



PRIVATMEGLEREN

BEKKESVEVEGEN 53A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Grunnbok

Byggetegninger

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

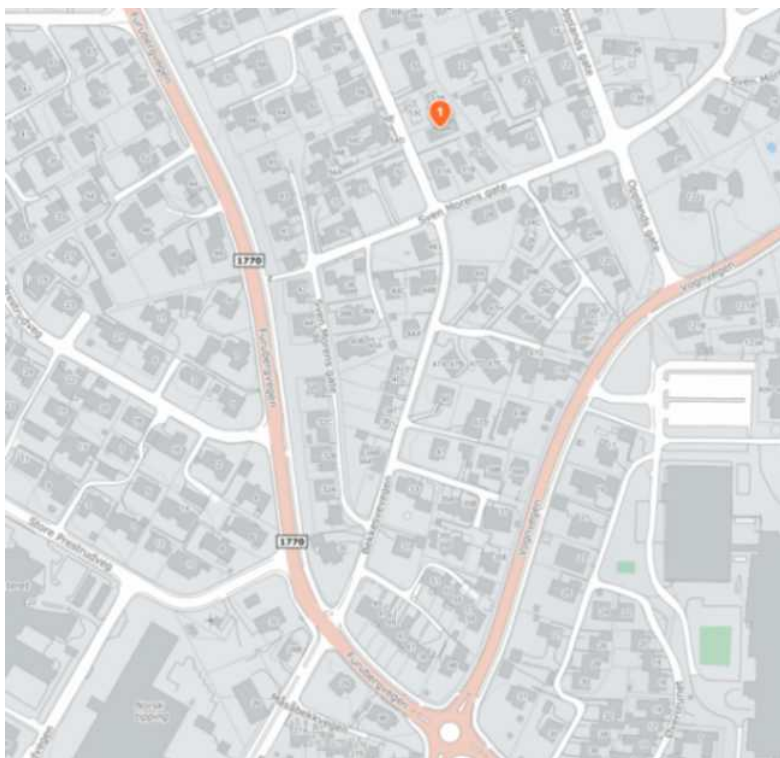
Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Bekkesvevegen 53A, 2315 HAMAR
 HAMAR kommune
 gnr. 1, bnr. 2078

Sum areal alle bygg: BRA: 197 m² BRA-i: 197 m²



Befaringsdato: 05.12.2025

Rapportdato: 11.12.2025

Oppdragsnr.: 18332-2051

Referansenummer: NY1073

Autorisert foretak: Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen Sertifisert Takstingeniør: Erik-André Brodersen



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.

Hamar Takst og Byggvurdering

Rapportansvarlig

Erik-André Brodersen
Uavhengig Takstingeniør
erik@hamar-takst.no
920 10 428



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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2025

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med takpapp/ takfolie. Taktekingen er ikke besiktiget. Manglende adkomst ved befaringen. Yttervegger er utført med trebindingsverk. Yttervegger er kledd med aquaplater, med murpuss. Noe felter med beiset trepanel. Flat takkonstruksjon av tre, utført med plassbygde taksperrer. Vinduer med 3- lags isolerglass, svartlakkerte karmen. Svartlakkert tredør, med glass. 2 stk skyv terrassedør med 3- lags isolerglass. Svartlakkert karm. Garasjeport av stål, med automatsik portåpner. Utgang fra stue i 2. etg til en takterrasse på 32 m2. Spaltegulv med Møre Royal impregnerte terrassebord. Glass rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har gulvflater med lys eikeparkett lagt i fiskebensmønster og keramiske fliser. Vegger med malte gipsplater og keramiske fliser. Malt gips i himling. Støpt gulv på grunn i 1. etg. Etasjeskille er utført med trebjelkelag. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Boligen har stålppe. Peisovn på stue. Trapp mellom etasjene av lys eik. Ramtre dører i svartlakkert utførelse. Skyvedør til bodrom i 2. etg. B-30 branddør mellom garasje og vaskerom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll. Keramiske fliser på vegger. Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Oppkant ved dørterskel. Termostatstyrt varmekabel i gulv. Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med smøremembran. Innredning med utslagsvask og ett- greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Hulltaking er ikke foretatt da vaskerommet er nytt.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll. Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling. Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Termostatstyrt varmekabel i gulv. Baderommet har rennesluk. Tettesjikt med smøremembran. Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Veggmontert wc. Dusjnisje med veggmontert dusj. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nytt.

Bad:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll. Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling. Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Oppkant ved dørterskel. Termostatstyrt varmekabel i gulv. Baderommet har rennesluk. Tettesjikt med smøremembran. Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Veggmontert wc. Dusjnisje med veggmontert dusj. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nytt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og kompositt benkeplate med underlimt oppvaskkum av kompositt med ett- greps blandebatteri. Under og høyskap med slette fronter. 2 integrerte stekeovner, induksjonstopp med avtrekk, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap. Avtrekk via koketopp. Kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør i- rør vannledninger. Plast avløpsrør. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Varmtvannsbereder på 200 liter. Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Jord og- morenemasser. Drenering med drensninger av plast. Støpte fundamenter. Støpt ringmur. Relativt flat tomt. Interne fallforhold på tomten. Offentlig vann og- avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør. Plast(PEL) vannledning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

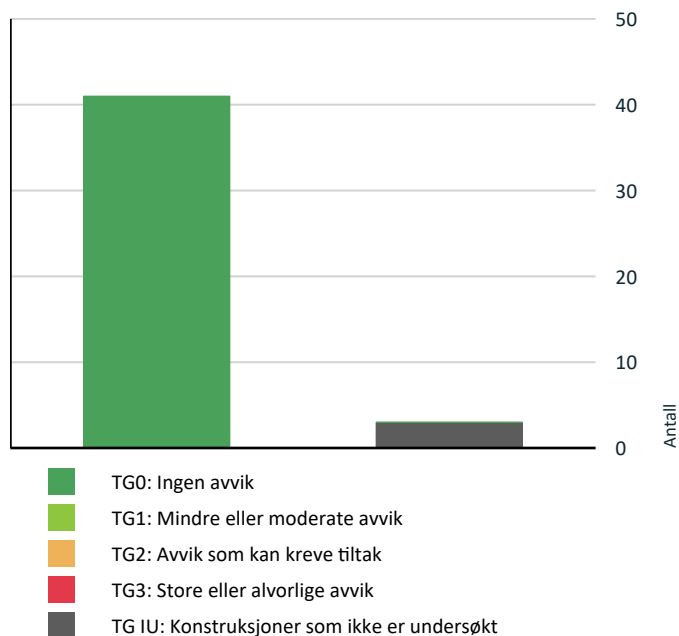
Enebolig

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

Det er mindre avvik. Toalett 2. etg har blitt fjernet så sov er større. Teknisk rom i 1. etg har blitt flytta og gammel teknisk har blitt kontor/sov.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
2025

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takpapp/ takfolie. Taktekkingen er ikke besiktiget. Manglende adkomst ved befaringen.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er utført med trebindingsverk. Yttervegger er kledd med aquaplater, med murpuss. Noe felter med beiset trepanel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flat takkonstruksjon av tre, utført med plassbygde taksperrer.

Vinduer

Vinduer med 3-lags isolerglass, svartlakkerte karm.

Årstill: 2025 Kilde: Produksjonsår på produkt

Terrassedør

2 stk skyv terrassedør med 3-lags isolerglass. Svartlakkert karm.

Årstill: 2025 Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Svartlakkert tredør, med glass.

Garasjeport

Garasjeport av stål, med automatsik portåpner.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i 2. etg til en takterrasse på 32 m². Spaltegulv med Møre Royal impregnerte terrassebord. Glass rekkverk.

INNENDIG

Overflater

Boligen har gulvflater med lys eikeparkett lagt i fiskebensmønster og keramiske fliser. Vegger med malte gipsplater og keramiske fliser. Malt gips i himling.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn i 1. etg. Etasjeskille er utført med trebjelkelag.

Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Pipe og ildsted

Boligen har stålpipes. Peisovn på stue.



Innvendige trapper

Trapp mellom etasjene av lys eik.

Innvendige dører

Tilstandsrapport

Ramtre dører i svartlakkert utførelse. Skyvedør til bodrom i 2. etg. B-30
branddør mellom garasje og vaskerom.

Baderommet har rennesluk. Tettesjikt med smøremembran.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon:
Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk.
Termostatstyrt varmekabel i gulv.



Høyde gulv ved dør.



