

# Tilstandsrapport

📍 Samsmoveien 26 B, 3520 JEVNAKER

📖 JEVNAKER kommune

# gnr. 150, bnr. 851, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m<sup>2</sup> BRA-i: 97 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.04.2025

Rapportdato: 14.05.2025

Oppdragsnr.: 22392-1110

Referansenummer: PY4104

Foretak: Snare Boligvurdering AS

Vår ref:



En del av

 Norske  
Boligrapporter

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

## Om oss

Snare Boligvurdering er en uavhengig bedrift som spesialiserer oss på tilstandsvurderinger i forbindelse med eierskifte. Våre rapporter utarbeides av erfarne takst- og bygningstekniske ingeniører med solid bransjee erfaring og høy kompetanse innen byggteknikk.

Vi er en del av Norske Boligrapporter, et faglig fellesskap av bygningssakkyndige som leverer grundige og objektive vurderinger av boliger.

Vår faglige bakgrunn omfatter tømrerfaget, videreutdanning som bygningsteknisk fagskoleingeniør og medlemskap i NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon.

Vårt mål er å levere presise og pålitelige vurderinger som gir et tryggere grunnlag for bolighandel.

For mer informasjon, besøk [www.snarebolig.no](http://www.snarebolig.no).

### Rapportansvarlig



Daniel Snare  
Uavhengig Takstingeniør  
post@snarebolig.no  
403 43 533

# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



### 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



# Beskrivelse av eiendommen

Boligens generelle tilstand: Boligen fremstår med en blanding av normalt god og noe eldre standard. Det må påregnes kostnader knyttet til utbedringer og vedlikehold.

Det er viktig å lese hele tilstandsrapporten for å få en fullstendig forståelse av boligens tilstand og oppdragets omfang.

Forhold under befaringen: Boligen var møblert. Tunge møbler og inventar er ikke flyttet på, og derfor vil ikke eventuelle avvik bak disse avsløres.

## Tomannsbolig - Byggeår: 1920

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

- Bygningen er oppført med grunnmur i betong.
- Yttervegger i laft/tømmer i hoveddel, samt bindingsverk knyttet til tilbygget.
- Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

#### Oppvarming:

- Boligen har elektrisk oppvarming og peis.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

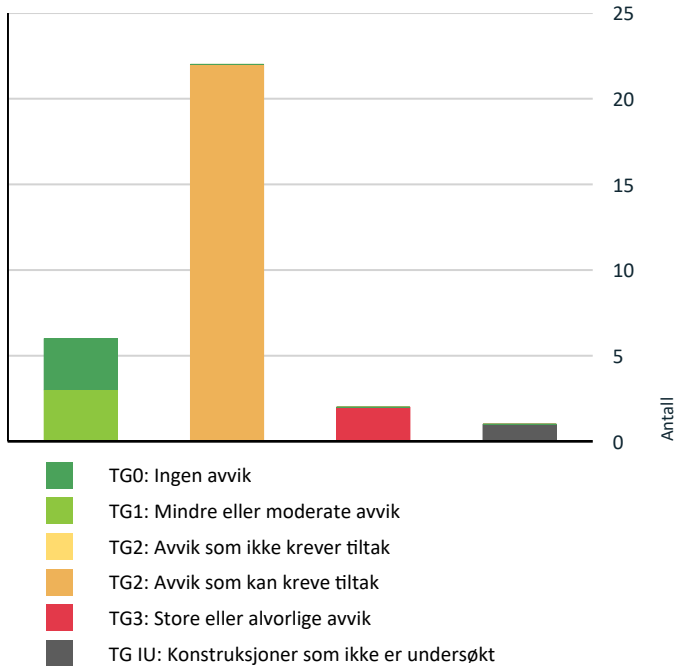
### Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente byggetegninger er ikke kontrollert ved dette oppdraget.

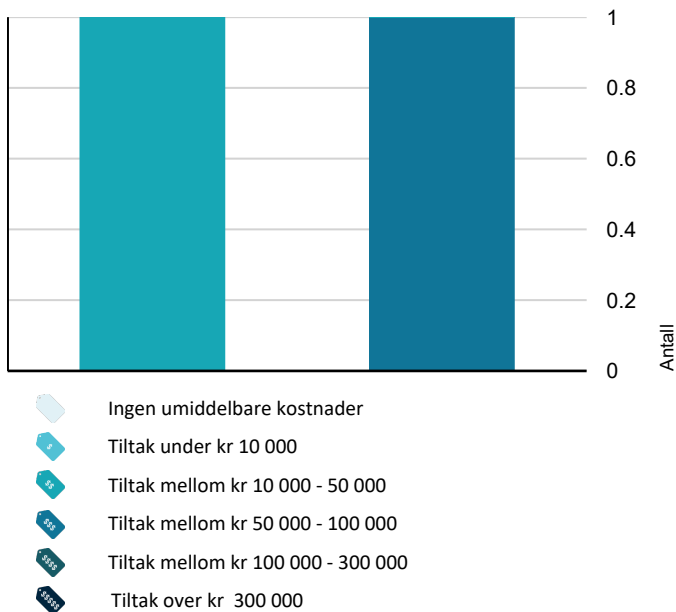
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendig fallsikring - Trapp [Gå til side](#)
- Innvendig > Gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG

### Byggeår

1920

### Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

### Tilbygg / modernisering

Tilbygg

Alder på tilbygget er ukjent.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Type tekking: Takstein.

Undertak: Det er registrert synlig papp med oppbrett på karnapp, men for øvrig ukjent.

Alder: Ifølge eier fra 2000.

Om undersøkelsen:

Undersøkelsen ble gjennomført visuelt fra bakkenivå i henhold til HMS-retningslinjer. Dette medfører begrensninger i vurderingen av detaljer på takets overside.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

- Taktekkingen over tilbygget har flatere helning enn hva som normalt er egnet for takstein.

- Det er begroing på takstein.

- Det er ikke tilfredsstillende tetting mellom tekkingen og yttervegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overganger mellom tekking og yttervegg bør utbedres.

Vurdering av konsekvens:

Avvik ved utettheter mot vegg utgjør en risiko for fukt i veggkonstruksjonen. Eier opplyser at det ikke er oppdaget lekkasjer/skader som følge av dette.

Skader kan imidlertid oppstå skjult i konstruksjonen, og for å kartlegge om konstruksjonen kan ha en skjult skade, må det gjøres grundigere undersøkelser.

Begroing kan over tid potensielt føre til skader, og bør derfor fjernes som en del av normalt vedlikehold.

Begrenset helning strider mot monteringsanvisninger og øker risikoen for fuktproblematikk.

Estimatet baseres på utbedring av tetting mot yttervegg. Det anbefales imidlertid grundigere undersøkelser under taksteinen for å kartlegge om det er nødvendig med andre tiltak. Kostnadsestimatet kan derfor variere.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



Tilbygg med takvinkel under 14 grader.



Mose og begroing på tekkingen.



Bilde oversendt av eier, fra utbedring av pipebeslag. Bilde skal være tatt av utførende håndverker.

## Nedløp og beslag

Type: Takrenner, nedløp og øvrige beslag i metall.  
Alder: Ukjent.

### Bortledning av vann:

Det er registrert nedløp ført ned i drensrør. Eier opplyser om at overvann fra drensrørene er ført ut til regnbedd. Enkelte av drensrørene er i PVC rør, ment for innvendig avløp.

Punktet må sees i sammenheng med terrengforhold, detaljert lengre ned i rapporten.

### Snøfanger:

Snøfanger er ikke montert.

### Tilkomst pipe over yttertak:

Det er montert stige-trinn, men ikke hele veien opp mot pipen.

### Om undersøkelsen:

Bygningsdelen er visuelt undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer på flere områder.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Det er tegn til lokale utettheter på renner og nedløp.
- Elementene er eldre og har bruksslitasje.

### TG 3:

- Det er ikke tilfredsstillende beslag mellom tekking og yttervegg, som kan gi fukt i veggkonstruksjonen. Fuktindikator er benyttet på innsiden av grunnmuren, og det er påvist fukt utover normalt verdier, som tyder på fuktpåkjenninger.
- Det er registrert avvik ved øvrige beslag knyttet til tekkingen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Det bør etableres beslag mellom tekkingen og yttervegg, på en måte som forhindrer fukt i konstruksjonen.

Vurdering av konsekvens:

Avvik ved beslag ved tak kan føre til fuktproblematikk.

Eldre beslag, renner og nedløp for øvrig kan gi økt risiko for utettheter. På sikt må utskiftning av disse påregnes, men nøyaktig når er vanskelig å si noe om.

Overvåk derfor tilstanden jevnlig.

Bruk av innvendig avløpsrør som utvendig drenerør kan føre til frostsprengning (og det forsettes derfor at varmekabler er aktive) og økt slitasje fra utvendig sollys.

Estimatet gjelder kun avvik ved TG 3.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Nedløp ført ned i drenerør.



Manglende beslag mellom yttervegg og tekking.

## TG 2 Veggkonstruksjon

Hoveddel: Yttervegger over grunnmuren er i eksponert laft/tømmer.

Tilbygg: Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel.

Stikktakning i treverk:

Treverket ble stikkprøvekontrollert med et skarpt redskap på utvalgte steder.

Om undersøkelsen:

Bygningsdelen er visuelt undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer på flere områder.

