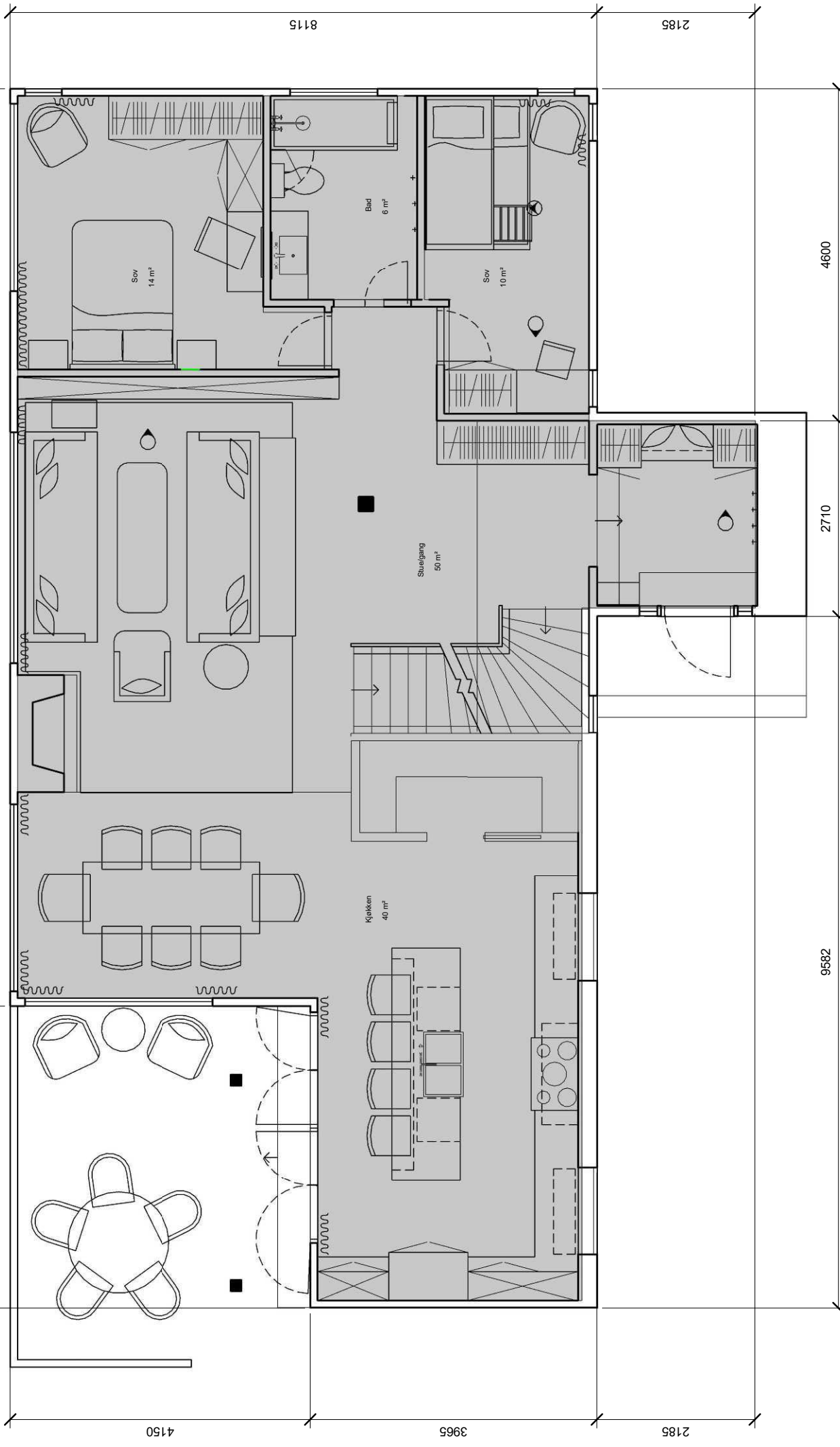
SVEIN OLAV TØNNESEN

TEGN:

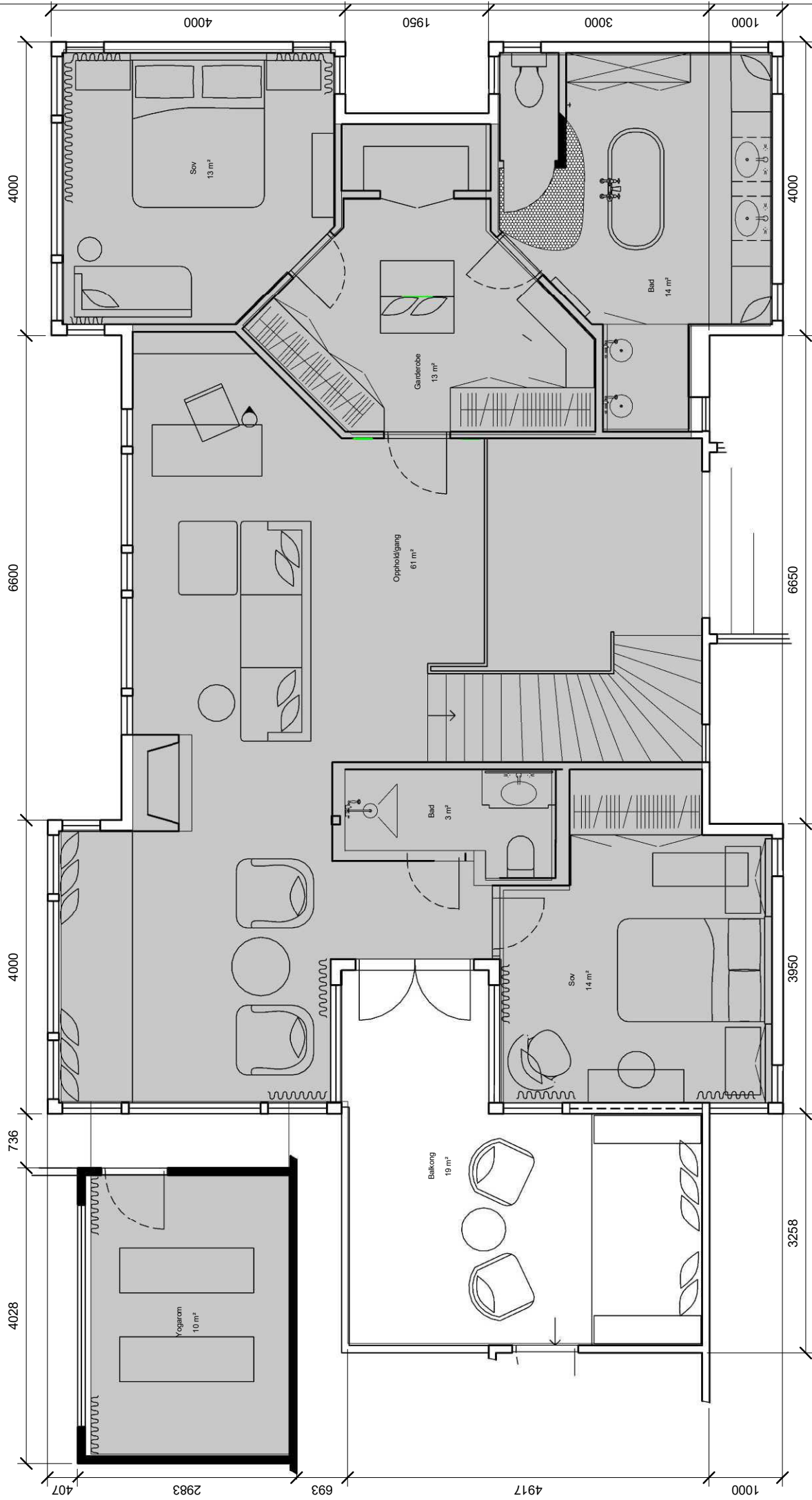
Størin

MÅL:

1:50



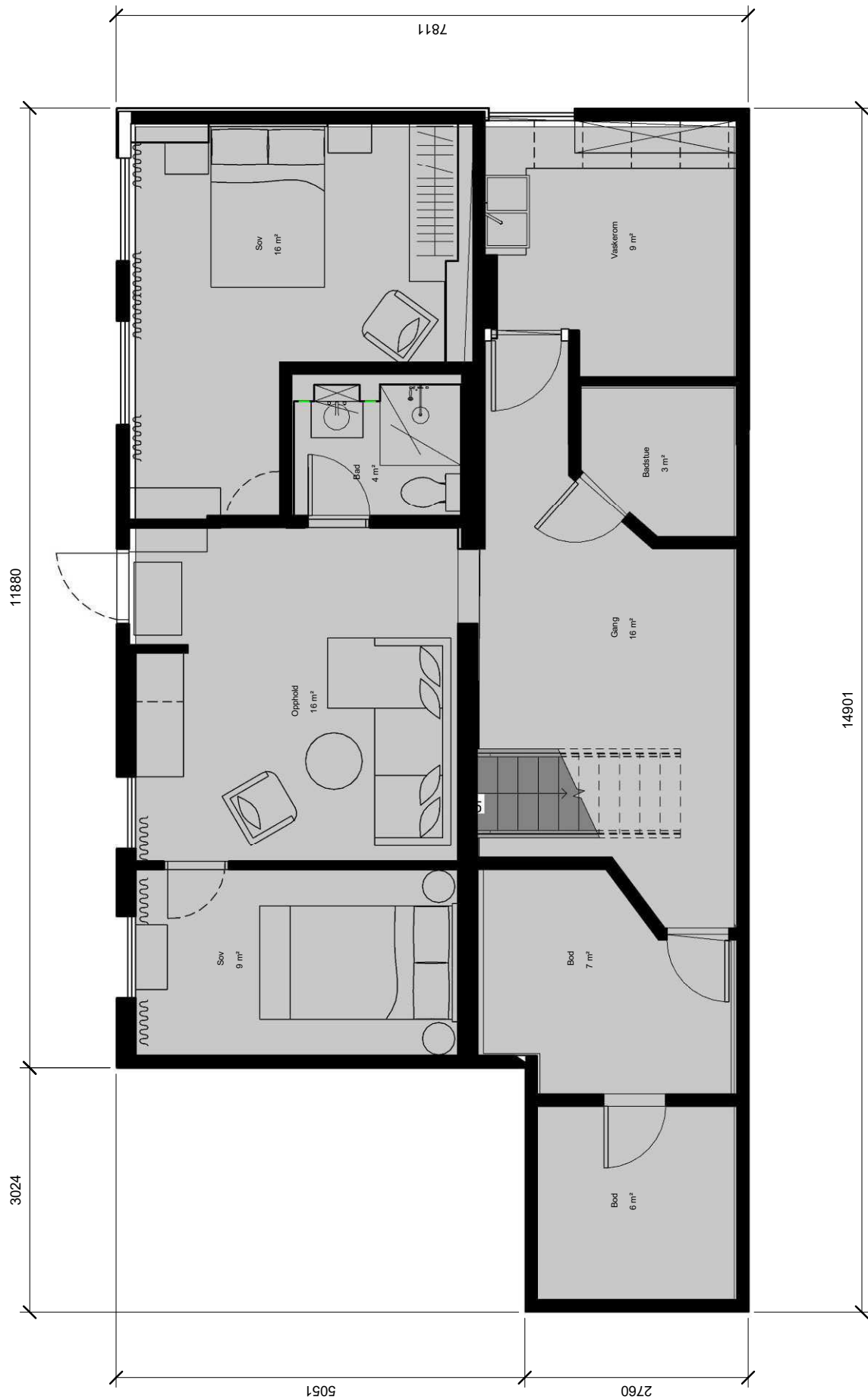
1 01. 1. etg
1 : 50



01.2. etg

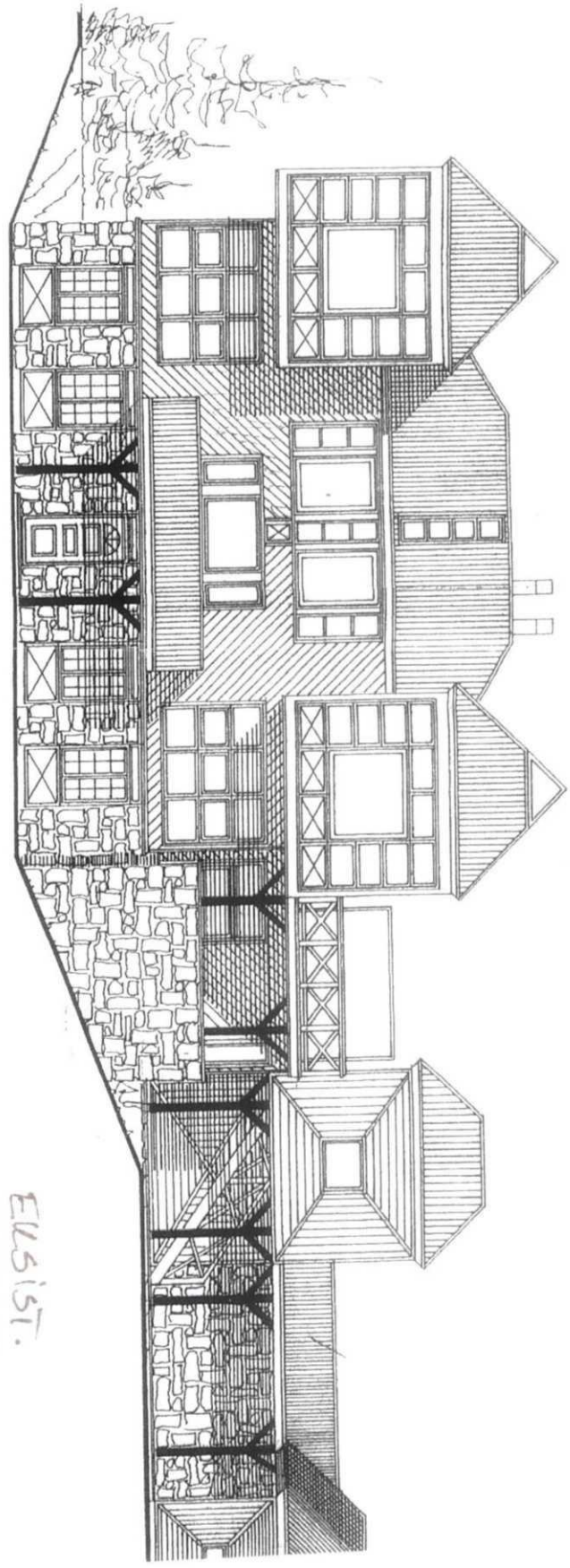
1

1 : 50

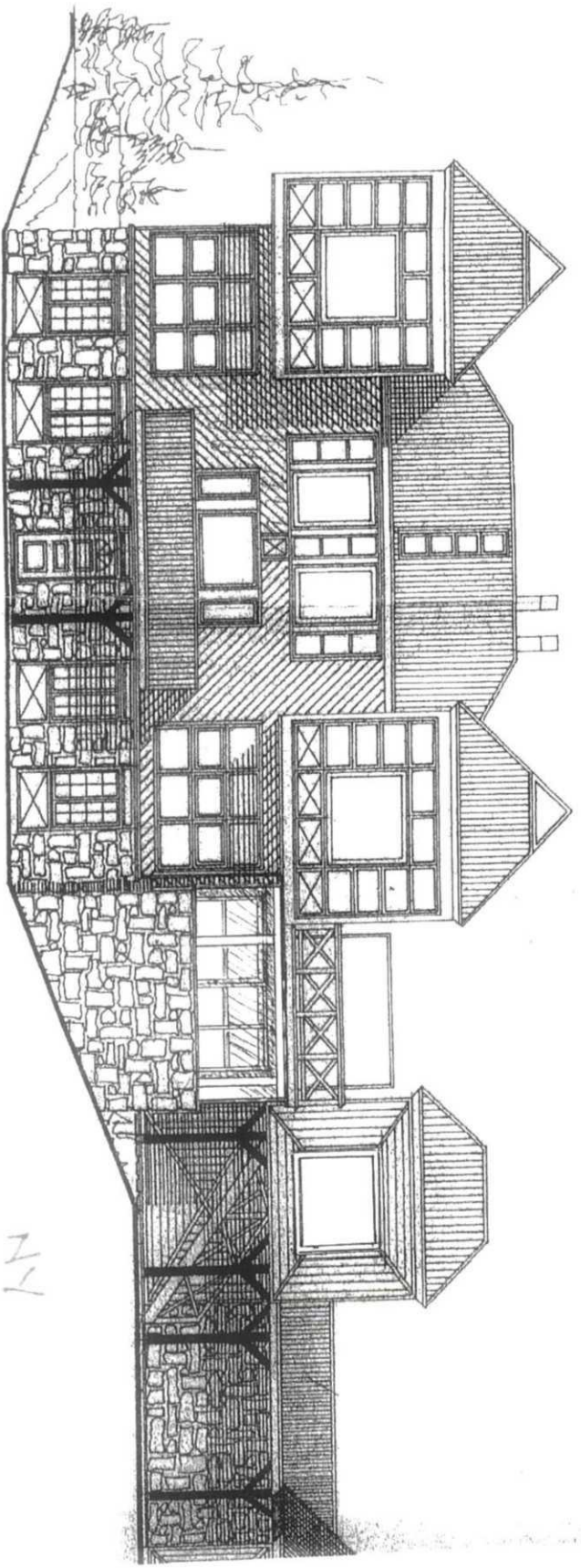


01. Kjeller

1 1 : 50



East.
FASADE SYD



W.
FASADE SYD





Jøtul Kombipeis 30 montert på rett vegg. Her er brenner-seksjonen montert på venstre side.

De kan godt få Kombipeis 30 for rett vegg med brennerseksjonen på høyre side, slik at peisåpningen orienterer mot høyre.

Dette er en av årets 4 nye kombinasjonsløsninger

*Amid Sylliasen
Godkjent peis
12.74
med murt kappe
og peisbrunn.
M. S.*

Jøtul Kombipeis 30 montert i hjørne. Brennerseksjonen står meget diskret plassert. Den store varmluftristen på toppen av peisen gir god sirkulasjon og varme-fordeling. Legg merke til de små brannmurmål peisen krever.



Peis 30	Mål (hxbxd)	Nødv. brannmurmål (hxb)	Røktut diam.	Høyde til underkant røktut	Parafin skallbrenner	Olje pottbrenner	Parafin pottbrenner
Rett vegg	1215x1210x770	1200x1640 (hxbxd)	240x170	940	0.10/0.72 min./max.	0.18/0.75 min./max.	0.18/0.80 min./max.
Hjørne	1215x1170x770	1200x1470x640	240x170	940			

Helautomatisk Jøtulvarme

et tilbud om komfort.



Helautomatisk Jøtulvarme kan tilkobles alle Jøtul-kaminer, enten De velger *Jøtul Oljeautomat* eller *Jøtul Oilpress*.