Høyde sluk.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri.
Veggmontert wc. Dusjnische med veggmontert dusj.



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nytt.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon:
Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Oppkant ved dørterskel.
Termostatstyrt varmekabel i gulv.



Høyde på gulv i forkant sluk.



Høyde gulv ved dør til gang.



Høyde gulv ved dør til garasje.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med smøremembran.



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med utslagsvask og ett- greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da vaskerommet er nytt.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon:
Kontrollerklæring med sluttrapport for uavhengig kontroll.

2. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.

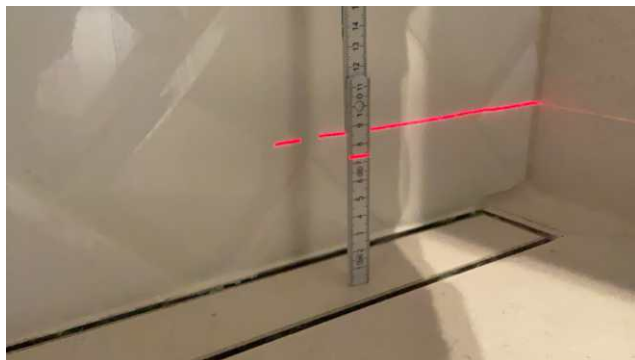
2. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Oppkant ved dørterskel.
Termostatstyrt varmekabel i gulv.



Høyde gulv ved dør.



Høyde sluk.

2. ETASJE > BAD

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Baderommet har rennesluk. Tettesjikt med smøremembran.



2. ETASJE > BAD

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri.
Veggmontert wc. Dusjnisse med veggmontert dusj.



2. ETASJE > BAD

! TG 0 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nytt.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og kompositt benkeplate med underlimt oppvaskkum av kompositt med ett-greps blandeblender. Under og høyskap med slette fronter. 2 integrerte stekeovner, induksjonstopp med avtrekk, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Avtrekk via koketopp. Kullfilter.

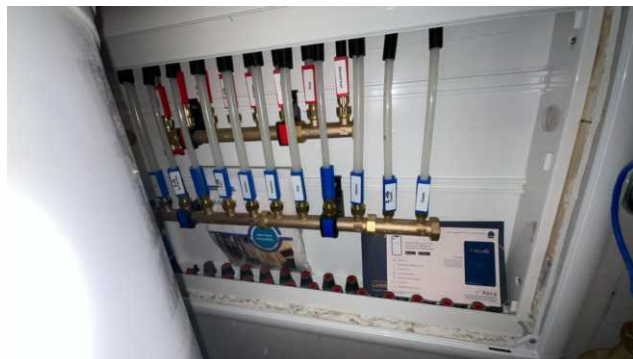
TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 0 Vannledninger

Boligen har rør i rør vannledninger. Det er fremvist dokumentasjon for rørinstallasjoner.



Vannmåler og stoppekran på teknisk rom.



Rør i- rør skap på teknisk rom.

! TG 0 Avløpsrør

Plast avløpsrør. Det er fremvist dokumentasjon for rørinstallasjoner.

! TG 0 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.



! TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter.

Årstall: 2025 Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 0 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Tilstandsrapport

230- volts anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. 63A hovedsikring. 19 kurser.

El- bil lader i garasje.

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.

2025

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

Det er fremvist samsvarserklæring for el- installasjon i boligen, datert 9/12- 2025.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,

allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Jord og- morenemasser.



Fuktsikring og drenering

Drenering med drenslinger av plast.



Grunnmur og fundamenter

Støpte fundamenter. Støpt ringmur.



Terrengforhold

Tilstandsrapport

Relativt flat tomt. Interne fallforhold på tomten.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vann og- avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør. Plast (PEL) vannledning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

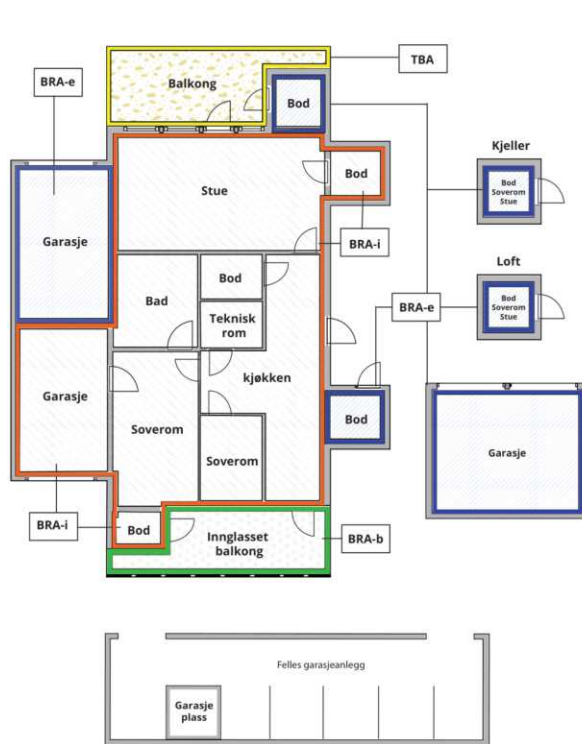
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	109			109	18
2. Etasje	88			88	32
SUM	197				50
SUM BRA	197				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, stue, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, garasje, teknisk rom		
2. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er mindre avvik. Toalett 2. etg har blitt fjernet så sov er større. Teknisk rom i 1. etg har blitt flytta og gammel teknisk har blitt kontor/sov.

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: Boligen er nyoppført.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	154	43

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.12.2025	Erik-André Brodersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	1	2078		0	568.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bekkesvegen 53A

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende i et rolig og etablert boligområde i Bekkesvea, i Hamar. Det er kort veg til barnehage, skoler, idrettsanlegg, butikker, offentlig kommunikasjon mm. Det er ca. 2,5 km til Hamar sentrum med alle fasiliteter og servicetilbud. Fine tur og friluftsområder i nærmiljøet. Barnevennlig område.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Offentlig vann.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Om tomten

Eiet tomt på 568,1 m². Tomten er opparbeidet med plenjord. Gruset innkjøring og gårdsplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Samsvarserklæring	09.12.2025	Samsvarserklæring for el- installasjoner i boligen.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.12.2025	
2	12.12.2025	Korrektur
3	19.12.2025	Korrektur

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 undersøkelser.

- 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 dampspærren 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 funksjonssprøving 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 insiden 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 opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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/personvernerklæring/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/NY1073>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Hamar	
Oppdragsnr.	
320251006	

Selger 1 navn
Erik Schjerpen Aspen

Gateadresse	
Bekkesvevegen 53A	
Poststed	Postnr
Hamar	2315

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nybygg
Arbeid utført av	Jim Olsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nybygg
-------------	--------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nybygg ja
-------------	-----------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nybygg
Arbeid utført av	Atle Johansen rør og graving

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nybygg
Arbeid utført av	Minel

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nybygg
-------------	--------

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- | | |
|------------------|--|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Nybygg. Satt opp rett bygg før vi tok over |
| Arbeid utført av | Rafos |
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Er søkt om. Nybygg. Søkt ca 1 des 2025. |
|-------------|---|
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Aspen	c6a1b111d52e77dddccc18f7fb6e2c620feb01c4	13.12.2025 20:17:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 320251006