Veggkonstruksjonens oppbygging kan ikke vurderes visuelt, da ytterveggene er skjult bak overflater og fasade. Full vurdering krever destruktive undersøkelser, som ikke inngår i denne kontrollen. Tilstanden for skjulte konstruksjonsdeler er derfor vurdert ut fra bygningens alder og synlige tegn på deformasjoner eller fuktskader der inspeksjon er mulig.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

- Det er registrert enkelte punktvis råteskader på laftede vegger som bør utbedres.
- Det er ikke montert musesperre på tilbygget.
- Vindsperre knyttet til tilbygget er ikke tilstrekkelig klemt.
- Noe ujevnheter i tømmerkonstruksjonen.

Vurdering av konsekvens:

Manglende musesperre øker muligheten for mus i konstruksjonen. Det anbefales å fjerne musens adkomstmulighet.

Det må påregnes lokale utbedringer av råteskadet treverk, for å unngå videre skade i veggen.

Manglende klemt vindsperre kan øke muligheten for økt varmetap og fuktproblematikk.

Tømmerveggene har en del sprekker, ujevnheter og slitasje, som må påregnes i eldre konstruksjoner av denne typen. Det må påregnes jevnlig vedlikehold av konstruksjonen.

# Tilstandsrapport



Noe punktvis råteskader som bør utbedres.



Ujevnheter i tømmerkonstruksjonen.

## **TG 2** Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Taktype: Saltak, i trekonstruksjon.

Loft: Ett loft med adkomst fra vegg i soverom. Ett loft med adkomst via loftsluke med stige.

Alder: Loftkonstruksjonen er i følge eier fra byggeåret.

Undersøkt fra:

Loft og utvendig bakkenivå.

Tilbygget har en lukket takkonstruksjon som ikke er mulig å inspisere fra innsiden.

Lufting:

Det er registrert luftespalter i gesimser ved tilbygget, men hovedtaket er uten lufting.

Kontroll av skadedyr og fuktskade:

Stikkprøver med et skarpt redskap ble utført på utvalgte steder på loftet.

Synlige nedbøyninger (svanker eller svai i møne):

Enkelt visuelt undersøkt av synlige konstruksjoner, uten å registrere vesentlig synlig avvik.

Fuktmåling:

Fuktmåling i treverket viste 9 vektprosent (verdier over 16 vektprosent gir økt risiko for fuktskade). Fuktnivåer kan variere basert på klimaforskjeller.

Generelt:

Takkonstruksjoner bør ha jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle forandringer og symptomer på skader. Dimensjonering er ikke vurdert.

**Vurdering av avvik:**

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:
  - Taket over tilbygget er gjenbygget og det foreligger ikke dokumentasjon.
  - Det er enkelte utettheter i ytterveggene mot loftet.
  - Det er registrert tømmeropp i undertaket.
  - Det er registrert symptomer på skadedyr, slik som borebiller eller stökkmaur i treverket.
  - Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen på hovedloftet.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av konsekvens:

Begrenset lufting utgjør en risiko for fuktproblematikk. Da boligen ble oppført var det normal liten eller ingen lufting av loft. I dette tilfellet er det lagt isolasjonsplater enkelte steder i etasjeskilleren, noe som krever bedre lufting. Tømmersopp kan tyde på at luftingen ikke er tilfredsstillende. Det bør vurderes tiltak for å bedre ventileringen.

Fuktmerker tyder på tidligere fuktpåkjenninger. Disse er særlig oppdaget ved pipen. Eier opplyser imidlertid om at pipebeslag er blitt utbedret etter en lekkasje. Fuktmåler med pigg elektrode ble benyttet på fuktmerker, og det ble ikke oppdaget skadelig fukt under befaringen. Det anbefales jevnlig og grundig overvåking av loftet, for å kartlegge eventuelle forandringer. Dersom forandringer oppstår, kan tiltak være nødvendig.

Loftkonstruksjonen over tilbygget er lukket, noe som gjør at vi ikke har kunne kartlegge tilstanden her.

Utettheter i yttervegger mot loftet utgjør en risiko for fuktproblematikk, og blir utbedret. Det er registrert flere fukt skjolder i området på innsiden av loftet, som tyder på at vegger har vært utsatt for fukt.

Symtomer på skadedyr som stokkmaur eller borebille er registrert. Eier opplyser imidlertid at det er utført en spraying mot stokkmaur i 2009, og at det ikke har vært oppdaget maur eller biller etter sprayingen. Ettersom slike dyr er vanskelig eller noen ganger umulig å oppdage visuelt, anbefaler vi at det engasjeres en skadedyrkontroll for å kartlegge om det er aktivitet, eller ikke.

## Vinduer

Type: Vinduer med tolags isolerglass.  
Alder: Produsert i 1989.

Vinduer er kontrollert ved stikkprøver, noe som betyr at et utvalg av vinduene er undersøkt.

\* Jevnlig justering av vinduer må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen. Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert avvik ved ytre tetting.
- Vinduene har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

### Vurdering av konsekvens:

Avvik ved ytre tetting øker risikoen for fuktproblematikk, og bør utbedres. Eldre vinduer har normalt et høyere varmetap og kan i noen tilfeller ha nedsatt funksjonsevne. Det må påregnes jevnlig vedlikehold av vinduene. Det vil på sikt være nødvendig å skifte ut vinduene, men nøyaktig når er vanskelig å si noe om.

## Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, med tolags isolerglass produsert i 2016.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Døren tar i karmen og har behov for justering.
- Døren har bruksslitasje.
- Det er ikke beslag mellom terskel og yttervegg.

### Vurdering av konsekvens:

Avvik ved lukkemekanismen kan føre til økt slitasje, i tillegg kan døren være hard å åpne/lukke. For å lukke avviket må justering utføres. Avvik ved ytre tetting øker risikoen for fuktpåkjenninger og potensielle følgeskader. Det anbefales grundigere undersøkelser under terskelen, og det må påregnes tiltak.

# Tilstandsrapport



Mangler beslag under terskel.



Oversikt.

## TG 2 Utvendig fallsikring - Trapp

Dette punktet gjelder fallsikring av utvendig trapp.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverket er løst og må strammes bedre.

Vurdering av konsekvens:

Avvik må sees i sammenheng med personsikkerhet, og bør utbedres innen nær fremtid.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulv: Fliser og malt betong i kjeller. Vinylbelegg i gang (2. etasje). Laminatgulv for øvrig. Laminat i stue, gang og entré i 1. etasje skal ifølge eier ha blitt lagt i 2025.

Vegger: Malt strie, malte plate og panel.

Himling: Panel og malte plater.

Himlingshøyder:

Kjeller: Ca. 1,85-1,95 meter, målt i bod og gang.

1. etasje: Ca. 2,38 meter, målt i kjøkken.

2. etasje: Ca. 2,23 meter, målt i soverom.

Normal slitasje i forhold til alder og mindre vesentlige forhold er ikke inkludert i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. Interessenter oppfordres også derfor til selv å undersøke overflatene under visning og gjøre egne vurderinger.

Overflater i våtrom er beskrevet i eget felt.

Det er visuelt registrert tegn til noe ujevnheter i underliggende etasjeskiller/gulv, noe som kan føre til at gulvet oppleves som skjevt.

Horisontalmålinger av gulv og detaljering av konkrete høydeforskjeller inngår ikke i dette oppdraget. Boligen har for øvrig merkbare skjevheter i etasjene, som må påregnes i eldre boliger.

### TG 2 Gulv mot grunn

Type gulv på grunn: Betonggulv på grunn.

Synlighet: Synlig, med unntak av gang og bad.

Kjellergulvet i boden er et grovstøpt underlag fra byggeåret, og det bør påregnes avretting før legging eventuelle nye overflater.

Fuktsøk:

Det ble utført fuktsøk med overflateindikator, som viser indikasjoner på fukt i gulvet utover normale verdier.

Ved tidspunkt for oppføring av boligen ble det normalt ikke lagt vanntett sjikt mot grunn. Det må derfor påregnes noe fuktighet i betongdekket.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

# Tilstandsrapport

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

- Det er registrert indikasjoner på fukt i betonggulvet.
- En mindre tørkesprekk i betonggulvet.

Vurdering av konsekvens:

Boligen er fra en tid da det ikke ble lagt fuktsperre mellom betonggulv og terreng. Dette gir ofte høyere fuktnivåer i gulvet, noe som er vanlig i eldre boliger. I dette tilfellet er det registrert forhøyede fuktverdier. Forholdet må sees i sammenheng med at rommet ligger under terreng. God ventilasjon er viktig for å begrense videre fuktpåkjenning.

Konsekvensen av skjevheter at gulvet kan oppleves som skjevt. Utbedring vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

## 📍 TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier. Det er fremvist målerapport datert 10.03.2011, som viser verdier under 100Bq/m<sup>3</sup>.

## 📍 TG IU Pipe og ildsted

Pipe og ildsted er ikke vurdert i denne rapporten.

Undersøkelse av pipe og ildsted anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

Eier opplyser at vedovnen er fra 2011, basert på informasjon fra tidligere eier.

## Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Boligen har en kjeller med rom under terreng, men yttervegger er ikke foret ut med organiske materialer eller lignende. Siden betonggulvet har indikasjoner på fukt, kan innervegger være utsatt for fuktproblematikk.