Med et slikt opplegg er De for alltid sikret behagelig varme, nok varme, problemfri fyring. Kaminhygge uten pass og petroleumsbæring - det er bare å sette i gang automaten og tenne brenneren én gang utpå høsten. Dermed overtar Helautomatisk Jøtul-varme. Helautomatisk Jøtulvarme er rimelig å installere - det er en investering De har rikelig igjen for enten det dreier seg om modernisering eller nybygg. Be Jøtul-forhandleren om spesialbrosjyre.

Jøtul Oljeautomat

Et enkelt og effektivt system for småhus eller for leiligheter hvor sugehøyden ikke overstiger 8 meter. *Lagertanken* graves ned eller plasseres i kjelleren. Fra lagertanken går det ledning til *oljeautomaten*, som suger olje opp fra tanken og fører den videre til kaminen(e).

De slipper arbeide med petroleumsfylling og kan trygt reise bort, f.eks. på vinterferie og komme hjem til lunt og varmt hus. Anlegget er driftssikkert.

Et reservevolum på 12 liter trer helt automatisk i funksjon om strømmen skulle bli borte.

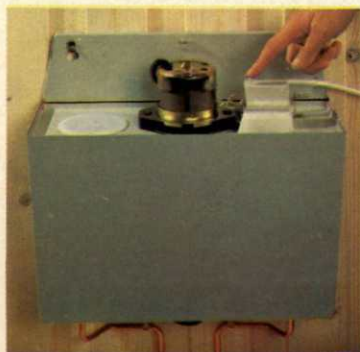
Oljeautomaten tar liten plass og kan godt monteres bak en dør, i et skap eller lignende.

Jøtul kjellertank

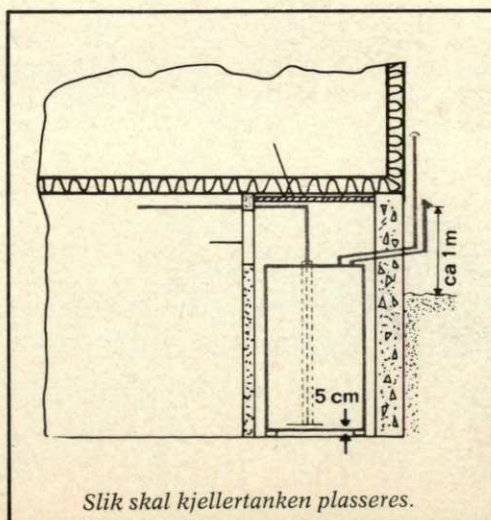
har mange fordeler. Har De en kjeller, har De alltid plass til Jøtul kjellertank. Den har små dimensjoner, og den går igjennom vanlige døråpninger og ned kjellertrapper. De slipper å grave - noe som ofte kan være både kostbart og tungvint. Lang levetid fordi den ikke blir utsatt for rustangrep som en nedgravet tank. Og er dessuten lett å føre tilsyn med.

Rask og rimelig montasje. Alle rør og koblinger leveres i ferdige sett fra Jøtul.

Plassering av Jøtul Kjellertank er vist på tegningen. Skal tanken graves ned på tomten, er det gunstig å få gjort dette så tidlig som mulig, så man f. eks. unngår problemer med tele i jorden. Jordtankens plas-



Bare trykk på knappen en gang om høsten. Det er alt.



Slik skal kjellertanken plasseres.

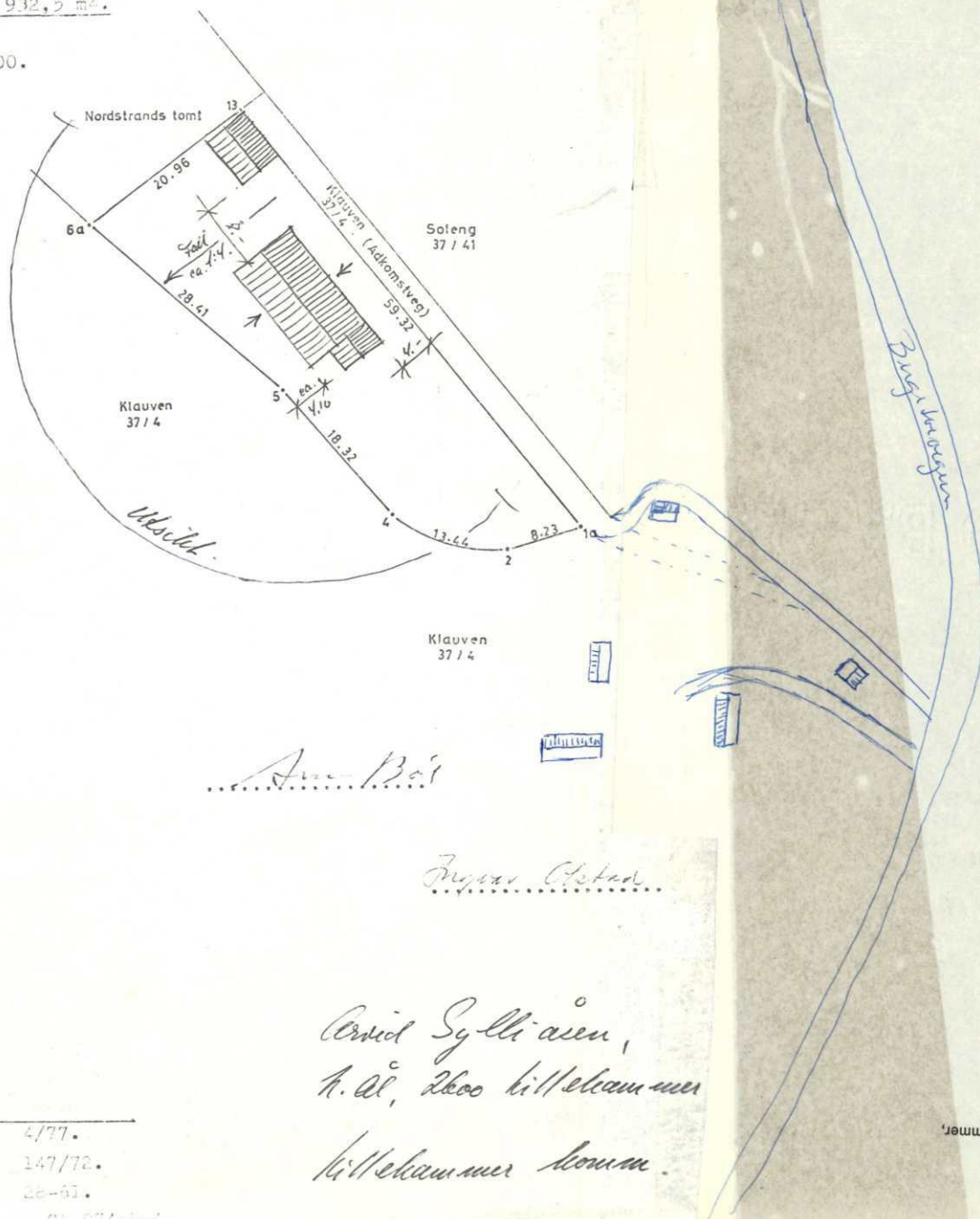


Tankmåler som til enhver tid viser beholdningen på tanken.

Målebrevskort over Sylliaasen's tomt.

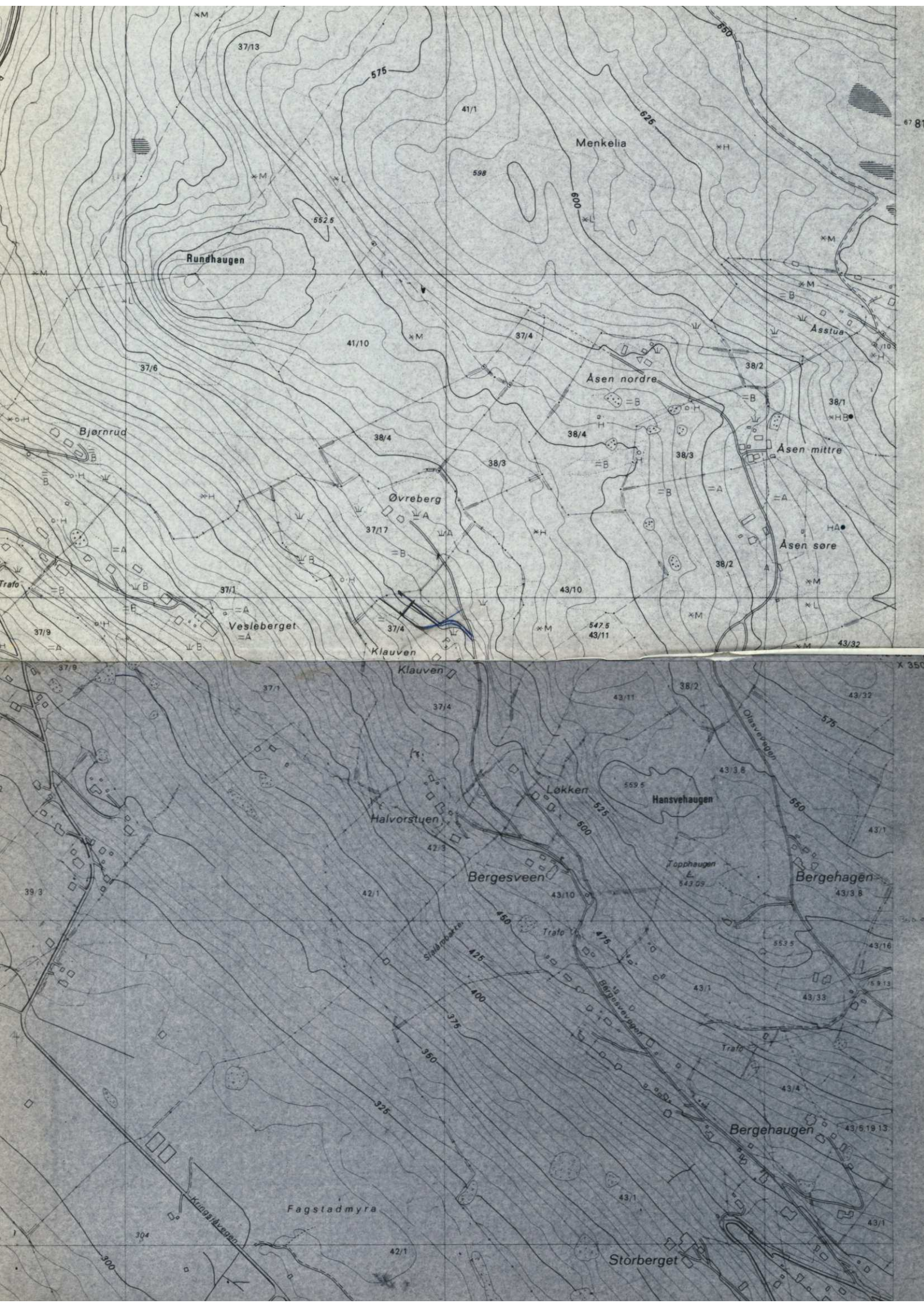
Areal: 932,5 m².