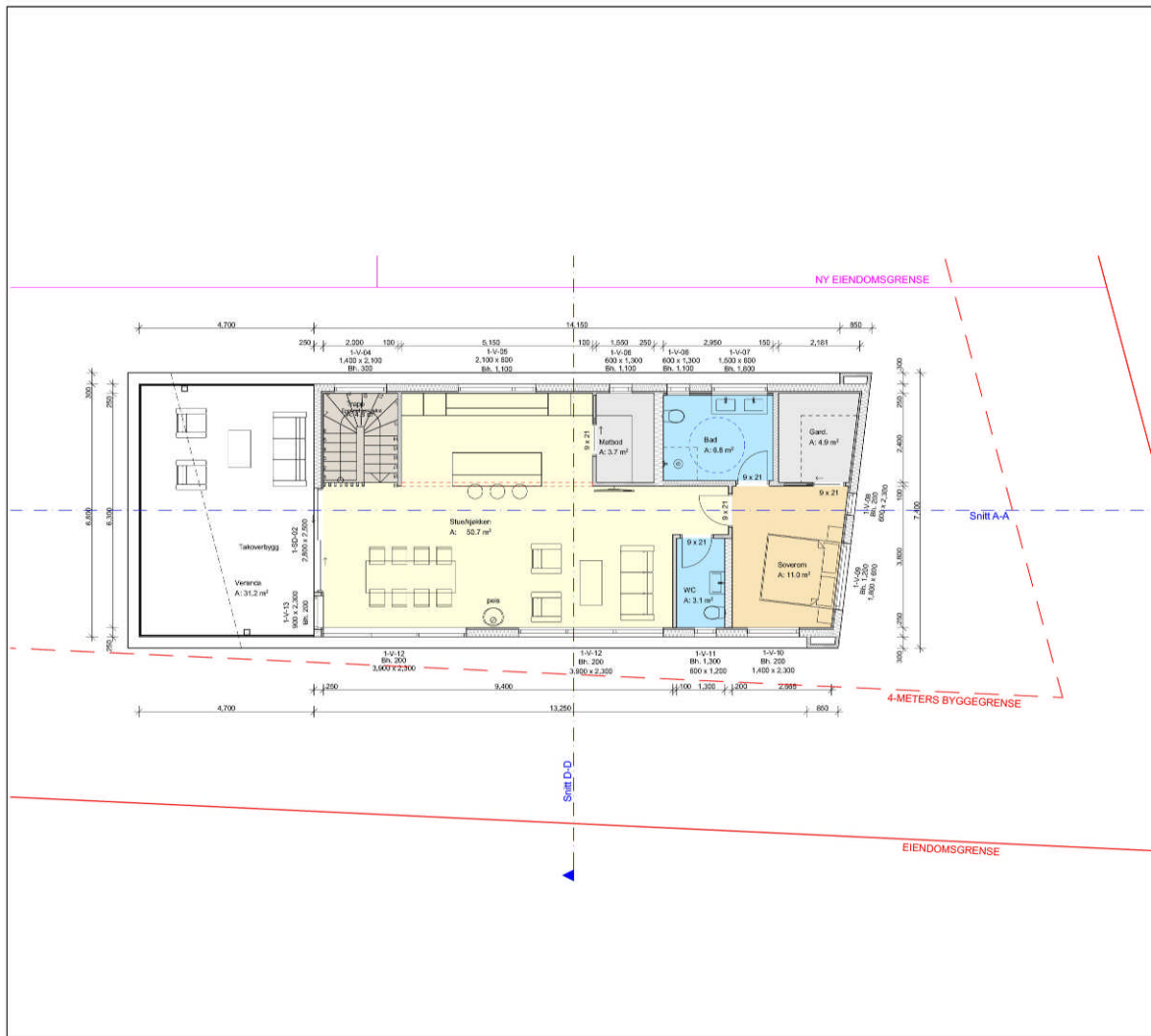
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

Bekkesvevegen 53 - Bolig 1 31/12/2021



**SAMMEN SKAPER VI EN BOLIG SOM
VISUALISERER DIN IDENTITET.**

URBANHUS



URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektets navn:
Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

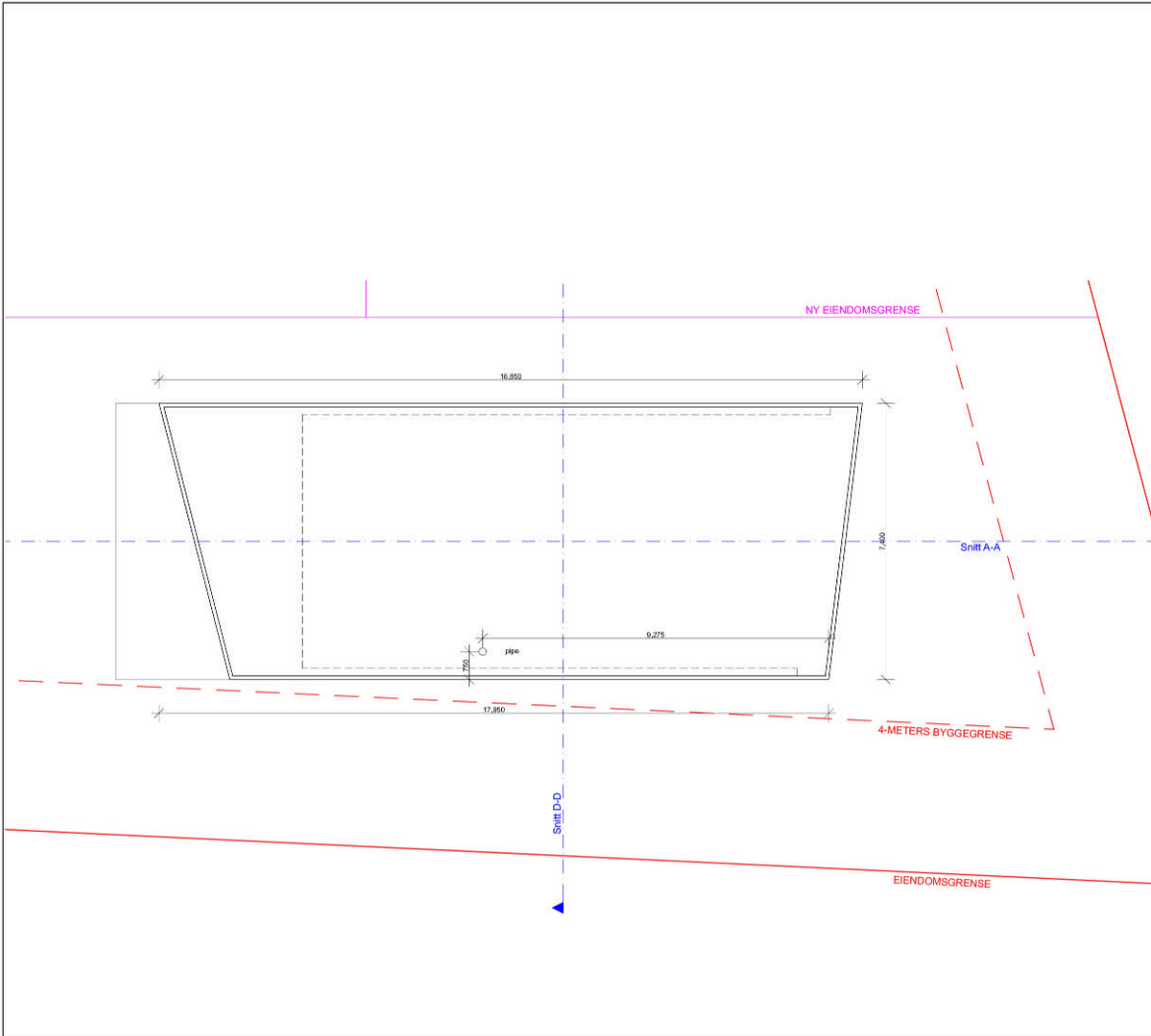
AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m²
2. Etasje	68,5 m²
Garasje inkl. sporstod	40,3 m²
Åpen: overbygg areal	21,0 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BRA	219,8 m² ± 39% BRA

Enhet	
Enhet	Betegnet areal, BYA
Bolig inkl. garasje	136,5 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BYA	136,5 m²
Eiendom	568,0 m²
	24% BYA

Merknader
Prosjektet etter TEK 17

Eik, lokaliserings:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.
Byggemelding				
Fase				
Tittelshaver				
Designbygg AS				
Eneleier				
Jock Eneleier				
Bakkesvevegen 53, 12078				
Haugesund Kommune				
Forhandler				
Designbygg AS				
Type tegning:				
Bolig 1 - Plan 2.Etasje				
Målestokk				
1:100 (A3)				
Tegningsnr.:				
A20-2				



URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektinformasjon

Urbanhus Kjededrift AS

Haraldsgata 90

5528 HAUGESUND

Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m ²
2. Etasje	68,5 m ²
Garasje inkl. sporstod	40,3 m ²
Aperer overbygd areal	21,0 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BRA	219,8 m ² = 39% BRA

Betygd areal, BYA	
Bolig inkl. garasje	136,5 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BYA	136,5 m ²
Eiendom	568,0 m ²
	24% BYA

Merknader

Prosjektart eller TEK 17

Evt. lokaliserings

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Fase

Byggemelding

Titelshaver

Designbygg AS

Prosjektør

Prosjektnr.

Prosjekt

Sign.

Kontroll

XX

Dato

31/12/2021

Forhandler

Designbygg AS

Revisjon nr.