Hulltaking med fuktmåling er ikke aktuelt eller utført, da det ikke er noen utforede kjellervegger av grunnmuren under terrenget. Det anbefales god ventilering og at det ikke lagres organiske materialer direkte mot betongkonstruksjoner.

## 📍 TG 2 Innvendige trapper

Type: Trapp i trekonstruksjon.

Fallsikring: Rekkverk er montert.

Rekkverkshøyde: mål til ca. 0,7-0,88 m.

Rekkverket/fallsikring er vurdert opp mot gjeldende forskrift ved befaringsstidspunktet.

**Vurdering av avvik:**

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Vurdering av konsekvens:

Avvikene må sees i sammenheng med personsikkerhet. Dagens forskrift har imidlertid ikke tilbakevirkende kraft som krever endring. Tiltak anbefales, med det er ikke er krav.

## 📍 TG 2 Innvendige dører

Type: Profilerte innvendige dører.

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

- Enkelte dører tar i karmen.

Vurdering av konsekvens:

Konsekvensen av avviket er at dørkarmene utsettes for slitasje, i tillegg til at dørene oppleves som harde. Dette ansees imidlertid som normale karakteristikk for denne typen eldre dører, og må påregnes i eldre boliger.

## VÅTROM

### KJELLER > BAD

#### Generell

Alder: Badet er ifølge eier pusset opp i 2025 med nye våtromsplater på vegger, nytt servant skap og nytt servantarmatur. Hovedkonstruksjonen er imidlertid eldre.

Badet har nådd en alder der konstruksjonene svekkes av alder og bruk, noe som øker risikoen for fuktproblematikk. Jevnlig overvåking anbefales, og en totaloppussing med nytt vanntett sjikt vil være nødvendig på sikt. Nøyaktig når dette må gjøres, er vanskelig å fastslå og avhenger av videre bruk, vedlikehold og tegn på svekkelse.

Dokumentasjon:

Det foreligger ikke dokumentasjon, og undersøkelsen baseres på det som er synlig i rommet.

### KJELLER > BAD

#### 📍 TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger: Våtromsplater på vegger, montert ifølge eier i 2025.

Himling: Malt panel.

**Vurdering av avvik:**

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

Vurdering av konsekvens:

Konsekvensen av avvik ved baderomsplater og dør innenfor våt sone er økt risiko for fuktproblematikk.

### KJELLER > BAD

#### 📍 TG 2 Overflater Gulv

Gulv: Fliser på betong.

Horisontalmåling – målt med linjelaser:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: Over 25 mm.

Om målinger:

Fall er målt punktvis som en stikkprøve, så ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, er nødvendigvis fanget opp. Høyden på slukristen er vurdert mot krav til høydeforskjell til membranen ved døren, men uten å bryte opp konstruksjonen kan ikke membranens tilstedeværelse eller eksakte høyde bekreftes.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.

- Konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

Vurdering av konsekvens:

Bom i flis har økt risiko for sprekker og løse fliser. I dette tilfeller er det registrert sprekker i fliser.

Konstruksjonens alder øker risikoen for bruksslitasje som kan kreve tiltak.

Overflater må sees i sammenheng med sluk, membran og vanntett sjikt, som bør påregnes oppussing innen nær fremtid.

### KJELLER > BAD

#### 📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Sluktype: Plastsluk.

Membran: Kan ikke konstanteres.

Alder: Ukjent, men eldre.

Tilgjengelighet (sluk): Sluket er tilgjengelig for inspeksjon og rengjøring.

Om membran:

Membranen/tettesjikt, fungerer som et vanntett lag i rommets våtsoner og beskytte underliggende konstruksjoner mot vannskader, men denne kan ikke bekreftes ved visuell kontroll i slukområdet eller andre steder i rommet. Avslutningen mellom en eventuell membran og terskel er også skjult og kan derfor ikke inspiseres visuelt.

## Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Vurdering av konsekvens:

Konstruksjonen er fra en tidsperiode før det ble stilt krav om vanntett sjikt i alle våte soner. Det er derfor usikkerhet knyttet til oppbygningen og om vanntett sjikt er tilfredstillende. Gulvkonstruksjonen har oversteget forventet levetid, og slitasje samt tilhørende risiko må påregnes.

Det anbefales jevnlig oppfølging, og oppussing med nytt vanntett sjikt bør påregnes innen nær fremtid.

## KJELLER > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Benkeskap med glatte fronter.

Sanitærutstyr: Klosett, servant og dusj.

Benkeskap, servant, belysning og servantarmatur er opplyst nytt i 2025. Dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt. Dusjhode er opplyst nytt for ca. 2 år siden.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Klosett har oppnådd mer enn halvparten av forventer levetid.

Vurdering av konsekvens:

Alder og bruksslitasje kan føre til redusert funksjonalitet og øke risikoen for svekkelser over tid.

## KJELLER > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekk: Elektrisk avtrekksvifte.

Tilluft: Luftespalte under dør for lufttilførsel.

Avtrekket er kontrollert enkelt med papir, mens luftmålinger utføres ikke ved denne typen kontroll.

## KJELLER > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade på valgt sted, er det utført en fuktmåling.

Undersøkelsen gjennomført på følgende måte, med de nevnte resultatene:

Hullstørrelse: 73 mm

Måleinstrument: Protimeter MMS3 med piggelektrode

Målte materialer: Oversiden av treverk/bunnsvill i veggkonstruksjonen

Målested: Bak dusjonen

Måleresultat: Under 6 vektprosent (normale verdier)

Visuell inspeksjon: Uten synlige tegn til fuktskade nær hullet

Målingen er en stikkprøvekontroll som kan avdekke lokale lekkasjer, men gir ingen garanti andre steder i konstruksjonen. Begrensninger som valg av målested, måledybde, konstruksjonens oppbygning og tilfeldigheter kan påvirke resultatet.

Tilstandsgraden (TG):

# Tilstandsrapport

TG 0 er gitt, da målingen og observasjonene ved hullet ikke avdekket fuktskader, i tråd med bestemmelser i NS 3600, men reflekterer ikke alder for denne vurderingen.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt kum i rustfritt stål.  
Alder på innredning: Eier opplyser at kjøkkenet er fra 2008, basert på informasjon fra tidligere salgsprospekt.  
Fronter fra Norema, ifølge eier. kjøkkenfrontene og benkeplate ble malt i 2025.

#### Fuktsøk:

Fuktoverflateindikator er benyttet ved vanninstallasjoner uten å avsløre indikasjoner på skadelig fukt. Målingen er en stikkprøvekontroll.

#### Om kontrollen:

Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest. Justeringer må påregnes med jevne mellomrom.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Innredningen har bruksslitasje. Det er registrert noe svellinger og fuktmerker under skyllekummen. Lekkasje ble imidlertid ikke registrert ved funksjonstest av skyllekummen.  
- Blandebatteriet drypper lenge etter bruk, noe som kan tyde på en utetthet i armaturet.

#### Vurdering av konsekvens:

Interessenter oppfordres til å gjøre egne undersøkelser og vurdere behovet for tiltak av innredning, da slike forhold i stor grad er subjektive.

Blandebatteriet kan ha behov for utbedring.

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Avtrekk: Kjøkkenet har avtrekk fra kjøkkenventilator, plassert over platetoppen. Utkast er gjennom ytterveggen.  
Tilluft: Via ventil i ytterveggen.

#### Om vurderingen:

Vurderingen gjelder for prinsippene for luftbehandling og avtrekk fra kjøkkenet. Det er utført en enkel test av avtrekket med papir, mens full funksjonstesting og teknisk vurdering av selve ventilatoren utføres ikke, da dette krever spesialkompetanse.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Type rør: Innvendige vannrør i kobber av eldre dato.  
Synlighet: Anlegget er i hovedsak skjult, men med noe synlig ledningsnett.

#### Hovedstoppekran:

Hovedstoppekranen er lokalisert og vurdert som tilfredsstillende etter en enkel funksjonstest.

#### Vanntrykk:

Vanntrykk er enkelt testet ved bruk at to tappesteder samtidig.

#### Om kontrollen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

#### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

## Vurdering av konsekvens:

Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer. På sikt er utskiftning aktuelt, men nøyaktig når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

## TG 2 Avløpsrør

Type rør: Synlige avløpsrør er i plast.  
Synlighet: Anlegget er i hovedsak skjult.

Stakeluker og lufting:  
Ikke registrert stakeluke. Lufting er registrert over yttertaket.

Lukt fra avløpssystem:  
Det er ikke registrert unormal lukt fra avløpssystemet.

Avløpskapasitet:  
Avløpskapasitet er enkelt testet ved bruk av to tappesteder samtidig.

Om kontrollen:  
Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
  - Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
  - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- På loftet er det registrert utvendig nedløpsrør, brukt som luftrør til avløp. Utførelsen er ufagmessig.

## Vurdering av konsekvens:

Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer. På sikt er utskiftning aktuelt, men nøyaktig når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.  
Anlegget anbefales kontrollert av en fagkyndig.

## TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonstype: Naturlig/mekanisk.  
Avtrekk: Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilatoren. Elektrisk avtrekksvifte mot oppdriftsventilasjon i badet.  
Tilluft: Via ventiler i yttervegger.

Spørsmål til eier: når var anlegget nytt, og når det sist ble inspisert, rengjort eller fornyet?  
Elektrisk avtrekksvifte i bad ble rengjort i 2025. For øvrig ukjent.