M. 1:500.



2600 Lillehammer,







Utfylles i 3 eksemplarer.

J. nr.

19

J.nr. 95/3293-002

Activity t-503 1

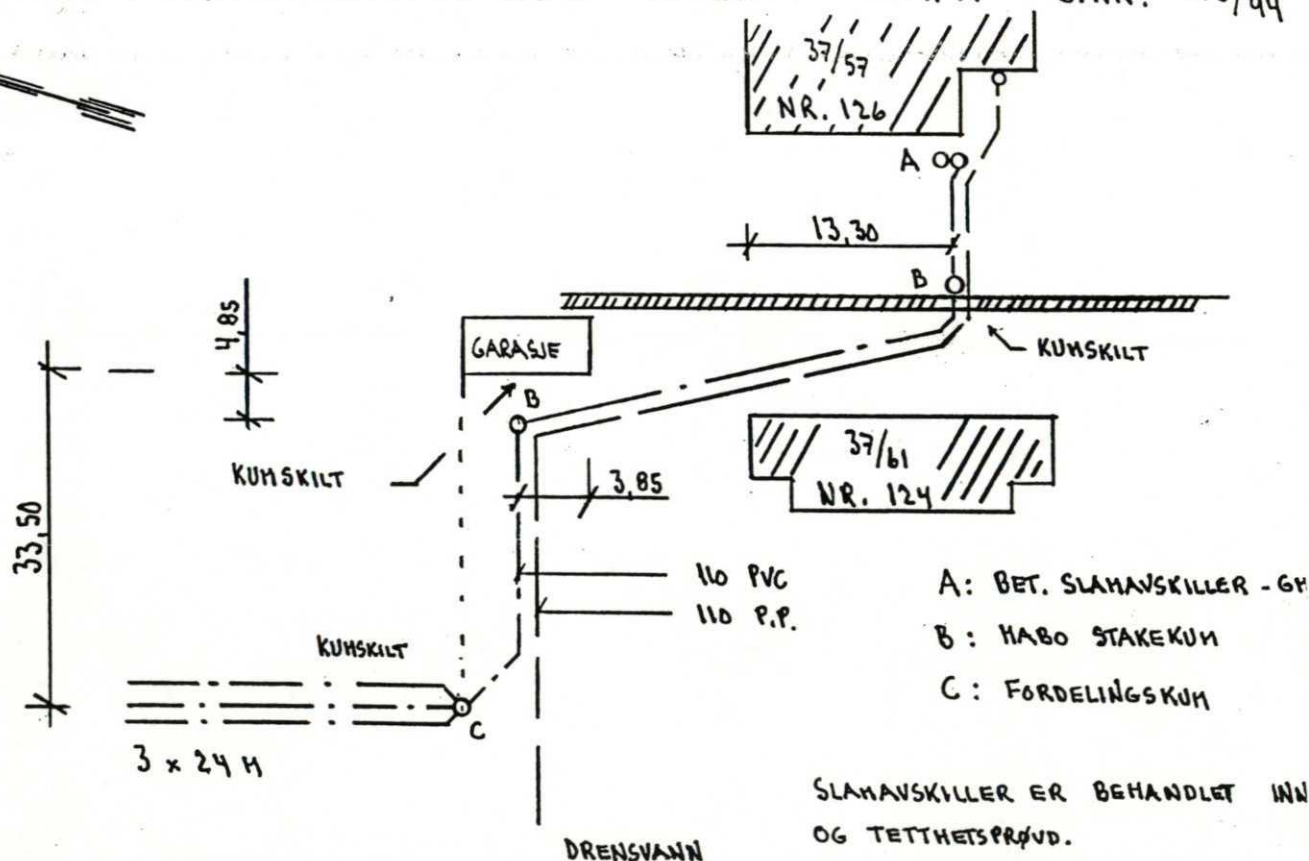
AST

Ferdigbesiktigelse av sanitæranlegg

hos SVEIN OLAV TØNNESEN i BERGESVE -

gate/veg nr. 126 g. nr. 37 br. nr. 57 Vannet er tatt i bruk den

Angis ved skisse med påskrevne mål i meter: **GJELDER ANMELDelse 30.09.94 J.NR. 473/94**



Undertegnede erklærer herved at rørleggerarbeidet ved ovennevnte anlegg er utført i henhold til foreliggende godkjente tegninger og gjeldende bestemmelser.