Type tegning

Bolig 1 - Takplan

Målestokk

1:100 (A3)

Tegningsnr.

A20-3



URBANHUS

© Alle rettigheder tilhører udførende for projekteringen, kopiering eller brug af disse formler og er forbudt uden skriftlig samtykke.

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

Merknader

Projektiert über IER 17

Eyl. Iskalsering

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	K
------	------	-------------	-------	---

Byggemelding

Tiltakshaver
Designbygg AS

Prosjekt
36k Eneboliger
Bekkesvevegen 53, 1/2079
Hamar Kommune

Forhandler:
Designbygg AS

Type tegning:
Bolig 1 - Snitt A-A

Projektnr.	
Projektnr.	

Kontroll projekt	
Sign.	Kon

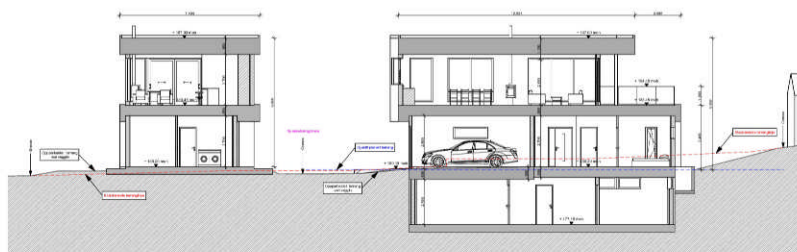
Sign	Kon
------	-----

XK	
Data	31/12/2021

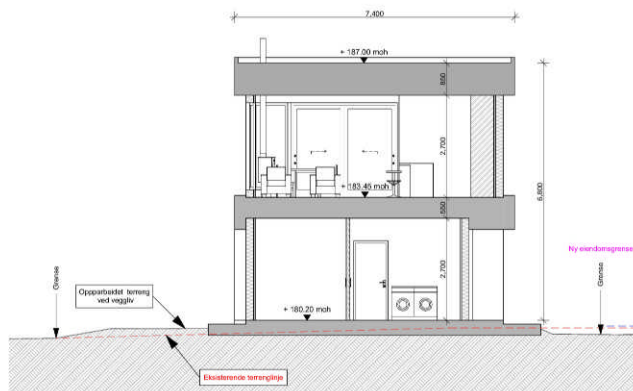
Revisjon nr.

	Milostok
--	----------

1:100, 1:200
 (03)
 Reagent:
 A30-1



1:200 Snitt D-D



1:100 Snitt D-D

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektets navn

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT

Etasje/erhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m ²
2. Etasje	68,5 m ²
Garasje inkl. sporstod	40,3 m ²
Apent overbygg areal	21,0 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BRA	219,8 m² ± 39% BRA

Erhet

Betygd areal, BYA	
Bolig inkl. garasje	136,5 m2
Parkering på terrang	- m2
Sum, BYA	136,5 m2
Etendom	568,0 m2
	24% BYA

Merknader

Prosjektet etter TEK 17

Evt. lokaliserings

Rev. Dato Beskrivelse Sign. Korr.

Fase

Byggemelding

Tilskuddsnavn

Designbygg AS

Prosjekt

Jock Eneboliger
Bakkesveien 53, 112078
Hamar Kommune

Forhandler

Designbygg AS

Type tegning

Bolig 1 - Snitt D-D

Prosjekt nr.

Kontroll prosjekt

Sign.

XX

Dato

31/12/2021

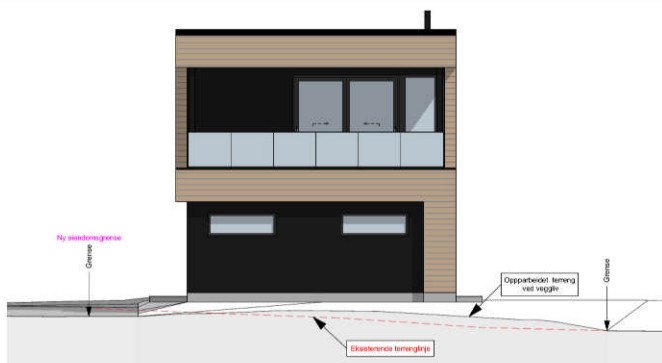
Revisjon nr.

Målestokk

1:100, 1:200

1:100

A30-2



1:10 Bolig 1 - Fasade Vest



1:20 Bolig 1 - Fasade Nord



1:10 Bolig 1 - Fasade Nord

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektets navn

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/erhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m ²
2. Etasje	68,5 m ²
Garasje inkl. sporstod	40,3 m ²
Apent overbygg areal	21,0 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BRA	219,8 m² ± 39% SRA

Erhet	Betyggt areal, BYA
Bolig inkl. garasje	136,5 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BYA	136,5 m²
Etendom	568,0 m²
	24% BYA

Merknader
Prosjektet er TEK 17

Evt. lokalering:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Rev. Dato Beskrivelse Sign. Kont.

Byggemelding

Tilskuddsnavn

Designbygg AS

Prosjekt

Jock Eneboliger
Bakkesveien 53, 1/2078
Hamar Kommune

Forhandler

Designbygg AS

Type tegning:

Bolig 1 - Fasader Nord og Vest

Prosjekt

Prosjektnr.

Kontroll prosjekt

Sign. XK

Kontroll

Dato

31/12/2021

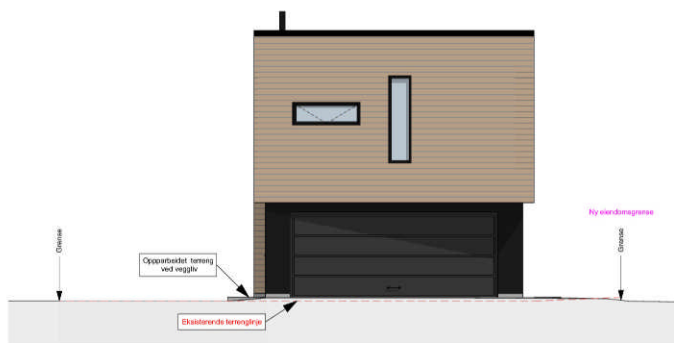
Revisjon nr.

Målestokk

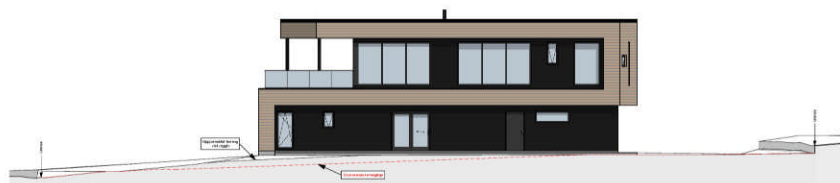
1:100, 1:200

1:500

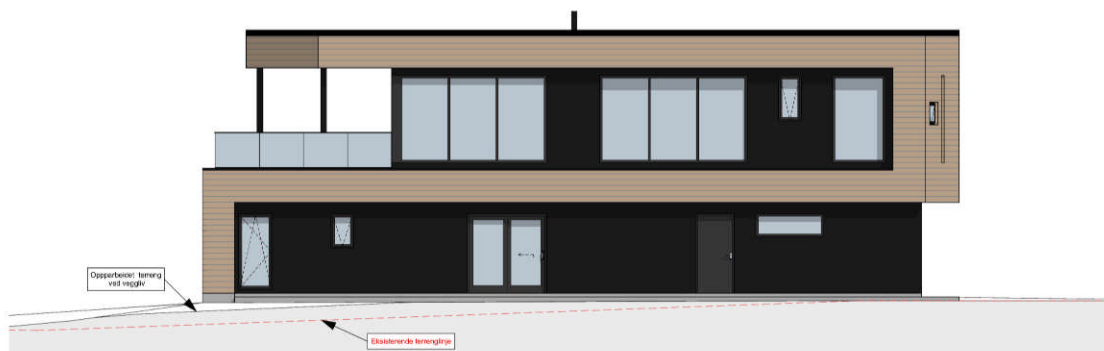
A40-1



1:100 Bolig 1 - Fasade Øst



1:200 Bolig 1 - Fasade Sør



1:100 Bolig 1 - Fasade Sør

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektinformasjon

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etagjer/enhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m ²
2. Etasje	68,5 m ²
Garasje inkl. sportbod	40,3 m ²
Aperert overbygd areal	21,0 m ²
Parkering på terring	- m ²
Sum, BRA	219,8 m² ± 30% SRA

Enhet	Betygd areal, BYA
Bolig inkl. garasje	136,5 m ²
Parkering på terring	- m ²
Sum, BYA	136,5 m²
Eiendom	568,0 m²
	24% BYA

Merknader
Prosjektet etter TEK 17

Evt. lokalering:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Rev. Dato Beskrivelse Sign. Kont.