## Om vurderingen:

Boligens luftutveksling er visuelt vurdert med hensyn til om rom som krever dette har mulighet for tilstrekkelig luftveksling. I tillegg er det utført en enkel kontroll ved hjelp av et papirark. Luftmålinger er imidlertid ikke inkludert som en del av denne kontrollen. Tekniske anlegg er ikke vurdert.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Boligen har kun oppdriftsventilasjon, som var normalt ved byggeåret, men som etter NS3600 utgjør et avvik.

## Vurdering av konsekvens:

Begrenset ventilasjon kan generelt føre til økt fuktighet og redusert luftkvalitet.  
Boligen er oppført med oppdriftsventilasjon fra byggeåret i badet, som baserer seg på naturlig luftstrøm. Ventilasjonen kan variere med værforhold og innendørs klima, og den har ofte begrenset effekt.  
Når kjøkkenventilator og baderomsvifte er av, begrenses luftvekslingen i boligen.

## TG 2 Varmesentral

Type anlegg: Luft-til-luft varmepumpe.

Spørsmål til eier: når var anlegget nytt, når det sist var service på anlegget?  
Anlegget var nytt i 2022, og har ikke hatt service.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det bør utføres en service på anlegget.

## 🔧 TG 2 Varmtvannstank

Type: Varmtvannsbereder, med en kapasitet på ca. 200 liter.

Produksjonsdato: Ukjent, men av eldre dato.

Strømtilførsel: Fast tilkoblingspunkt.

Plassering: I bod, med sluk i rommet.

Understøttelse: Betonggulv.

Om vurderingen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Vurdering av konsekvens:

Berederen har oppnådd mer en forventet levetid. Konsekvensen av en eldre bereder kan være økt risiko for lekkasjer, dårligere energieffektivitet, svekket kapasitet, redusert vannkvalitet, høyere vedlikeholdskostnader og risiko for varmegang. Fordi berederen har oppnådd mer enn forventet levetid, anbefales utskiftning.

## 🔧 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Type sikringer: Sikringsskap med jordfeilautomater.

Ledningsnett: Hovedsakelig åpent ledningsnett.

Andre elektriske varmekilder: Varmekabler er ifølge eier lagt i baderomsgulvet. Varmematter skal være lagt under laminat i entré.

Elbillader er montert på husveggen, fra 2020 ifølge eier.

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

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Samsvarserklæring fra 2020 er fremvist, men uten detaljert arbeidsbeskrivelse.**

4. 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**

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

# Tilstandsrapport

Nei

## Generelt om anlegget

7. 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

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

Nei

## Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

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

Ja På grunn av ledningsnettets alder, bør en el-takstmann kontaktes for en utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget slik at eventuelle avvik og tiltak kan kartlegges. På grunn av alderen bør påkostninger knyttet til fornying påregnes.

## Generell kommentar

Det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse.

Elektriske installasjoner er strengt regulert med tekniske krav til installasjoner og kompetansekrav for de som utfører arbeidet. Kun fagfolk med nødvendige kvalifikasjoner, i henhold til forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav, kan utføre el-kontroll.

## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarsler er montert i himling. Brannslukningsapparat er fremvist under befaringen.

Apparatet er produsert i 2020.

Hentet fra Forskrift om brannforebygging:

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sove utenfor soverom og sove utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

- formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
- pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver
- skum- eller vannapparat på minst 9 liter
- skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A
- annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

TG 0 er gitt da det denne kontrollen ikke avslørte avvik, i samsvar med NS 3600, men merk at graden for denne vurderingen har ingen sammenheng med utstyrets alder eller tilstand. For vurdering av slikt utstyr må en med spesialisert kompetanse engasjeres.

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 mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

# Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Grunnforhold og geologiske forhold er ikke undersøkt.

Opplyst av eier:

Grunnmasser for overvann:

Ifølge NGU sitt løsmassekart består området på Samsmoen av: Breeelvavsetning (Glasifluvial avsetning). Materiale transportert og avsatt av breelver. Sedimentet består av sorterte, ofte skråstilte lag av forskjellig kornstørrelse fra fin sand til stein og blokk. Breeelvavsetninger har ofte klare overflateformer som terrasser, rygger og vifter. Mektigheten er ofte flere ti-talls meter. Dette er grunnforhold som normalt sett kan egne seg for infiltrasjon av overvann.

### ! TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Det er registrert drensplast på ett hjørne av bygningen. For øvrig er bygningen uten drensplast. Da boligen ble oppført var det normalt ikke utvendig fuktsikring av bygningen som tilsvarer dagens byggemåte. Det må derfor påregnes begrenset utvendig drenering.

Fuktsøk:

Fuktindikator er benyttet på enkelte utvalgte punkter på innsiden av grunnmuren og det er registrert indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Om undersøkelsen:

Dreneringssystemet rundt bygningen består vanligvis av drenerende masser, vanntett sjikt utenfor grunnmuren og drenerør. Slike komponentene ligger skjult under terreng og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Vurderingen baserer seg i hovedsak på bygningens alder og synlige forhold.

Opplysninger fra eier:

- Det er drenert på stuesiden, lagt fuktsperre langs mur og hele hjørnet er pukket. Drenerøret utenfor stue ligger under pukkestein 2–3 meter skrått ut i hagen.
- Drenerøret på venstre side av tilbygg er 75 mm i plast og lagt 50–60 cm i bakken med varmekabel. Dette går rett ut i skogen, og rørenden synes i skråningen mot skogen.
- Drenerørene utenfor kjøkken i A og B er skjøtet sammen langs ringmuren og går rett ut mot den store granbusken utenfor tomta.

**Vurdering av avvik:**

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Fuktindikator er anvendt på innsiden av grunnmuren, og målingene viser fuktverdier over normalt nivå.

Vurdering av konsekvens:

Konsekvensen er at grunnmuren er utsatt for fuktpåkjenninger, noe som må sees i sammenheng med rom under terreng. Kjelleren bør overvåkes jevnlig, og det bør opprettholdes god lufting i boligen.

Eier opplyser om at drenerørene er skjøtet sammen med hus A langs ringmuren utenfor kjøkken og er ført til utenfor tomten. På grunn av steinmasser skal det ikke ha vært mulig å grave dypere enn 30 cm under bakken, og det er av den grunn lagt varmekabel i rørene, for å unngå frysing. Løsningen forutsetter derfor at varmekabler holdes aktive under kalde temperaturer. Funksjonstesting er ikke utført.

### ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Type fundament: På tilbygget er det synlige søylefundamenter i betong. På hovedbygget er fundamenter ukjent, da disse er skjult under terrenget. Fundamenter under hovedbygget er ikke vurdert.

Type grunnmur: Betong.

Inspisert fra:

Innsiden av kjelleren, og utvendig. Store deler av grunnmuren er skjult og kan ikke fullt ut undersøkes.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekk over tidligere dør, noe som kan tyde på en underdimensjonering og/eller bevegelse i konstruksjonen.  
- Tetting av tidligere dør er ikke fagmessig.

## Vurdering av konsekvens:

Sprekken tyder på en underdimensjonering og/eller bevegelse i konstruksjonen, og bør overvåkes jevnlig. Dersom symptomer på forandring oppstår, kan utbedring være nødvendig. Eier opplyser om at sprekken har vært stabil.



Tidligere dør, som er tettet.



Sprekk i overdekning over tidligere dør.

## TG 2 Terrenghorhold

Terrenghorhold: Jordmasser og plenarealer.

## Fallforhold:

En kombinasjon av fall med bygningen, flatt terreng, og felt hvor vannansamlinger kan oppstå langs muren.

## Generelt:

Justeringer av terrenget må normalt påregnes som en del av normalt vedlikehold, på grunn av bevegelser i grunnen.

## Undersøkellesmetode:

Vurderingen av terrenghorholdet er begrenset til en enkel visuell kontroll av fallforholdene rundt boligen. Grunnundersøkelser er ikke utført.

Punktet må sees i sammenheng med "Utvendig drenering", og "Nedløp og beslag".

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrenget rundt boligen er relativt flatt, med mulighet for vannansamlinger rundt grunnmuren.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

## Vurdering av konsekvens:

Dette punktet bør vurderes i sammenheng med drenering og rom under terreng. Begrenset fall på terrenget kan føre til økte fuktbelastninger mot grunnmuren. Det anbefales å overvåke rom under terreng jevnlig for tegn på fukt. Terrenjusteringer anbefales.

Terrenget rundt bygningen bør ha tilstrekkelig fall fra konstruksjonen, med et fall på minst 1:50 over en avstand på 3 meter fra veggen, dersom ikke andre tiltak er iverksatt for å håndtere overvann.

# Tilstandsrapport



Flatere terreng rundt boligen.



En grop under tilbygget. Eier opplyser at det ikke har oppdaget vannansamlinger.

# Bygninger på eiendommen

## Bod



**Anvendelse**

**Byggeår**

**Kommentar**

Ukjent bygger.

**Standard**

**Vedlikehold**

### Beskrivelse

Enkel utebod i trekonstruksjon på deling med nabo. Seksjonen disponerer to av fire boder, ifølge eier.