Lillehammer, den 28.11.94

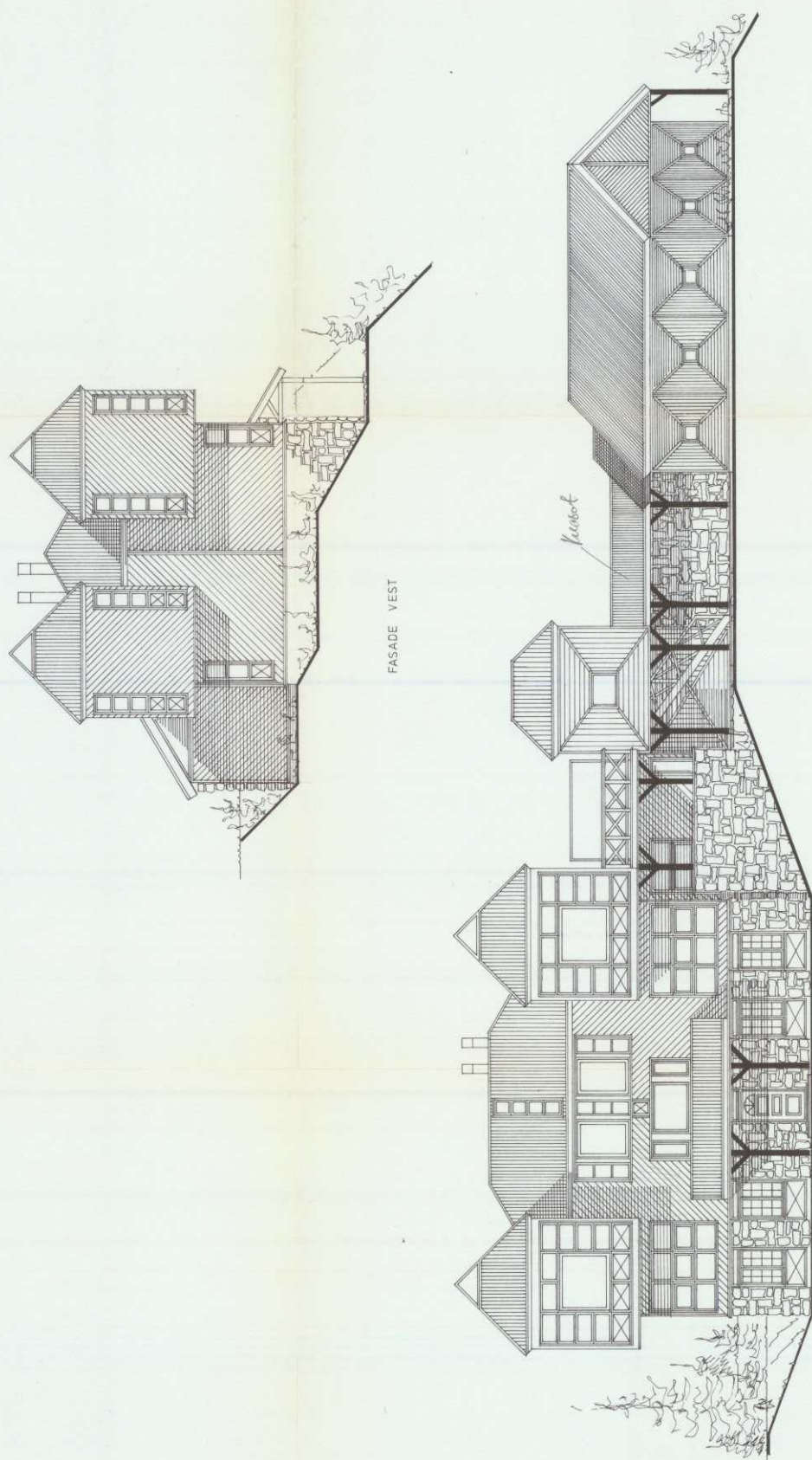
Helge Wiik

HAUG OG RUUD

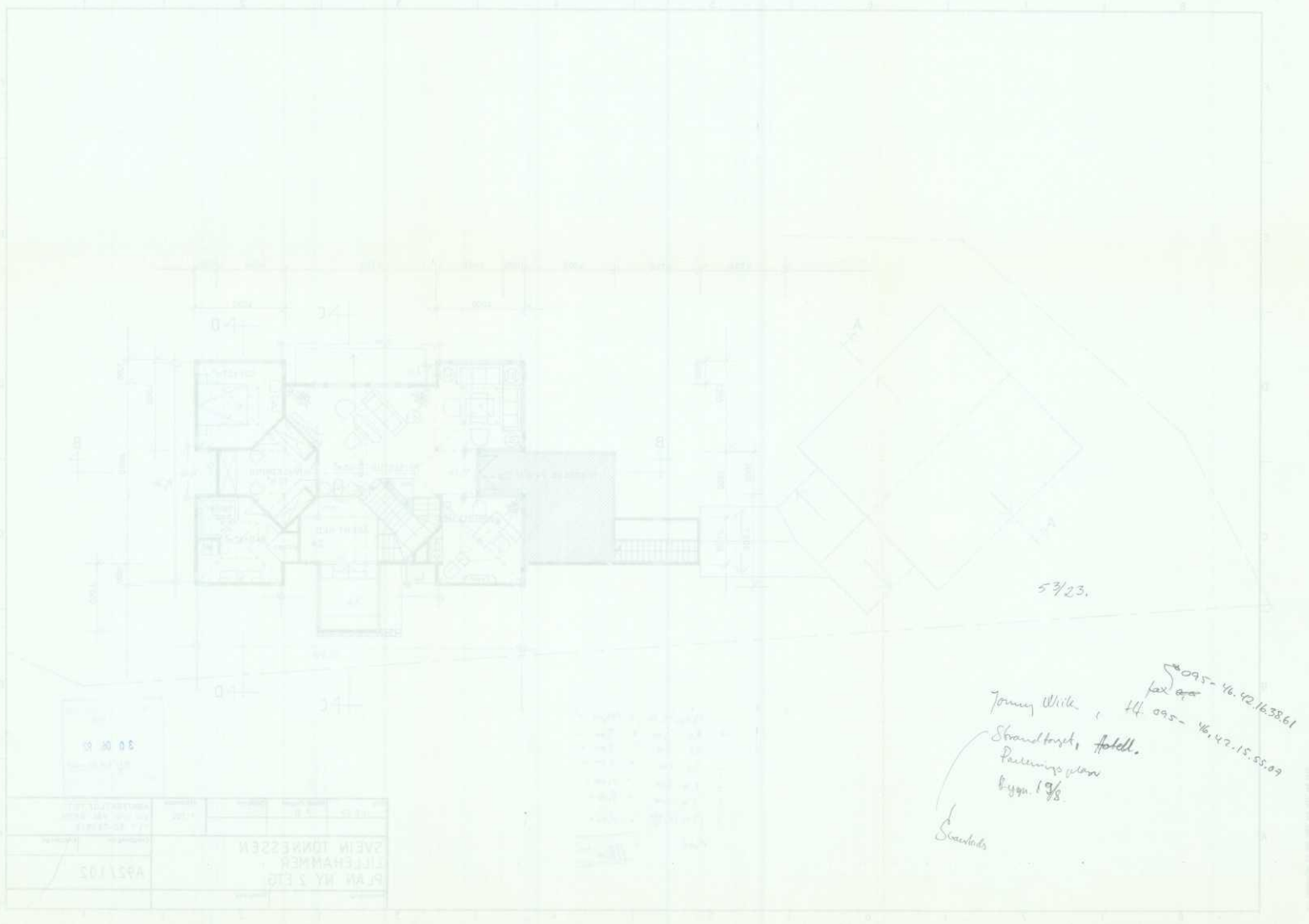
Aut. rørleggerfirma

Besiktiget den med følgende merknader:

LILLE LUTHERSKIRKE
TEKNISETAT
30.08.92
Jnr 92/4036-001
Arkiv

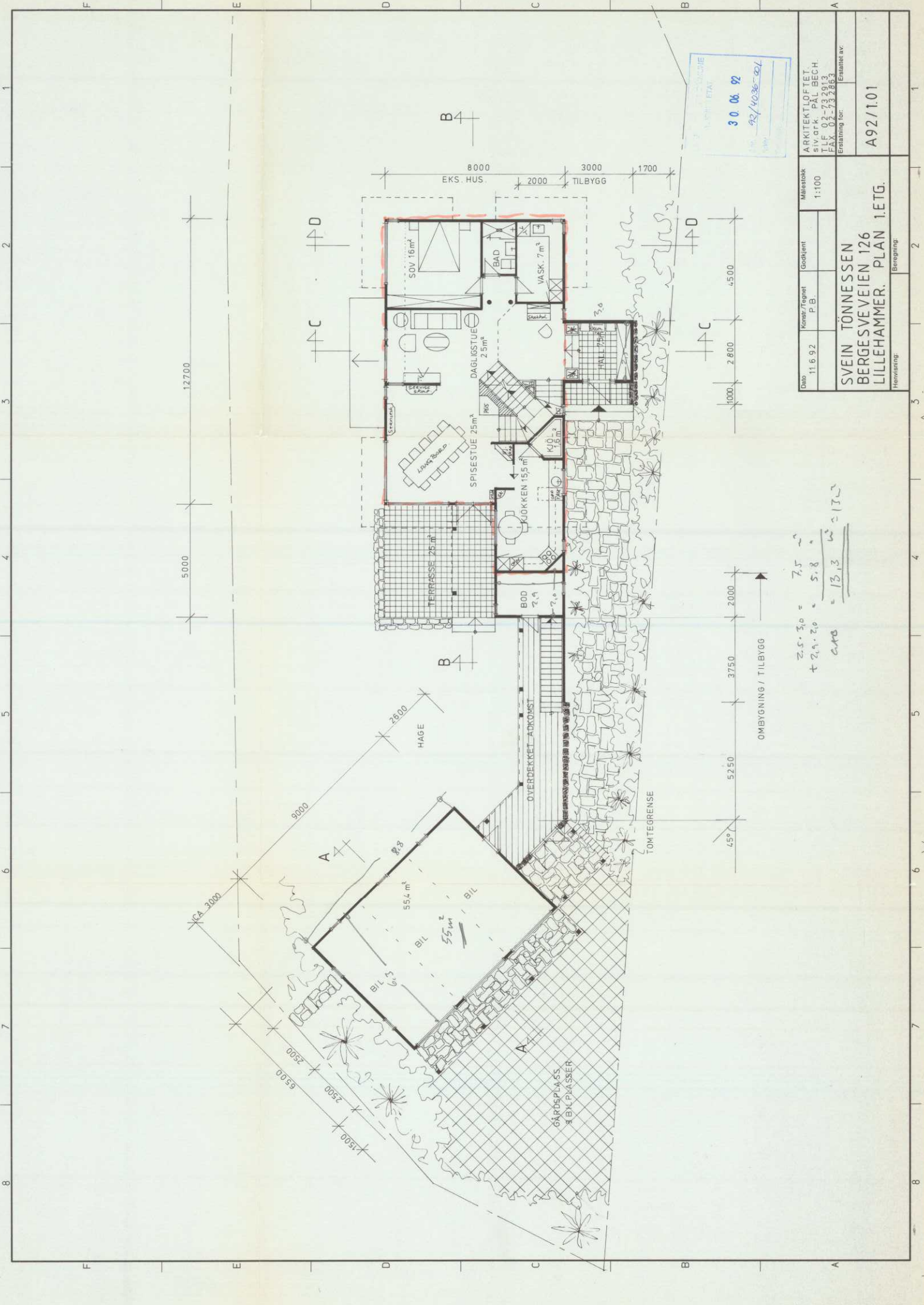


Dato	11.6.92	Kontor/Tegnet	P.B.	Godekjet	Målestokk	Arkitektloftet.
					1:100	siv. ark. PÅL BECH.
SVEIN TØNNESEN						T.L.F. 02-732913
LILLEHAMMER.						Erstatning for:
FASADER						Erstatet av:
Henvielse:						A92/1.05
Beregning:						