Byggemelding

Tilstandshaver

Designbygg AS

Prosjekt

Jock Eneboliger
Bakkesvevegen 53, 112078
Hamar Kommune

Forhandler

Designbygg AS

Type tegning:

Bolig 1 - Fasader Sør og Øst

Prosjektør

Prosjektør

Kontroll prosjekt

Sign. XK

Kontroll

Dato

31/12/2021

Revisjon nr.

Målestokk

1:100, 1:200

1001

1001

A40-2



URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektinformasjon

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
1 Etasje inkl. sporstøt	
2 Etasje	
Garasje	
Aper: overbygd areal	
Parkering på terrang	
Sum, BRA	

Enhet	
Bolig inkl. garasje	Betydd areal, BYA
Parkering på terrang	
Sum, BYA	
Elendom	

Merknader
Prosjektart eller TEK 17

Eik, lokaliserings

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Rev. Dato Beskrivelse Sign. Kont.

Byggemelding

Tilskudds

Designbygg AS

Prosjekt

Jack Eneboliger
Bakkesveien 53, 11078
Hamar Kommune

Forhandler

Designbygg AS

Type tegning:

Perspektiv 01

Prosjekt

Prosjektnr.

Kontroll prosjekt

Sign. XK

Dato

31/12/2021

Revisjon nr.

Målestokk

1:250, 1:154.46

100% sign.: A40-7



URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektets navn:

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/erhet	Bruksareal, BRA
1 Etasje inkl. sporstøt	
2 Etasje	
Garasje	
Åpen: overbygd areal	
Parkering på terrang	
Sum, BRA	

Erhet	Betygd areal, BYA
Bolig inkl. garasje	
Parkering på terrang	
Sum, BYA	
Etendom	

Merknader
Prosjektart eller TEK 17

Eik. lokalisering:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Fase

Byggemelding

Tilskuddsnavn

Designbygg AS

Prosjekt

Jack Eneboliger
Bakkesvevegen 53, 112078
Haugesund Kommune

Forhandler

Designbygg AS

Type tegning:

Perspektiv 02

Prosjekt nr.

Prosjektnr.

Kontroll prosjekt

Sign. Kontroll

XX

Dato

31/12/2021

Revisjon nr.

Målestokk

1:144.43 (A3)

Teglingsnr.:

A40-8



URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektinformasjon

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/erhet	Bruksareal, BRA
1 Etasje inkl. sporstøt	
2 Etasje	
Garasje	
Aper: overbygd areal	
Parkering på terrang	
Sum, BRA	

Erhet	Betygd areal, BYA
Bdlig inkl. garasje	
Parkering på terrang	
Sum, BYA	
Elendom	

Merknader
Prosjektart eller TEK 17

Eik. lokaliserings:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Fase

Byggemelding

Tilskasser	Prosjektør
Designbygg AS	Prosjektnr.
Prosjekt	Kontroll prosjekt
Jack Eneboliger	Sign. XK
Bakkesvevegen 53, 12078	Dato
Hamar Kommune	31/12/2021
Forhandler	Revisjon nr.
Designbygg AS	
Type tegning:	Målestokk
Perspektiv 04	1:161.06 (A3)
	Teglingsnr.:
	A40-10

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utvenderen for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektet

Urbanhus Kjededrift AS

Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	Bruksareal, BRA
1.Etasje	70,0 m ²
2.Etasje	88,5 m ²
Garasje inkl. sportbod	40,3 m ²
Kontroll overbygg areal	21,0 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BRA	219,8 m ² = 99% BRA

Enhet	Betygning areal, BYA
Bolig inkl. garasje	136,5 m ²
Parkering på terrang	- m ²
Sum, BYA	136,5 m ²
Etendom	24% BYA

Merknader
Prosjektet eller TEK 17

Evt. lokaliserings:

Rev. Dato Beskrivelse Sign. Korr.