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



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

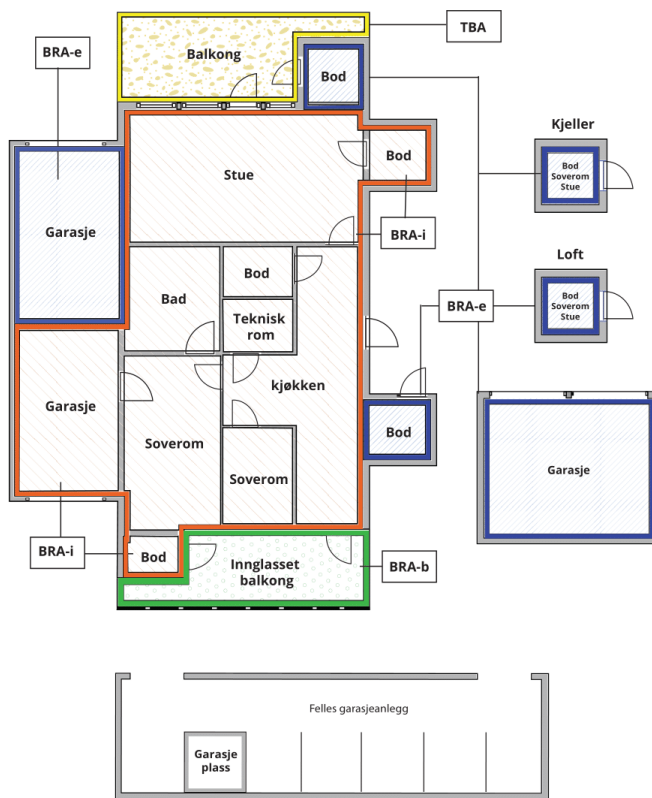
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

## Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	32			32	
1. Etasje	48			48	
Kjeller	17			17	
<b>SUM</b>	<b>97</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>97</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Soverom, Soverom 2, Gang		
1. Etasje	Entré, Gang, Stue, Kjøkken		
Kjeller	Bod, Bod 2, Gang, Bod 3, Bad		

## Kommentar

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm. Rommene betegnes slik de fremstår og blir benyttet som under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav. Oppmålingen har ikke blitt kontrollert opp mot godkjente tegninger.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Godkjente byggetegninger er ikke kontrollert ved dette oppdraget.

## Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja  Nei

*Kommentar:* Boligen er oppført før 1985 hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstillers dagens krav. Det må derfor forventes avvik til dagens krav. Boligen er oppført før 1985 hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstillers dagens krav. Det må derfor forventes avvik til dagens krav.

## Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Eier er bedt om å fremlegge dokumentasjon på håndverkertjenester utført siste 5 år.

Det er fremvist dokumentasjon på følgende opplyste arbeider:  
2020: Arbeider på det elektriske anlegget.  
2021: Montering av ny varmepumpe.

Følgende arbeider er opplyst om, men har ikke dokumentasjon:  
2020: Montert elbillader.

Dokumentasjonskontrollen er begrenset til å bekrefte bruken av håndverkere for de arbeidene selger/eier opplyser om, i tråd med § 2-19 i Tryggere Bolighandel. Dokumentasjonen kan være en skriftlig bekreftelse, som for eksempel en faktura, uten detaljer om selve utførelsen og kvaliteten på arbeidet.

## Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* I henhold til gjeldende forskrifter må romhøyde være minimum 2,40 m. Deler av arealet kan likevel ha romhøyde på minimum 2,20 m, eksempelvis utenfor møbleringssone i stue. Romhøyde i bod, bad og toalett må være minimum 2,20 m.  
I dette tilfellet er ikke forskriftene oppfylt i etasjene, hvor høydene er lavere. Enkelte arealer i kjelleren er ikke måleverdig, da de er und

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		8		8	
<b>SUM</b>		<b>8</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>8</b>				

## Romfordeling

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

## Kommentar

Seksjonen disponerer ifølge eier to uteboder som tilsvarer 8 m2 samlet.

## 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)
Tomannsbolig	83	14
Bod	0	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2025	Daniel Snare	Takstingeniør
	Miriam Kristine Rasch	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3236 JEVNAKER	150	851		2	1313.6 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Samsmoveien 26 B

### Hjemmelshaver

Rasch Miriam Kristine

## Eiendomsopplysninger

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Rørene er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Rørene er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 900 000	2021

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.05.2025		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Eier		Eiers opplysninger, gitt under befaringen.	Ingen		Nei
Norges Eiendommer		Eiendoms- og bygningsdata er hentet fra Norges Eiendommer.	Ingen		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2025	
2	14.05.2025	
3	14.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapporten viser hvilke elementer som er undersøkt og inkludert i oppdraget. For å kartlegge tilstanden til elementer og forhold som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger. For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader ved er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende. Selv om stikkprøver ikke viser avvik, gir dette ingen absolutt garanti og avvik kan fortsatt forekomme.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### PERSONVERN

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

Denne rapporten undersøker ikke alle deler av boligen, og avvik eller skader kan finnes uten å fremkomme her. Den viser hvilke bygningsdeler som er vurdert og tilhørende observasjoner. For forhold utenfor rapportens omfang, anbefales ytterligere vurderinger fra fagfolk.

TG 2 indikerer avvik som kan føre til kostnader, men rapporten inkluderer ikke kostnadsestimat for utbedring, da dette ikke er et forskriftskrav. For å kartlegge nøyaktige kostnader knyttet til boligen både på nær og lengre sikt, innhent tilbud etter grundigere undersøkelser. Rapporten angir ikke konkrete tiltak.

# Forutsetninger

Bilder i rapporten er kun eksempler og viser ikke alle avvik eller forhold.

Horisontalmålinger av gulv inngår ikke i dette oppdraget. Eventuelle skjevheter er derfor ikke dokumentert, og kjøper må selv foreta nødvendige målinger dersom dette anses som viktig.

Pipe og tilknyttede ildsteder er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten. Undersøkelse av pipe og ildsted anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjonene er forenklet, siden jeg mangler spesialisert kompetanse på disse områdene. For grundigere vurderinger bør en kvalifisert spesialist kontaktes.

Boligen kan ha skjulte feil som ikke oppdages ved en visuell kontroll. Rapporten viser kun synlige avvik og mangler basert på oppdragets omfang og synlige forhold under befaringen, uten å garantere for skjulte eller fremtidige problemer. Mindre forhold som er åpenbare og uten stor betydning, kommenteres vanligvis ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, hvis ikke annet er oppgitt.

Rapporten beskriver eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold eller skader som ikke oppdages med undersøkelsesmetoden. Endringer eller skader etter befaringen er selgers ansvar å melde fra om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke brukes senere innen gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende eller feil informasjon fra selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller deres representant må gå gjennom rapporten og melde fra om feil eller mangler før bruk. Ved mulige problemområder anbefales det å hente inn fagfolk for videre undersøkelser og tiltak.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Ullevålsveien AS	Oppdragsnr.	76250022
Adresse	Samsmoveien 26 B		
Postnr.	3520	Sted	JEVNAKER
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalenr	1499798
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Selger 1 Fornavn	Miriam Kristine	Etternavn	Rasch

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

Vannlekkasje fra taket rundt pipen. Dette ble teknet og utbedret i 2018. Ingen lekkasje etter det. Det var før jeg kjøpte seksjon 2, men jeg eide seksjon 1 ved siden av, så jeg var med på utbedringen.

#### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

April 2025: Nye baderomsplater på alle vegger. Ny Celeste sidevegg mellom dusj og vask. Nytt servantskap, servant og kran. Malte gulvfliser og malt tak. Nytt lys over speil. Vifte ble rengjort.

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

#### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

#### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

#### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

Takstmann borret inn mot bad. Ingen fukt.

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
11. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
15. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 16.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
17. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar Radonmåling i 2011 med lave verdier.

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar Kun vepsebol, som ble fjernet.

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: <a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a>	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: <a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a>
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