Tommy Milk
Strandtorget, Hotell.
Påminner man
byggd 1978
Standard

095-46.42.16.38.61
095-46.47.15.55.09

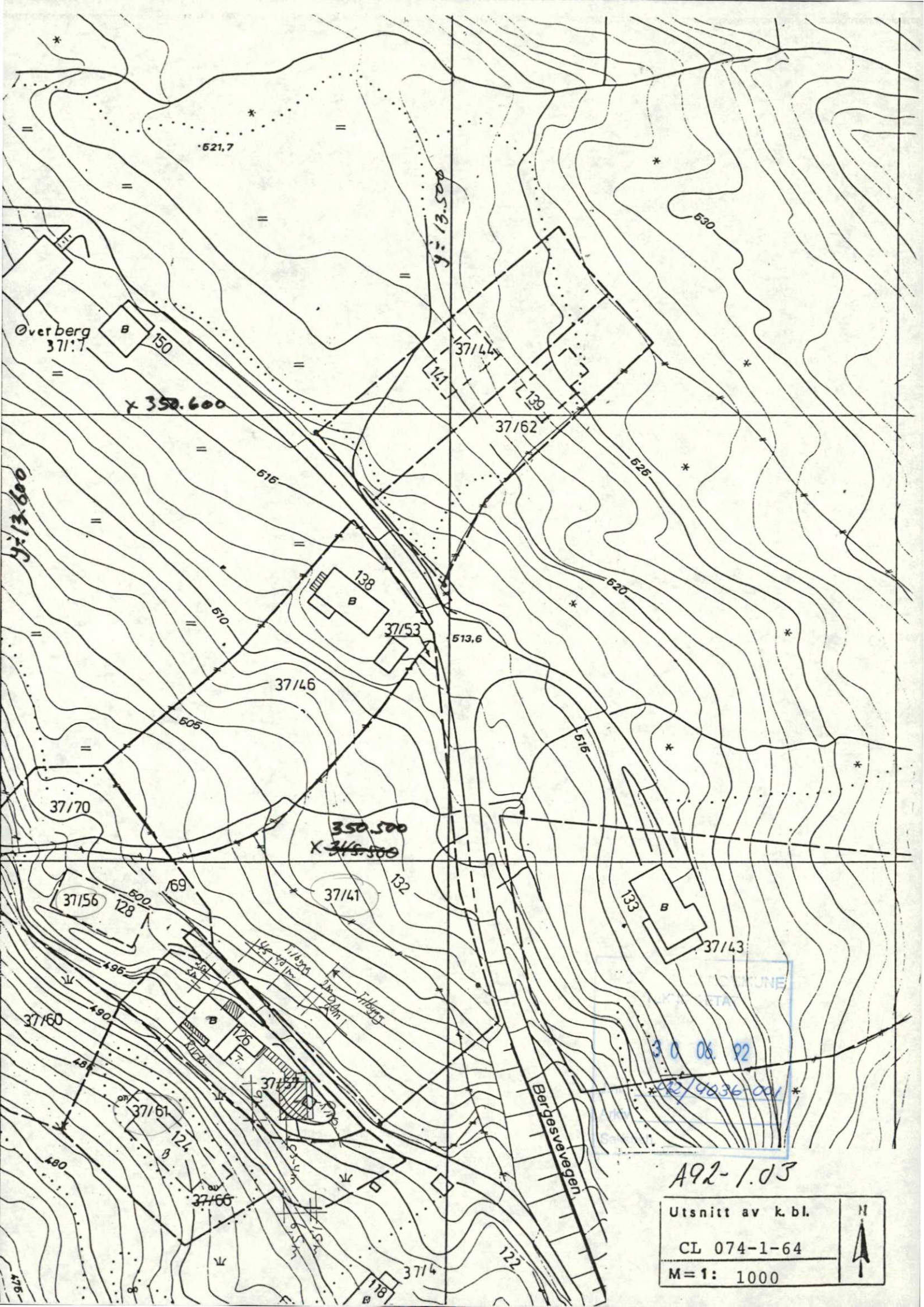


30.06.92
92/1036-01

ARKITEKTLOFTET. SIV.ARK. PÅL BECH. TLF. 02-732913 FAX. 02-732863		Målestokk 1:100		Arkitekt A92/1.01	
Erstatning for:		Godkjent P.B.		Erstatet av:	
Date 11.6.92		Konstr./Tegnet P.B.		SVEIN TØNNESEN BERGESVEIEN 126 LILLEHAMMER, PLAN 1. ETG.	
Hvervsning:		Beregning:		A92/1.01	

$$\begin{aligned}
 2,5 \cdot 3,0 &= 7,5 \\
 + 2,9 \cdot 2,0 &= 5,8 \\
 \hline
 \text{GAB} &= 13,3 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

OMBYGNING / TILBYGG
45° 5250 3750 2000



Øverberg
371.7

x 352.600

y = 13.500

y = 13.600

350.500
x 349.500

30.06.92

02/4836-001

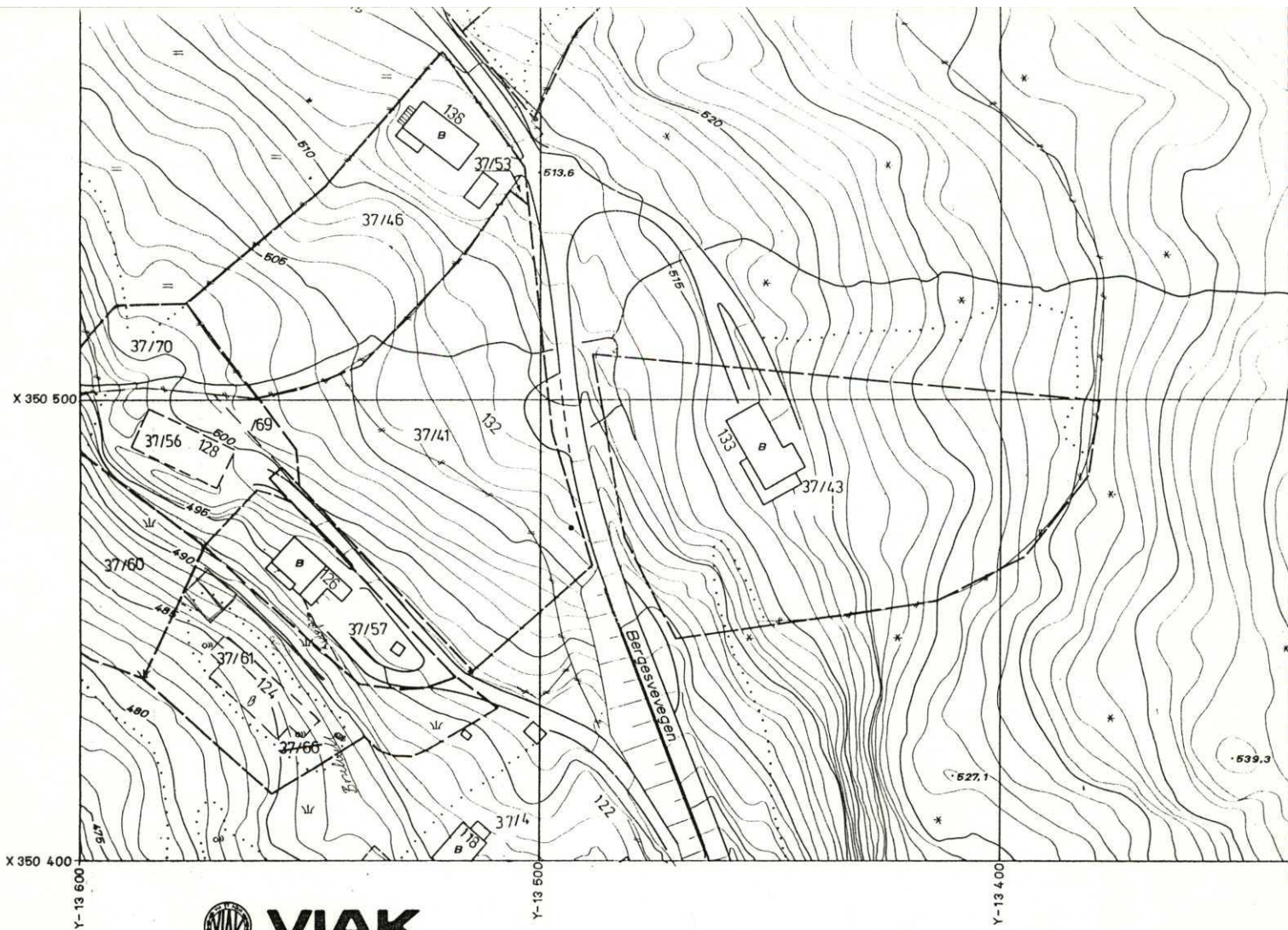
A92-1.03

Utsnitt av k.bl.

CL 074-1-64

M=1: 1000





VIAK

Doknr. 574962 Tinglyst: 03.08.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Faktura for tinglysning sendes:**Navn : Kjetil Henningsen
Adresse : Bergesvegeen 126
Postnr/sted : 2618 Lillehammer**ERKLÆRING**

som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.

Mellom eiere av gnr. 37./bnr. 60. og gnr. 37./bnr. 57. og gnr. 37./bnr. 56. samt for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser

Eier av gnr. 37./bnr. 60. gir eier av gnr. 37./bnr. 57. og gnr. 37./bnr. 56. rett til å legge utvendige vann- og avløpsledninger over sin eiendom etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Det gis også rett til å drive nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på ledningene. Etter avsluttet anleggs/ vedlikeholds-arbeider skal eier av ledningene foreta istandsetting og opprydding.

De som har VA-ledninger liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til ledningene ved utnyttelse av sin eiendom slik at ikke ledningene på noen måte kan utsettes for skade eller gjøres utilgjengelig.

Eieransvar

Eiendommene som er tilknyttet felles ledningsanlegg står solidarisk ansvarlig for den delen av ledningsanlegget som er felles. Stikkledningen til hver enkelt eiendom er den enkelte eier av eiendommens ansvar.