Byggemelding

Tilskatthaver:
Designbygg AS

Prosjekt
Julek Eneboliger
Bakkeveien 53, 1/2079
Hamar Kommune

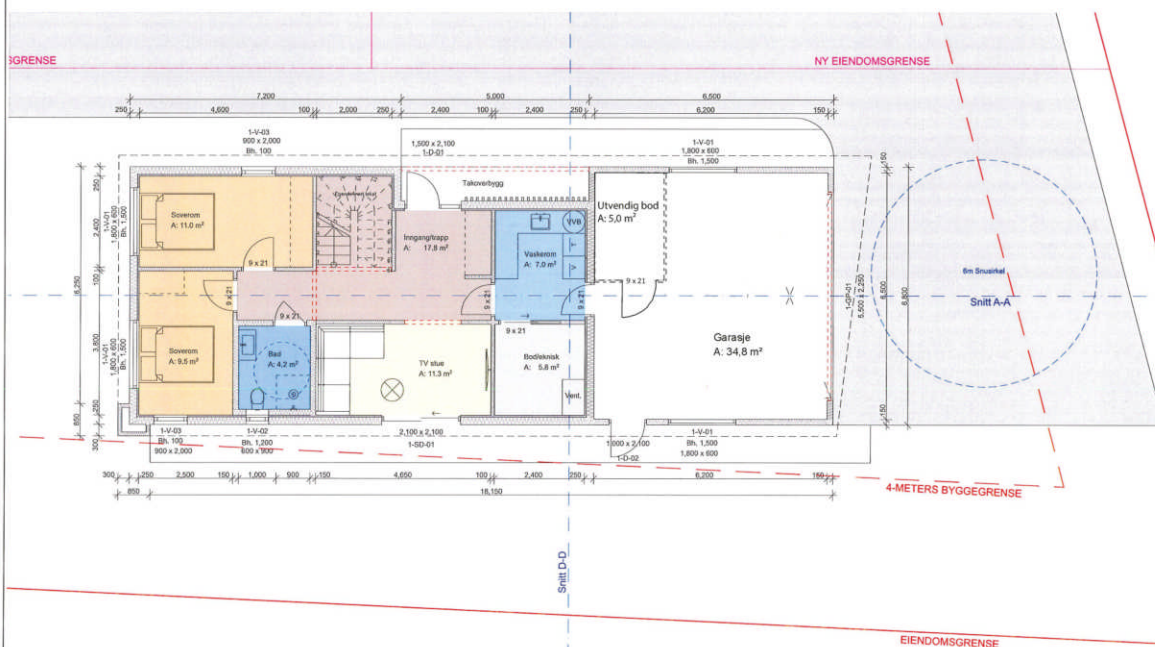
Eierhandler
Designbygg AS

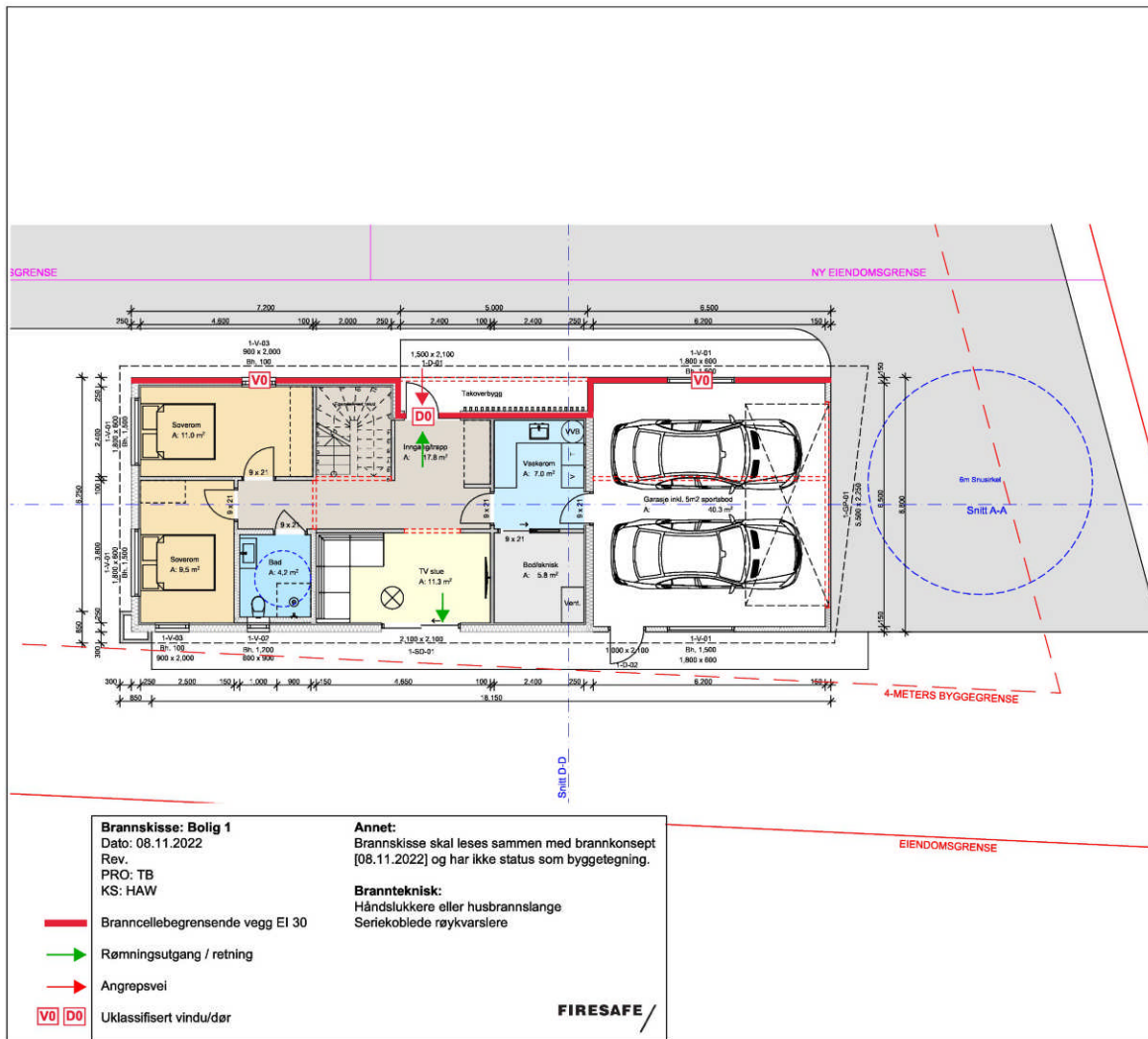
Type tegning:
Bolig 1 - Plan 1.Etasje

Prosjektør:
Prosjektnr.
Kontroll prosjekt.
Sign. Korr.
Dato
31/12/2021

Revisjon nr.

Målestokk
1:100 (A3)
Tegningsnr.:
A20-1





URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører Urbanhus AS. Ingen deling eller bruk av disse tegningene eller forbruk uten skriftlig samtykke.

Prosjektinformasjon:

Urbanhus Kjededrift AS
 Haraldsgata 90
 5528 HAUGESUND
 Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70.0 m²
2. Etasje	88.8 m²
Garasje inkl. sportbod	40.3 m²
Åpent overbygg areal	21.0 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BRA	219.8 m² ± 39% BRA

Byggetype, BYA	
Rdlig inkl. garasje	136.3 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BYA	136.3 m²
Etasjenum	568.0 m²
24% BYA	24% BYA

Merknader
 Prosjektet etter TEK 17

Evt. lokalisering

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Fase

Byggemelding

Tilskaffer:

Designbygg AS

Prosjekt:

Jørk Enebølger
 Bekkesveien 53, 1/2078
 Hønsdal Kommune

Førhandler:

Designbygg AS

Type tegning:

Bolig 1 - Plan 1.Etasje

Prosjekt nr.:

Prosjekt nr.:

Sign.:

Kontroll:

Dato:

31/12/2021

Revisjon nr.:

Målestokk:

1:100 (A3)

Tegningsnr.:

A20-1

Brannskisse: Bolig 1
 Dato: 08.11.2022
 Rev. PRO: TB
 KS: HAW

Annet:
 Brannskisse skal leses sammen med brannkonsept [08.11.2022] og har ikke status som byggetegning.

Brannteknisk:
 Håndlukker eller husbrannslange
 Seriekoblete røykvarslere

Branncellebegrensende vegg EI 30

Rømningsutgang / retning

Angrepsvei

Uklassifisert vindu/dør

FIRESAFE

ID	1-V-01	1-V-02	1-V-03	1-V-04	1-V-05	1-V-06	1-V-07
Rev.							
Antall	4	1	2	1	1	2	1
Størrelse	Bx H 1.500 800	800 880	900 2.030	1.400 2.130	2.100 600	800 1.300	1.000 600
Funksjonstype	---	---	Svevevindu	---	---	---	---
Art for anlegg	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu

1-V-08	1-V-09	1-V-10	1-V-11	1-V-12	1-V-13
1	1	1	1	2	1
080 2.300	1.600 900	1.400 2.300	800 1.230	3.900 2.300	800 2.300
---	---	---	---	---	---
Vindu	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu	Vindu

ID	1-D-01	1-D-02	1-D-03	1-D-04	1-D-05
Rev.					
Antall	1	1	1	1	1
Størrelse	Bx H 1.500 2.100	1.000 2.100	5.500 2.250	2.100 2.100	2.800 2.500

© Alle rettigheter tilhører Urbanhus AS. Reproduksjon eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Urbanhus Kjededrift AS
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/etthet	Bruksareal, BRA
1. Etasje	70,0 m²
2. Etasje	68,5 m²
Garasje inkl. sporstod	40,3 m²
Aper: overbygg areal	21,0 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BRA	219,8 m² ± 30% BRA

Ethet	Betydd areal, BYA
Bolig inkl. garasje	130,5 m²
Parkering på terrang	- m²
Sum, BYA	130,5 m²
Etendom	568,0 m²
	24% BYA

Merknader
Prosjektet etter TEK 17

Evt. lokaliserings:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

Fase

Byggemelding

Tilskuddsgrunnlag

Designbygg AS

Prosjektør:

Prosjektør:

Kontroll prosjekt:

Sign. XK

Kontroll

Dato

31/12/2021

Forhandler:

Designbygg AS

Revisjon nr.:

Type tegning:

Bolig 1 - Dør og vinduskjema

Målestokk

1:1.33 (A3)

Tegningens nr.:

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2078 i 3403 HAMAR kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

11.12.2025 kl. 16.11

Oppdatert per

11.12.2025 kl. 16.10

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/841933-1/200 18.07.2025 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 500 000

Omsetningstype: Fritt salg

E.S EIENDOM AS

ORG.NR: 935 678 242

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1950/101912-1/11 24.07.1950 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 2046
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 2077
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 2078
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 2080
 Bestemmelse om septiktank m.v.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/316386-1/200 22.03.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 7688
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 7689

2022/316386-4/200 22.03.2022 21:00 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 7688
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 7689

2022/361194-1/200 01.04.2022 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3403 GNR: 1 BNR: 3237
 Tillatt at eldre støttemur med gjerde på toppen kan svinge i svak bue inn på eiendommene med ca 25-30 cm
 Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/841938-1/200 18.07.2025 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 6 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332

2025/1194271-1/200 06.10.2025 **PANTEDOKUMENT**
12:17

Beløp: NOK 6 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1437698-1/200 24.11.2025 **PANTEDOKUMENT**
17:46

Beløp: NOK 1 500 000
Panthaver: INSTABANK ASA
ORG.NR: 816 914 582
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

804120-2/11

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

2020/1833471-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0403 GNR: 1 BNR: 2078

2022/316330-1/200 22.03.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3403 GNR: 1
BNR: 7688

2022/316343-1/200 22.03.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3403 GNR: 1
BNR: 7689

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 2078	Kommune:	3403	Hamar
Adresse:		Grunnkrets:	305	Bekkesvea
Veiadresse:	Bekkesvevegen 53 A, gatenr 3080	Valgkrets:	2	Ajer
Oppdatert:	13.05.2022	Kirkesogn:	3010101	Hamar Domkirke
		Tettsted:	1001	Hamar