Jevnaker kommune

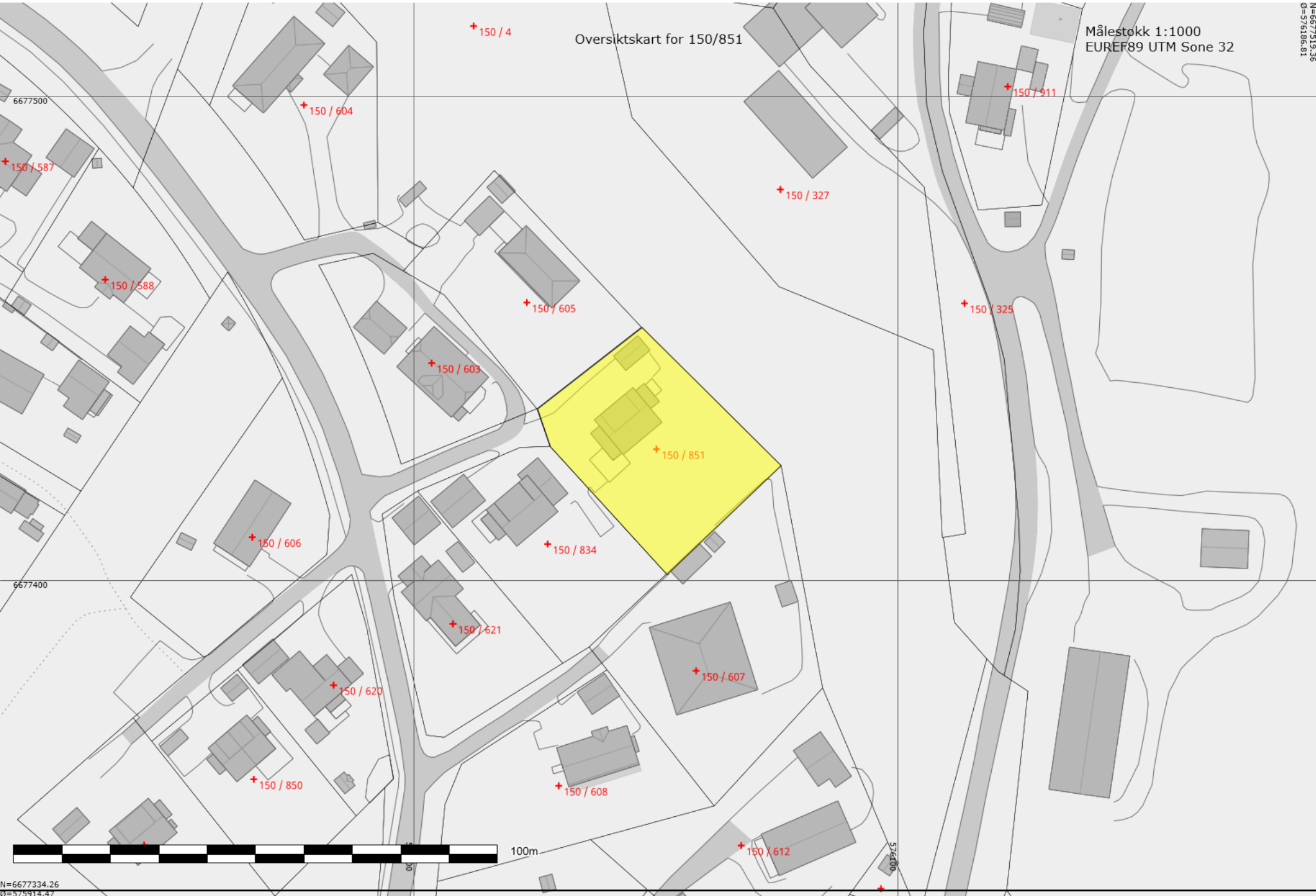
# Matrikkelkart

## MATRIKKELENHET

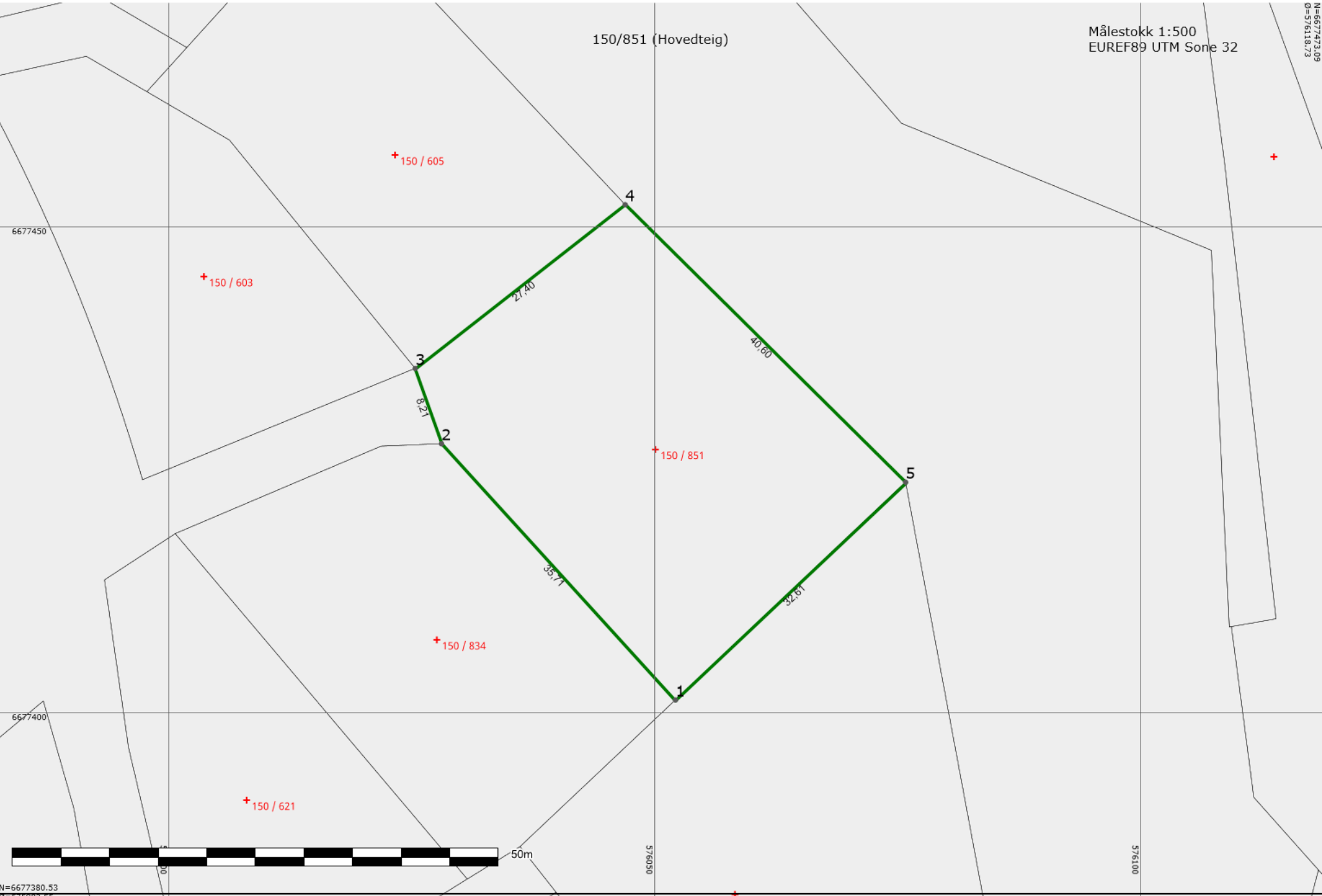
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3236 - Jevnaker kommune	150	851	0	2

## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



N=6677519.36  
E=576186.81



## Areal og koordinater

Areal: 1313,60

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

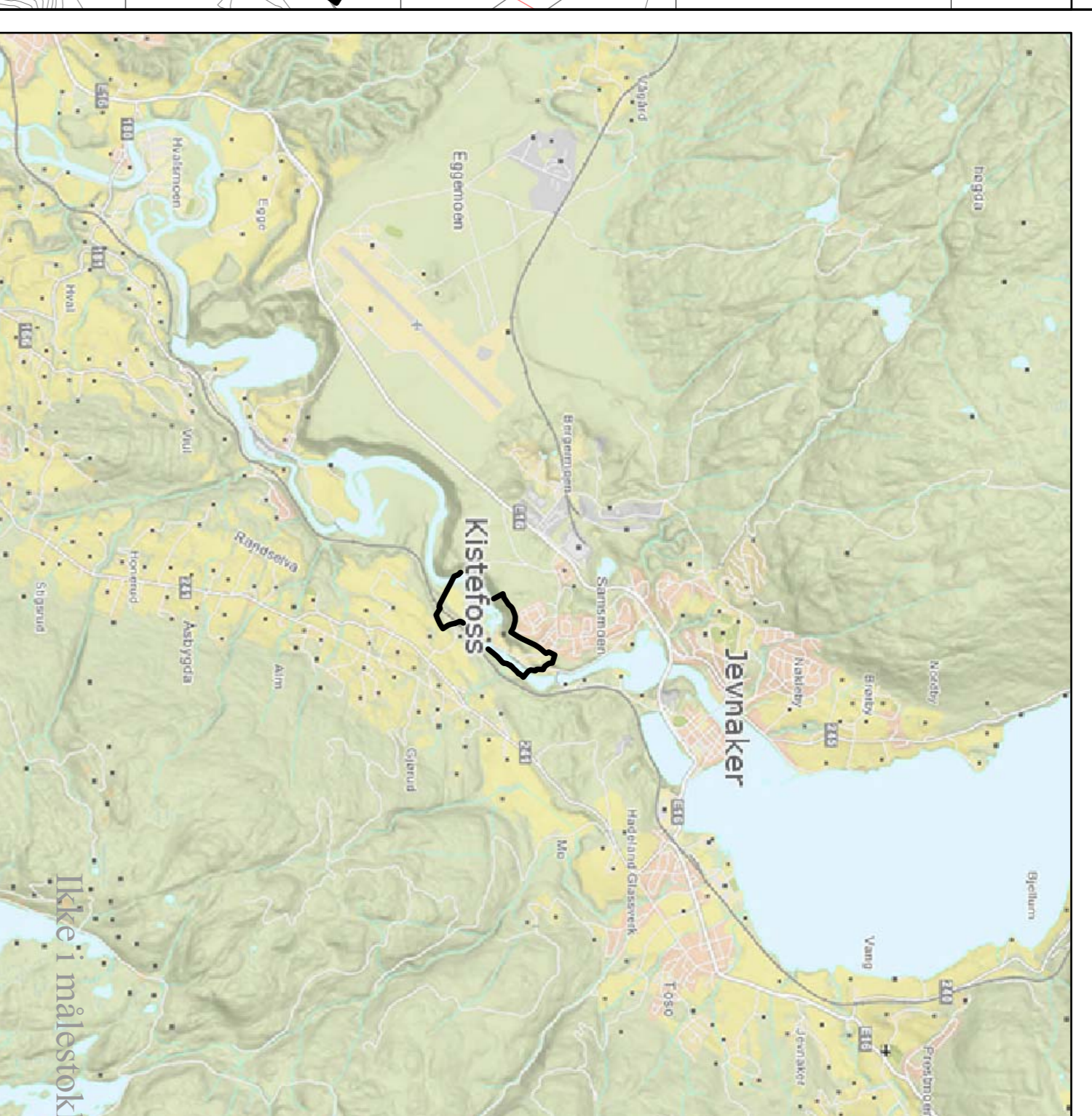
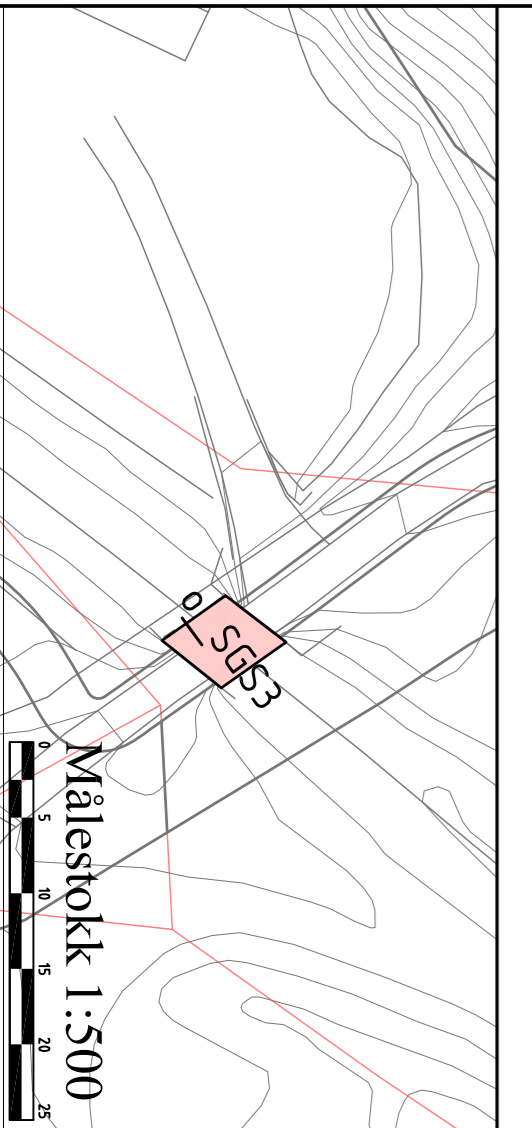
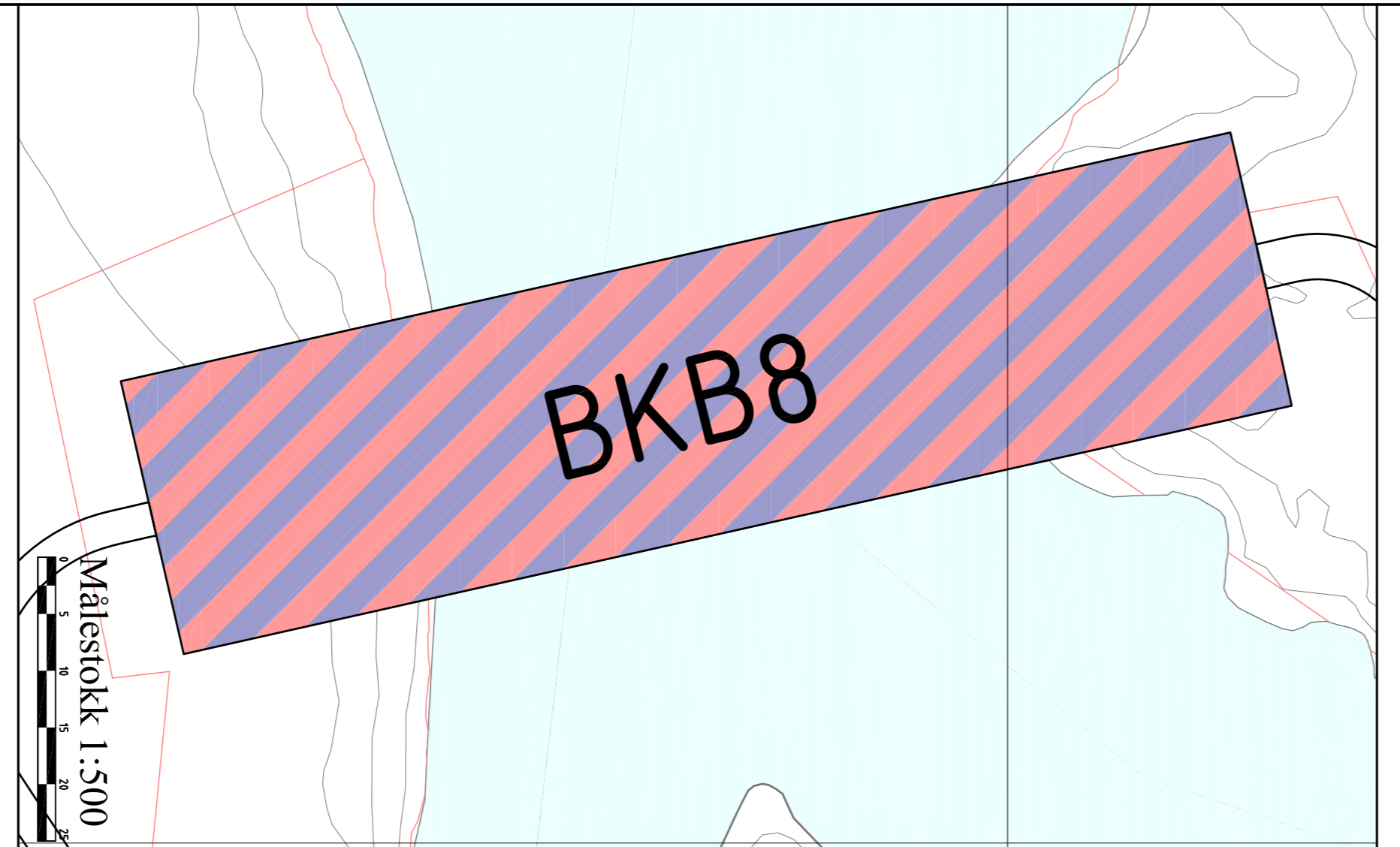
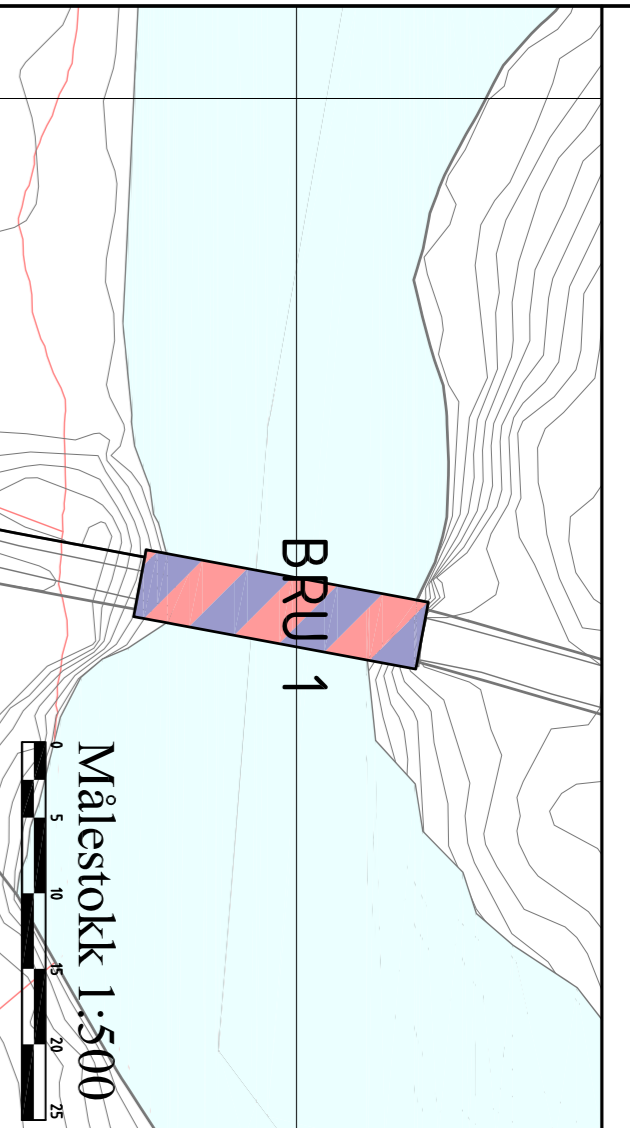
EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6677427,09

Øst: 576050,13

### Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6677401,32	576052,19	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			35,71	Ikke hjelpelinje		13	
2	6677427,69	576028,11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			8,21	Ikke hjelpelinje		13	
3	6677435,44	576025,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			27,40	Ikke hjelpelinje		13	
4	6677452,30	576047,01	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			40,60	Ikke hjelpelinje		13	
5	6677423,74	576075,87	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			32,61	Ikke hjelpelinje		13	



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 Arealformål

- 1. Bebyggelse og anlegg
- BKS1-5 Fritliggende småhusbebyggelse
- BKB1-8 Kambret/ formål, privat hesteflytting/fornyelsespark
- BKR1-2 Kambret formål, privat hesteflytting/fornyelsespark/energipark