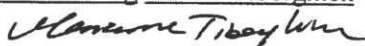
Tvist

En eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

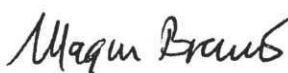
Tinglysning

Denne avtalen kan ikke avlyses uten godkjennelse av Lillehammer kommune. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene:

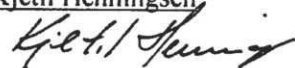
Lillehammer 28./07.-2010

Gnr. 37./bnr. 60..
Marianne og Xavier Tiberghien

Navn/personnummer

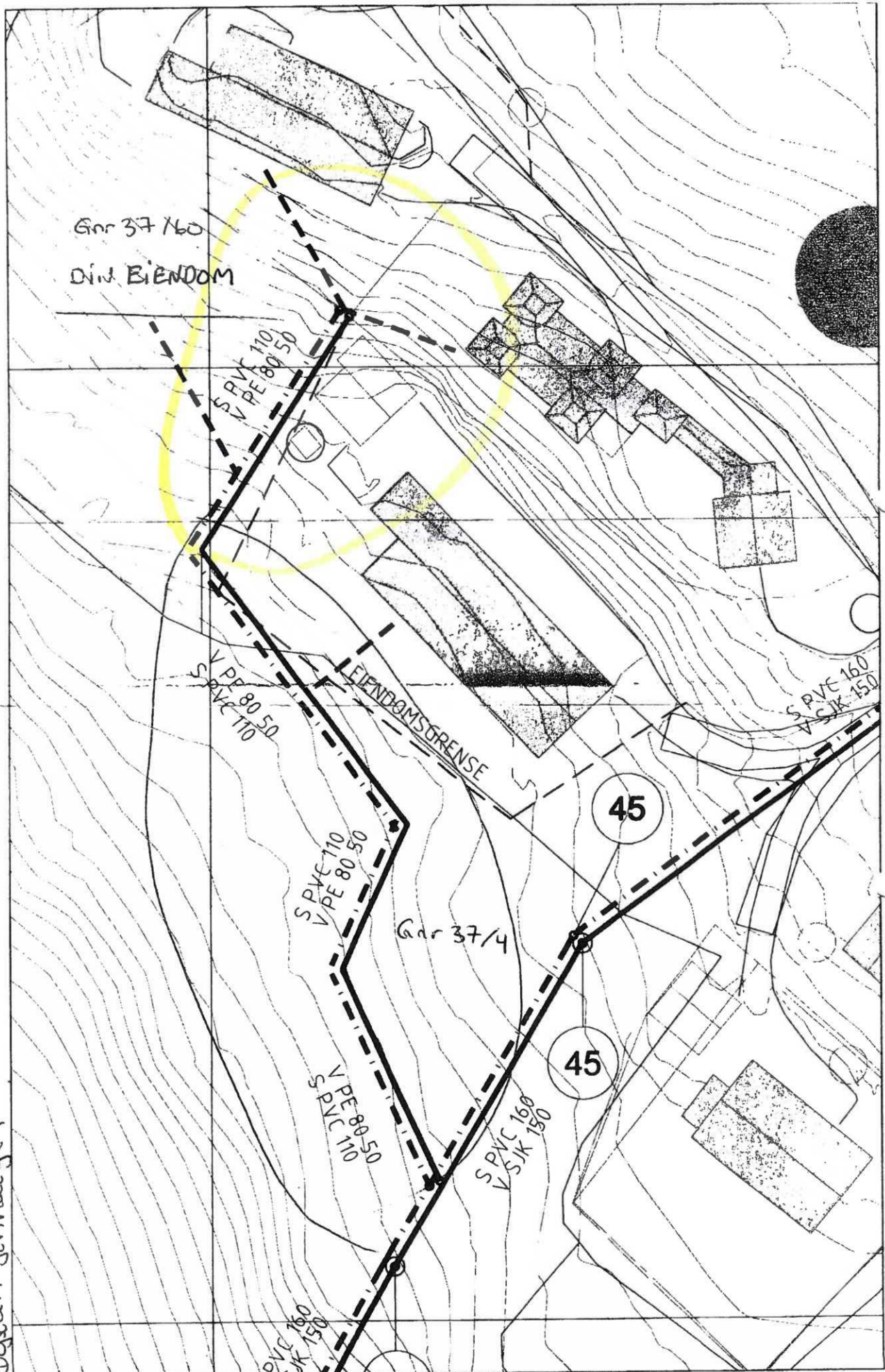
Gnr. 37./bnr. 56..
Magne Brenno

Navn/personnummer

Gnr. 37./bnr. 57..
Kjetil Henningsen

Navn/personnummer

Kopi av planlagt brate, utarbeidet av GIE nummer 46 mmml.
Dyten Jonhagen





Doknr. 19 Tinglyst. 02.01.1995 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

02 JAN 1995

SØR-GUDBRANDSDAL
SØRENSKRIVEREMBEDET
DAGBOKNR. 19

E R K L Æ R I N G

Undertegnede som eiere av G.nr.37, B.nr.4 og G.nr.37, B.nr.61 gir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse som hefte på eiendommen.

Eiere av G.nr.37, B.nr.4 gir herved eier av G.nr.37, B.nr.57 rett til å legge infiltrasjonsanlegget fra sin eiendom og inn på eiendommen G.nr.37, B.nr.4 i i henhold til planer utarbeidet av Haug og Ruud A/S datert 30.09.1994 og godkjent av Ingenørvesenet i Lillehammer.

Eiere av G.nr. 37, B.nr. 61 gir herved eier av G.nr. 37, B.nr.57 rett til å legge spillvannsledning fra sin eiendom og inn på eiendommen G.nr.37, B.nr.61 i i henhold til planer utarbeidet av Haug og Ruud A/S datert 30.09.1994 og godkjent av Ingenørvesenet i Lillehammer.

Eiere av G.nr.37, B.nr. 4 og av G.nr.37, B.nr.61 plikter å ta hensyn til denne ledning ved senere bebyggelse eller disponering av tomten slik at det ikke oppstår endringer i trykk eller teleforhold.

Eier av G.nr.37, B.nr.57 har rett til å kunne foreta nødvendige reparasjoner og vedlikehold på ledningen. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan erstatning kreves.

I tilfelle uenighet, blir erstatningen å avgjøre ved skjønn.

Tilføyelse: Hvis det skulle oppstå uforutsett og vesentlig ulempe på eiendommen G.nr.37, B.nr.61 vil eier, Arne Rusten, kunne forlange at ledningen legges om til en annen trase.

Lillehammer, 4. oktober 1994

G.nr. 37 B.nr.4


Johan Kleven

G.nr. 37 B.nr. 57

Svein Olav Tønnesen, sign.
Svein Olav Tønnesen

G. nr. 37, B.nr. 61


Arne Rusten

Dagbok nr. 10.541 28 DES. 1972
Ser-Gudbrandadal sorenskriverembete



LILLEHAMMER BY

MÅLEBREV

over

Sylliaasen's tomt.

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr. 4/77.

L. nr. 147/72.

T. nr. 28 61.

K. nr. CL 074-5-4.

Torsdag den **7. september** 19 **72** ble det holdt
kart- og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvese-
net av 18. juni 1965 kap. VIII og Forskrifter for kart-
og oppmålingsforretninger, over:

..... i Lillehammer.
Sylliaasen's tomt
Forretningen er forlangt av **Johan Kleven**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Parsellen skal fraskilles gnr. 37 bnr. 4, Klauven.
Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen

i overvær av kartvitne **Ingvar Olstad.**

Ved forretningen møtte: 1) **Grunneieren Johan Kleven og Arvid Sylliaasen som skal overta parsellen. Som ny eier av nabo-eiendommen Nordstrands tomt, som ble oppmålt samme dag, møtte Helge Nordstrand. Som eier av nabo-eiendommen Soleng, gnr. 37 bnr. 41, møtte Ole Kr. Myhre.**

Grensepåvisning:

Parsellens grenser ble påvist av de frammøtte.

Grensebeskrivelse:

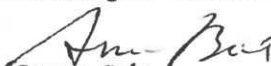
Parsellen grenser mot nordøst til Klauven, gnr. 37 bnr. 4, (atkomstveg) etter den rette linje 13-1a=59,32 meter. Mot syd og sydvest til Klauven, gnr. 37 bnr. 4 etter den rette linje 1a-2=8,23 meter, buet linje 2-4=13,44 meter, og rette linjer 4-5=18,32 meter og 5-6a=28,41 meter. Mot nordvest til Nordstrands tomt etter den rette linje 6a-13=20,96 meter.

Areal: 932,5 m² - Nihundreogtrettito-ogfemtiendedels kvadratmeter.

Generelle tilføyelser:

De av oppmålingsvesenet nedsatte måle- og grensepeler må ikke fjernes uten oppmålingssjefens samtykke. Ved oppsetting av nytt gjerde skal gjerdelinjen påvises av reguleringsvesenet.

Forretningen slutt.