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Høgtun	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.11.1946	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	568,1 kvm	Skyld:	0,08		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.04.2022	Avgiver	3403/1/2077	-589,3
	Matrikkelført:	28.04.2022	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	3403/1/2078	0,0
			Berørt	3403/1/3237	0,0
			Berørt	3403/1/3240	0,0
			Mottaker	3403/1/7700	589,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.04.2022	Avgiver	3403/1/2077	-521,4
	Matrikkelført:	28.04.2022	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	3403/1/2078	0,0
			Berørt	3403/1/7700	0,0
			Mottaker	3403/1/7699	521,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.04.2022	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	28.04.2022	Berørt	3403/1/2077	0,0
			Berørt	3403/1/2078	0,0
			Berørt	3403/1/3237	0,0
			Berørt	3403/1/3240	0,0
			Berørt	3403/1/3242	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.01.2022	Avgiver	3403/1/2078	-451,7
	Matrikkelført:	26.01.2022	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	3403/1/3321	0,0
			Mottaker	3403/1/7688	451,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.01.2022	Avgiver	3403/1/2078	-415,5
	Matrikkelført:	26.01.2022	Berørt	3403/1/3237	0,0
			Berørt	3403/1/3321	0,0
			Berørt	3403/1/5358	0,0
			Berørt	3403/1/7688	0,0
			Mottaker	3403/1/7689	415,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	22.12.2021	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	26.01.2022	Berørt	3403/1/2003	0,0
			Berørt	3403/1/2067	0,0
			Berørt	3403/1/2077	0,0
			Berørt	3403/1/2078	0,0
			Berørt	3403/1/3237	0,0
			Berørt	3403/1/3240	0,0
			Berørt	3403/1/3321	0,0
			Berørt	3403/1/5358	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3403/1/2078	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	07.01.1992	Mottaker	3403/1/2078	0,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	02.11.1946	Avgiver	3403/1/1887	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3403/1/2078	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bekkesveegen 53 A	Bolig	200,1	Kjøkken	5	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	136,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	200,1	Igangset.till.:	13.05.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	200,1	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301058936			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		111,6		111,6		99,5		99,5
H02			88,5		88,5		107,0		107,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Designbygg AS	919315709

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 3403 Hamar

Eiendom: 3403/1/2078/0/0

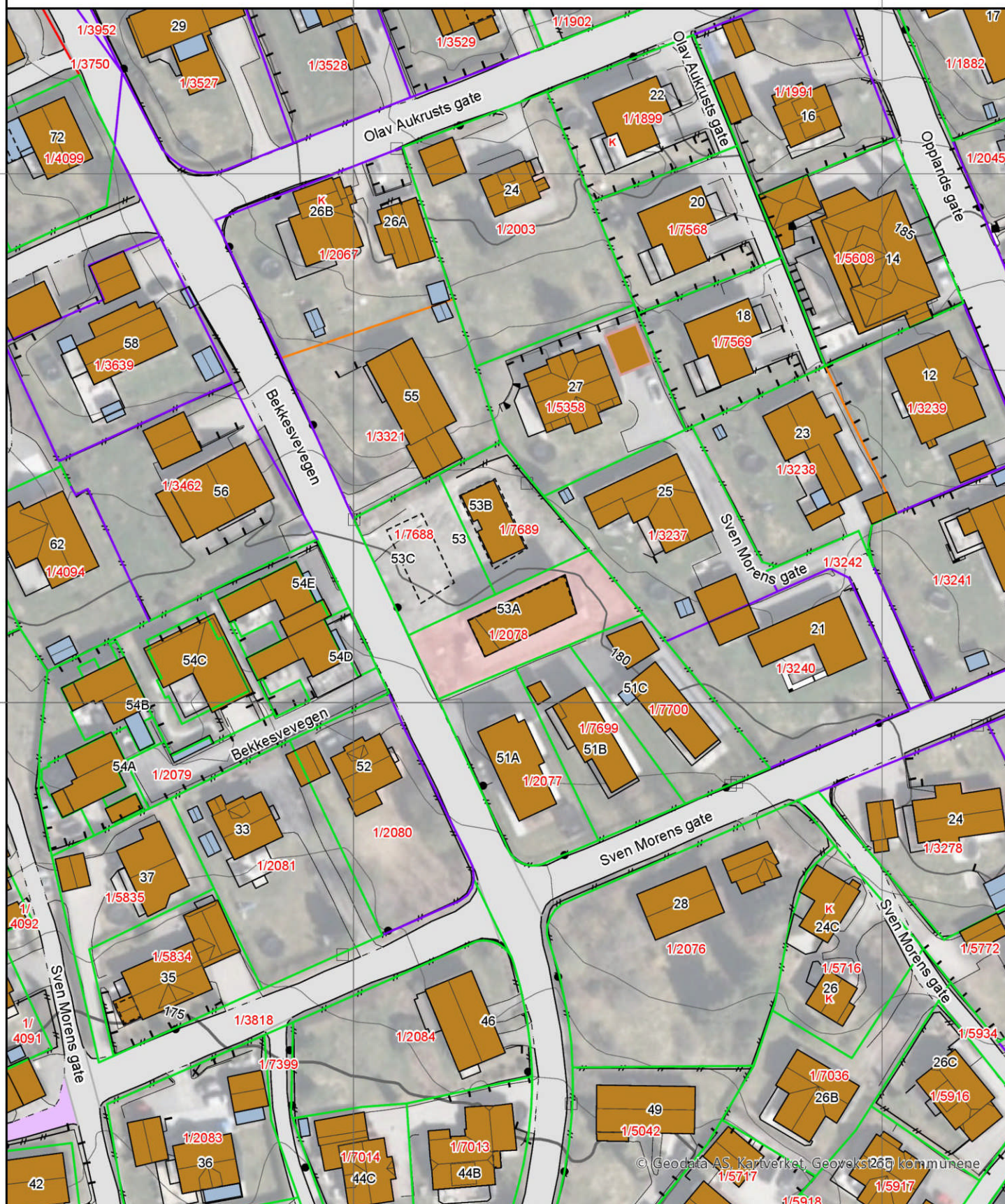
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 11.12.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst 2025 kommunene

Kommune: 3403 Hamar

Eiendom: 3403/1/2078/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 11.12.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



E.S EIENDOM AS
Lekeparkvegen 2E
2319 HAMAR

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	25/00961-8	Eric Joacim Børresen	18.12.2025

1/2078 - Bekkesvevegen 53 A, Midlertidig brukstillatelse for enebolig

Eiendom	
(gnr/bnr/fnr/snr):	1 / 2078 / 0 / 0
Sakspart:	Vann og avløp
Sakspart:	SIRKULA IKS
Ansvarlig søker:	RAFOS ENTREPRENØR AS
Sektormyndighet:	HEDMARKEN BRANNVESEN IKS
Tiltakshaver:	E.S EIENDOM AS

Vedtak om midlertidig brukstillatelse

Hamar kommune godkjenner søknad om midlertidig brukstillatelse for enebolig på eiendommen med gnr. 1, bnr. 2078.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegert myndighet, plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd og i samsvar med søknaden og vedlagt dokumentasjon. Det er knyttet vilkår til vedtaket, se nedenfor.

Send inn søknad om ferdigattest

I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at følgende er utført:

1. Ferdigstillelse av utomhusarealer.
2. Gjerde mot Bekkesvevegen.

Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 01.06.2026.

Dersom dere ikke har utført de gjenstående arbeidene, og sendt inn søknad om ferdigattest innen fristen, vil vi gi pålegg om at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan klage på vedtaket

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

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.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse er enkeltvedtak. Klageadgangen vil imidlertid ikke gjelde forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken, jf. pbl. § 1-9, for eksempel forhold som er avgjort i rammetillatelsen eller igangsettingstillatelsen. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.

Ansvar

Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. [pbl. § 23-3 sjuende ledd](#).

Fakta

Bygningsnr.: 13765227 (revet enebolig) 301058936 (ny enebolig).
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og offentlig kloakk.
Bygningen har 1 stk. pipeløp.

Tiltakstype: Riving av hele bygg.
Bygningstype: 111 – Enebolig.
Arealer: 210 m² BRA.

Tiltakstype: Nytt bygg – Boligformål.
Bygningstype: 111 – Enebolig.
Arealer: 200 m² BRA.

Ansvarlig søker skal orientere andre berørte foretak om kommunens vedtak.