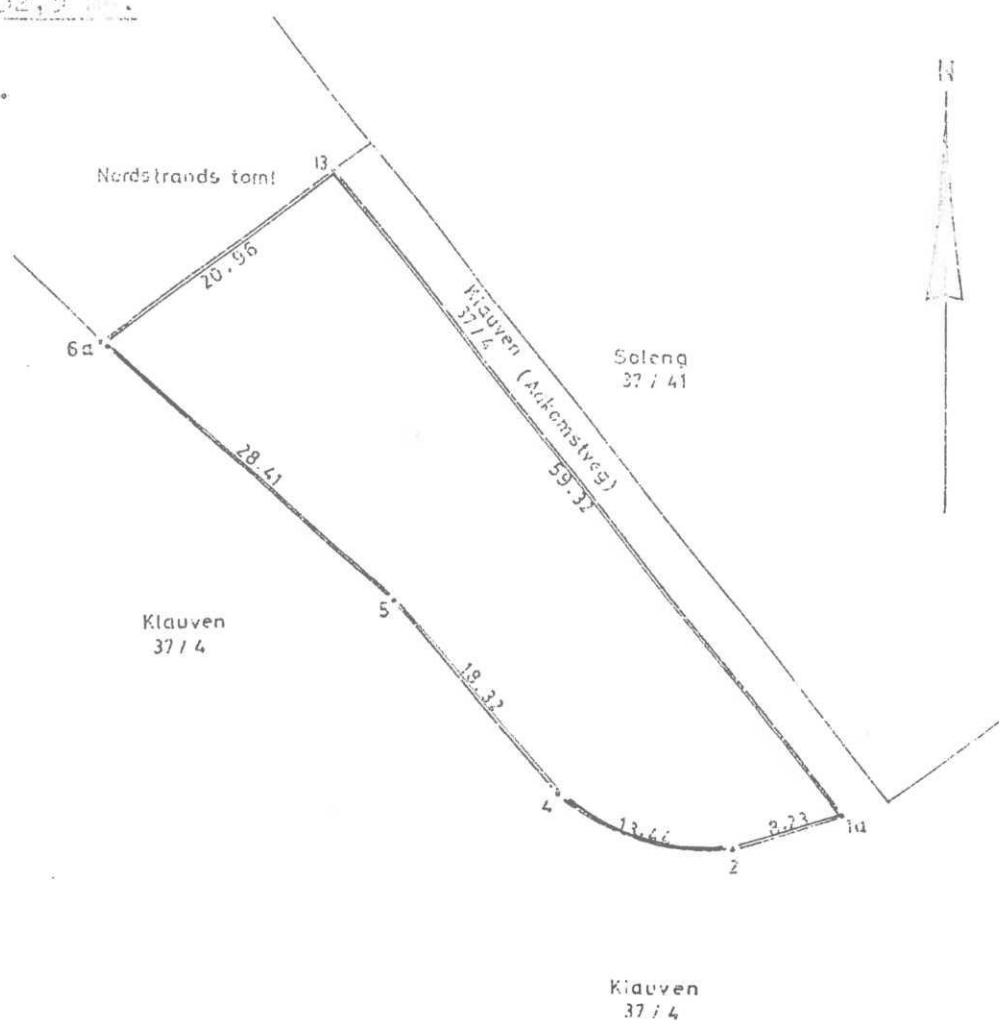

Arne Bøe.


Ingvar Olstad.

¹⁾ Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen. En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

NØRSTRANDS TOMT over KILDEVEGEN 1972.Areal: 932,5 m².

M. 1:500.

*1972**1972*

D. 4/77.

L. 147/72.

M. 19-11.

Kildevegen 37/4.

Påtegning: ¹⁾

11/8.25 8 22

¹⁾ F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring osv.

Eipen br 50. kart br den 1973-23.

Dagbok nr. 1259 15 FEB. 1973
Sør-Gudbrandsdal sakskriverembete

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Johan Arthur Vlevan
Rondsetervegen, Lillehammer født . . .
(Datum og årstall)
skjøter og overdrar herved til Arvid Skyttesen
adr. Srettavegen 20, Lillehammer født . . .
(Datum og årstall)
min/der eiendom "Vårtun"
g.nr. 37 br.nr. 57 av skyld mte. i Lillehammer herred')
matr.nr. i)
for en kjøpesum stor kr. 5.000,- kroner fem tusen
som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen betales kontant mot underskrevet
skjøte.

Kjøperen og sinne eiere av "Vårtun", gis
fri veg og adkomstrett verdi kr. 450,-

Kjøperen og sinne eiere sørger selv for
gjerdet hold rundt tomten.

Tomten leveres uten heftelser.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Gillehammer den 12.2.1973.
Johan Kleven
(Ustederens underskrift)

Ustederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Arne Røislien Arne Røisliads kvin

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker i kjøptningen

Gillehammer den 12.2.73.
Arne Røisliads kvin
(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Arne Røislien Arne Røisliads kvin

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

Vitnes navn:

Adresse:

Fødselsdato:

ARNE RØISLIEN
RØISLIADSKVIN

Vitnes navn:

Adresse:

Fødselsdato:

ARNE RØISLIEN

RØISLIADSKVIN

Bergesvevegen 126

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.)	6 min	☹
566 elever, 33 klasser	3.8 km	
Hammaråsen skole (1-10 kl.)	10 min	☹
470 elever, 29 klasser	5.6 km	
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.)	5 min	☹
96 elever, 6 klasser	3.6 km	
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	☹
303 elever, 20 klasser	6.1 km	
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	☹
397 elever, 30 klasser	6.9 km	
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lill...	5 min	☹
201 elever, 7 klasser	3.6 km	
Create - Lillehammer kreative vgs	7 min	☹

OFFENTLIG TRANSPORT

Bergesvevegen Linje B6, 500	15 min	☹
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	8 min	☹
	5.3 km	

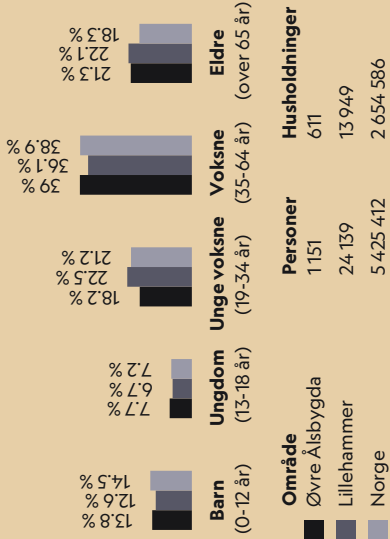
BARNEHAGER

Birkebeineren friluftsbarnehage (1-...	4 min	☹
26 barn	2.7 km	
Fagstadlia FUS barnehage (0-5 år)	6 min	☹
76 barn	3.9 km	
Holmejordet barnehage (1-5 år)	6 min	☹
61 barn	3.8 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	5 min	☹
Rema 1000 Helleberg	8 min	☹

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

🚶 Kringstjåbanen	5 min 🚶
🚶 Håkons hall	6 min 🚶
🚶 Espern Lillehammer	7 min 🚶
🚶 Fitnesspoint Lillehammer	8 min 🚶

Turmulighetene

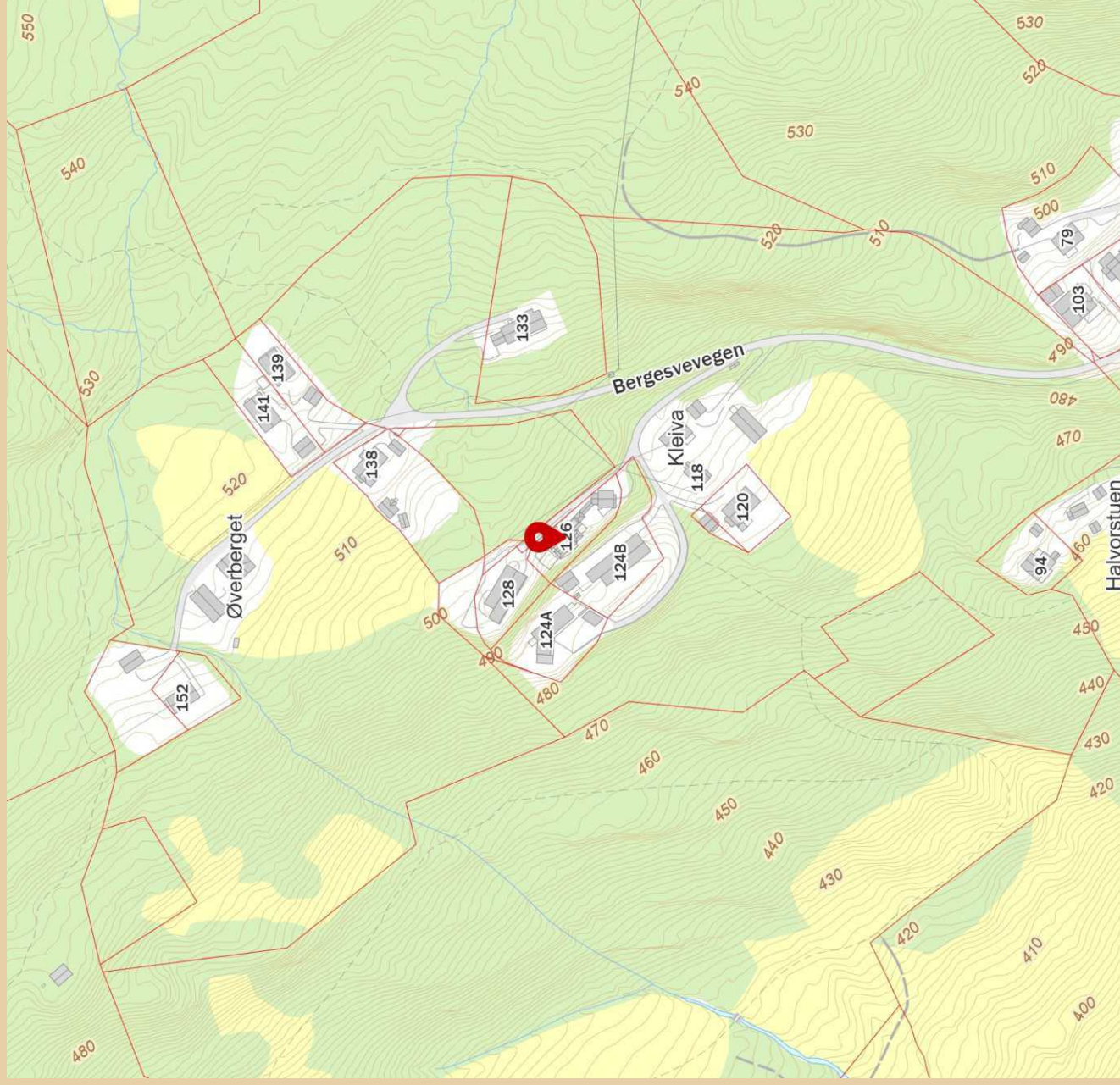
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået

Lite støynivå 90/100

Trafikk

Lite trafikk 90/100



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 eiendom (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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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:

Bergesveegen 126, 2618 Lillehammer
Gnr. 37, Bnr. 57, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:

55260257

Meglerforetak:

PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler:

Fredrik Alver

Telefon / Mobil:

61 26 63 60 / 475 00 547

E-post:

fredrik.alver@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ Kr _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-