Med hilsen

Eric Joacim Børresen
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Vann og avløp, Rolf Steinar Engen

SIRKULA IKS

HEDMARKEN BRANNVESEN IKS

RAFOS ENTREPRENØR AS

Arealplaner

 Hamar kommune

[Tilbake til søk](#)

☐ Vis naboplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030 (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan)

☒ Endelig vedtatt arealplan

Nasjonal arealplanid: 3403_20170001
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Ikrafttredelsesdato: 30.05.2018
Sist behandlet: 30.05.2018

[Gå til plandetaljer](#)

Treff i valgt plan

Arealformål

Arealformål Boligbebyggelse
Arealbrukstatus Nåværende
Eierform annen eierform

[Zoom til markering](#)

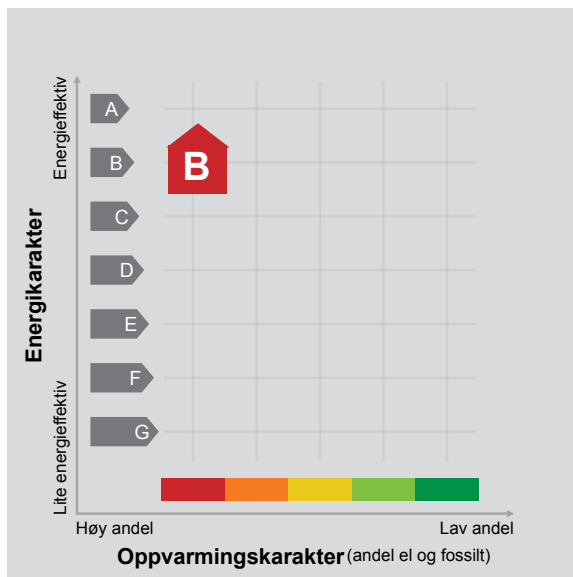
[Se markering i kartet](#)



ENERGIATTEST



Adresse	Bekkesveegen 53C
Postnummer	2315
Sted	HAMAR
Kommunenavn	Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	7688
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301058934
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-236192
Dato	16.12.2025
Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2025
Bygningsmateriale:
BRA: 200
Ant. etg. med oppv. BRA:
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

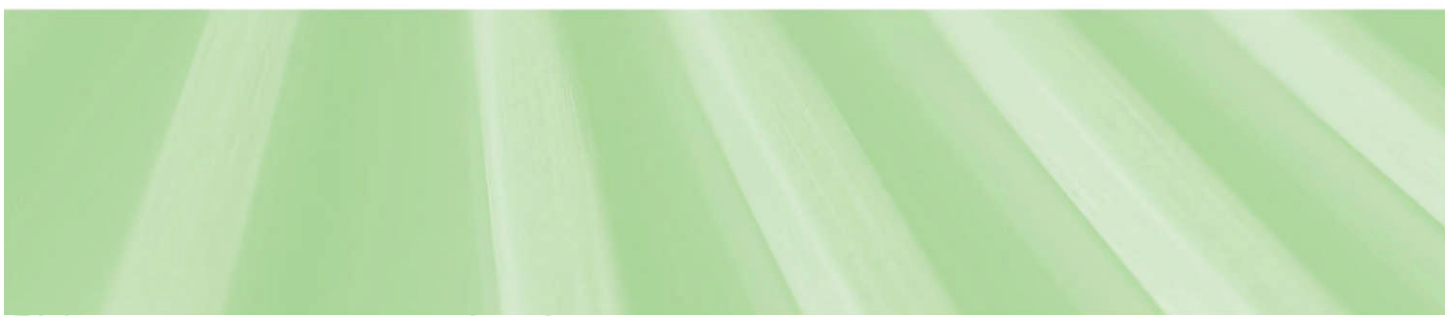
For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Bekkesvegegen 53C	301058934	H0101	0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ENEBOLIG
Byggeår	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	196 m²
Areal tak	120 m²
Areal gulv	112 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	70 m²
Oppvarmet BRA	200 m²
Totalt BRA	200 m²
Oppvarmet luftvolum	541 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,11 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	34,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	32,0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,20 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	86 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,19
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Biobrensel
Varmedistribusjonssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,86
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,94
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,14
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,64

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	14.12.2025

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.019
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS
-------	------------------------------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	42,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,9 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,8 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	111,1 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	23 754 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	118,77 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	16 804 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	118,77 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	23 754 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	21 756 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	1 998 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	23 754 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	91,6 %
--------------------------------------	--------

Bekkesvevegen 53A

Nabolaget Holsjordet/Bekkesvea - vurdert av 31 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Storhamar skole (1-7 kl.) 303 elever, 21 klasser	13 min  1.1 km
Prestrud skole (1-7 kl.) 443 elever, 27 klasser	14 min  1.2 km
Greveløkka skole (1-7 kl.) 205 elever, 13 klasser	17 min  1.4 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.) 353 elever, 25 klasser	9 min  0.8 km
Wang Hamar (8-10 kl.) 102 elever, 7 klasser	14 min  1.3 km
Hamar katedralskole 1300 elever	6 min  0.6 km
Wang Toppidrett Hamar	14 min 

OFFENTLIG TRANSPORT

 Opplands gate Linje B23, 616, 637, 645, 649	3 min  0.3 km
 Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	7 min  3.3 km
 Oslo Gardermoen	58 min 

BARNEHAGER

Hamar gårdsbarnehage (1-5 år) 31 barn	7 min  0.6 km
Jønsrudløkka barnehage (1-5 år) 73 barn	7 min  0.6 km
Ajer barnehage (1-5 år) 45 barn	8 min  0.7 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Ajer	6 min 
Kiwi Storhamar	8 min 



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

VARER/TJENESTER

📍 Storhamarsenteret	9 min	🚶
📍 Ditt apotek Storhamarsenteret	9 min	🚶
🍷 Hamar Vinmonopol	8 min	🚗

SPORT

⚽ Bekkesvea ballplass	3 min	🚶
🏐 Kattahallen	5 min	🚶
🚴 Espern express	14 min	🚶
🏊 Ankerskogen treningssenter/svømmeh...	19 min	🚶

«Hyggelige naboer, kort vei til skog og mark. Stille og rolig.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering

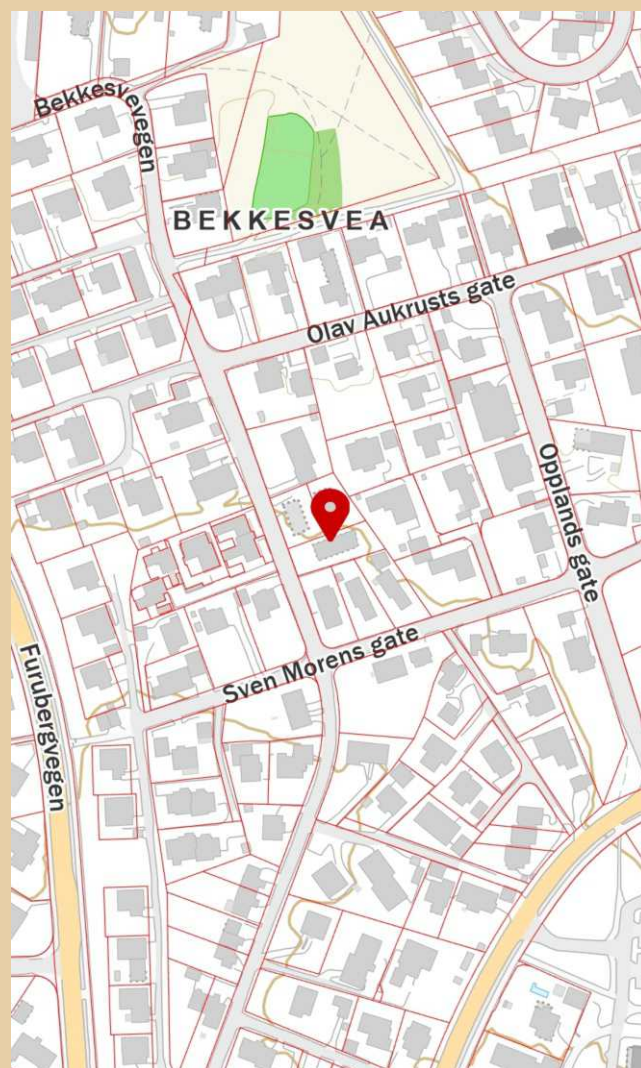
Lett 92/100

Støynivået

Lite støynivå 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast 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:

Bekkesvegeen 53A, 2315 Hamar
Gnr. 1, Bnr. 2078, Hamar kommune.

Oppdragsnummer:

320251006

Meglerforetak:

PrivatMegleren Hamar

Saksbehandler:

Karl Kristian Fjeld

Telefon / Mobil:

24 02 22 77 / 450 24 118

E-post:

karl.kristian.fjeld@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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> |
|---|--|--|
-