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 0.SAV1 Kjøreveg, Orientering
- 0.SKT1-6 Kjøreveg, Felles
- 0.SFT-2 Fortau, orientering
- 0.SST1-3 Gang- og sykkelveg, orientering
- SEGT-4 Gangveg
- 0.SV1-8 Annen veggrunn - grensareal, Orientering
- 0.SJ11 Trase for jernbane
- SPM1 Parkering

3. Grønnstruktur

- 0.GN1-7 Naturområde, orientering
- 5. Landbruks- natur og friluftsområder samlet retningslinje
- LT1-2 Landbruksformål
- 6. Bruk og vern av sø og vassdrag
- VNV1-3 Naturområde i sø og vassdrag

PBL § 12-6 Hensynssoner

- A.3) Faresoner
- BK1-3 Ras- og skredfare
- BK2-4 Funnfare
- BK7-1 Høystrømsanglegg/hvospennkabler
- B1 Infrastruktursoner
- B1.3B.1 Rekkeløkketv infrastruktur
- C) Sone med angitte særlige hensyn
- BK7-1.3 Bevaring av kulturmiljø

- D) Bebyggelsesner
- BK1-3 Bebyggelse eller lov om kulturminner
- F) Sone for videreføring av reguleringsplan
- BK1-3 gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde

PBL § 12-7 Bestemmelsesområder

- BAKT-2 Anlegg- og ngområde for særerdstet
- 0.SKT-6 Anlegg- og ngområde for bygg

Linjesymbol

- Plansens begrensning
- Famlingsgrense
- Grense for hensynssone, faresone, infrastruktursoner, og bebyggelsesone
- Grense for bestemmelsesområde
- Byggesgrense
- Regulert senterlinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Bygg som skal bevares
- Bru m/bruker
- Tunnel m/tunnelbrygning
- Avkjørsel (inn- og utkjøring)

Andre linjetyper / Ikke juridiske linjer

- Fylkesgrense
- Famlingsgrense

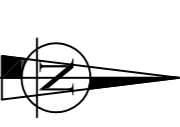
DETALJREGULERING FOR KISTEFOS MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

**NINGERIKE KOMMUNE** **JEVNAKER KOMMUNE**  
MILJØ OG ARBEIDSRVALTNING PLAN OG SAMVERN

SAKSBEHANDLING F.IG. PLAN- OG BRUGNSLØSNER	SAKSNER	DATO	SGN
Famlingssonebehandling og vedtak av opptast	34/5	01/03/2015	GS
Konklusjon av opptast		26/02/2015	HB
Tilgjengeliggjøre plan, Reguleringskomite	100/5	21/02/2015	NS
Tilgjengeliggjøre plan, Reguleringskomite	01/77	24/02/2017	NS
Tilgjengeliggjøre plan, Reguleringskomite	82/6	06/02/2016	SR
Høring og offentlig ettersyn		25/01-25/01/17	
Zoneringsskiltning i HK, Reguleringskomite			
Zoneringsskiltning i kommunedel, Reguleringskomite			
Zoneringsskiltning i kommunedel, Jevnaker kommune			
Vedtak av kommunestyret, Jevnaker kommune			
Planforslaget er utarbeidet av:			



PLAN ID:  
RK: 0605\_406  
JK: 69



Dato planlagt: 22.05.2017  
Areal planområde = 421 daa

MÅLSTOKK: SE ANNOTISER PÅ KARTUTSNITT  
1:2000 I A1 FORMÅT TILSVARER 1:4000 I A3 FORMÅT  
1:500 I A1 FORMÅT TILSVARER 1:1000 I A3 FORMÅT

Beskrivelse ligger på kartboksen  
Uttrekk av offentlig kartgrunnlag: 11/12/2015  
Basskart: R9  
Koordinatsystem: UTM EUREP 98 sone 32  
Høydesystem: NZ2000  
Eksklusivitet: in



Kartverket

HØYDEN & PARTNERS  
ULLEVÅLSVEIEN 113 A  
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas 76250022  
Vår referanse: 3746636/26354555  
Bestilling: C3 2025-05-08 (7) 46

Dato  
08.05.2025

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
8438	20	18.11.2002	SEKSJONERING

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3236 JEVNAKER	150	851	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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

Returneres eller tinglysing til

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**

(stryk det som ikke passer)

**TINGLYST**

**18 NOV. 2002**

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

HADELAND OG LAND TINGRETT  
DAGBOKNR.: 8438

<b>1. Eiendommen</b>			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
0532	JEVNAKER	150	851

<b>2. Hjemmelshaver(e)</b>		
Fodselsnr/Org nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
00913374215	A/s Listefas Trøsliberi	100%

<b>3. Begjæring</b>																					
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																					
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>		
1	A	1		13				25				37				49					
2	B	1		14				26				38				50					
3				15				27				39				51					
4				16				28				40				52					
5				17																	
6				18																	
7				19																	
8				20																	
9				21																	
10				22				34				46				58					
11				23				35				47				59					
12				24				36				48				60					
Sum tellere:								2	= nevner:				2								



Doknr. 8438 Tinglyst: 18 11 2002 Emb. 020  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

<b>4. Supplerende tekst <sup>7)</sup></b>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuell på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

**6. Tegninger m v**

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato

27/9-2002

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)



 HANS GEORG HAGA  
 ERIK WAHLSTRØM

Ektefelle/registrert partner

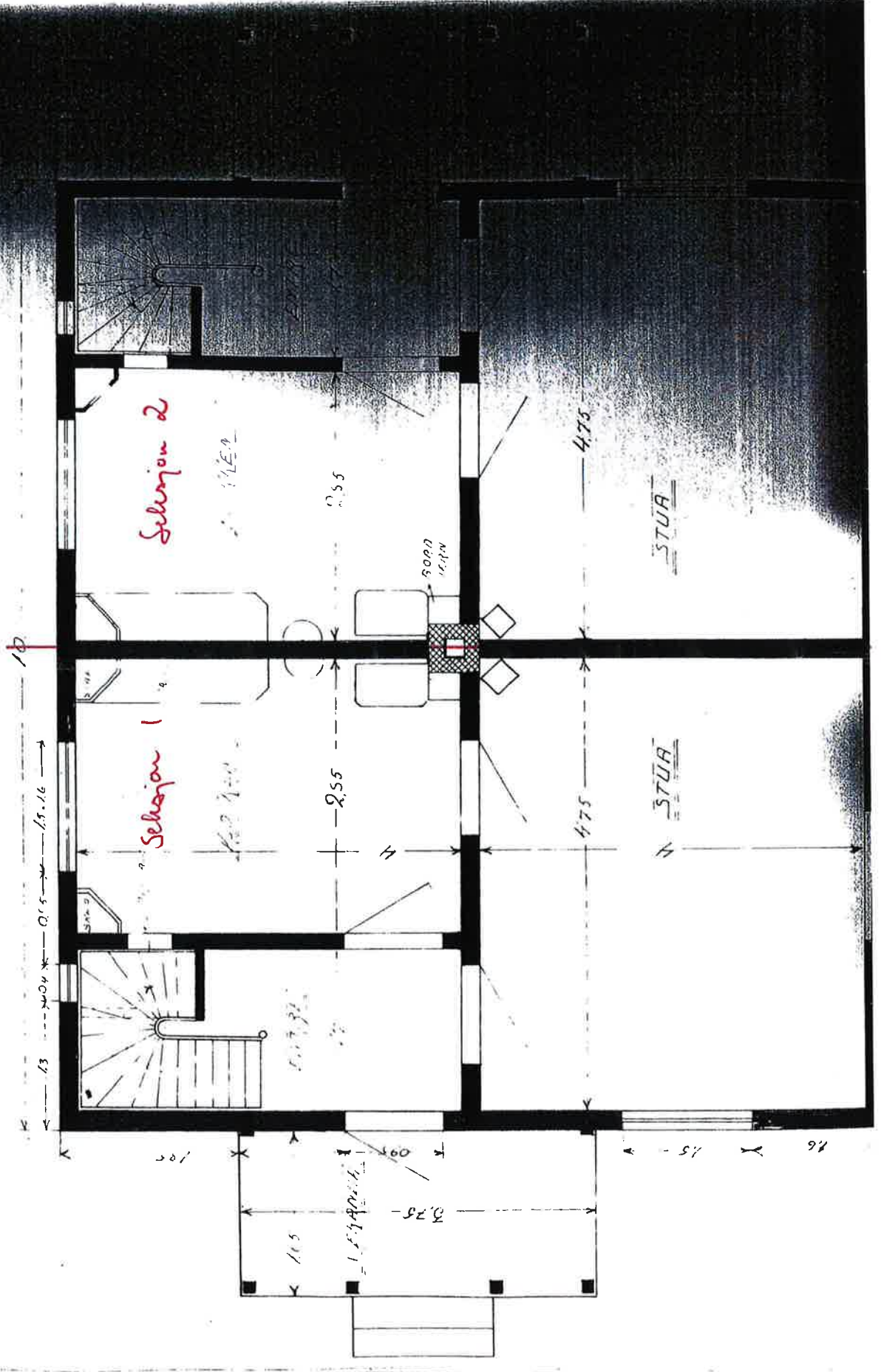
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

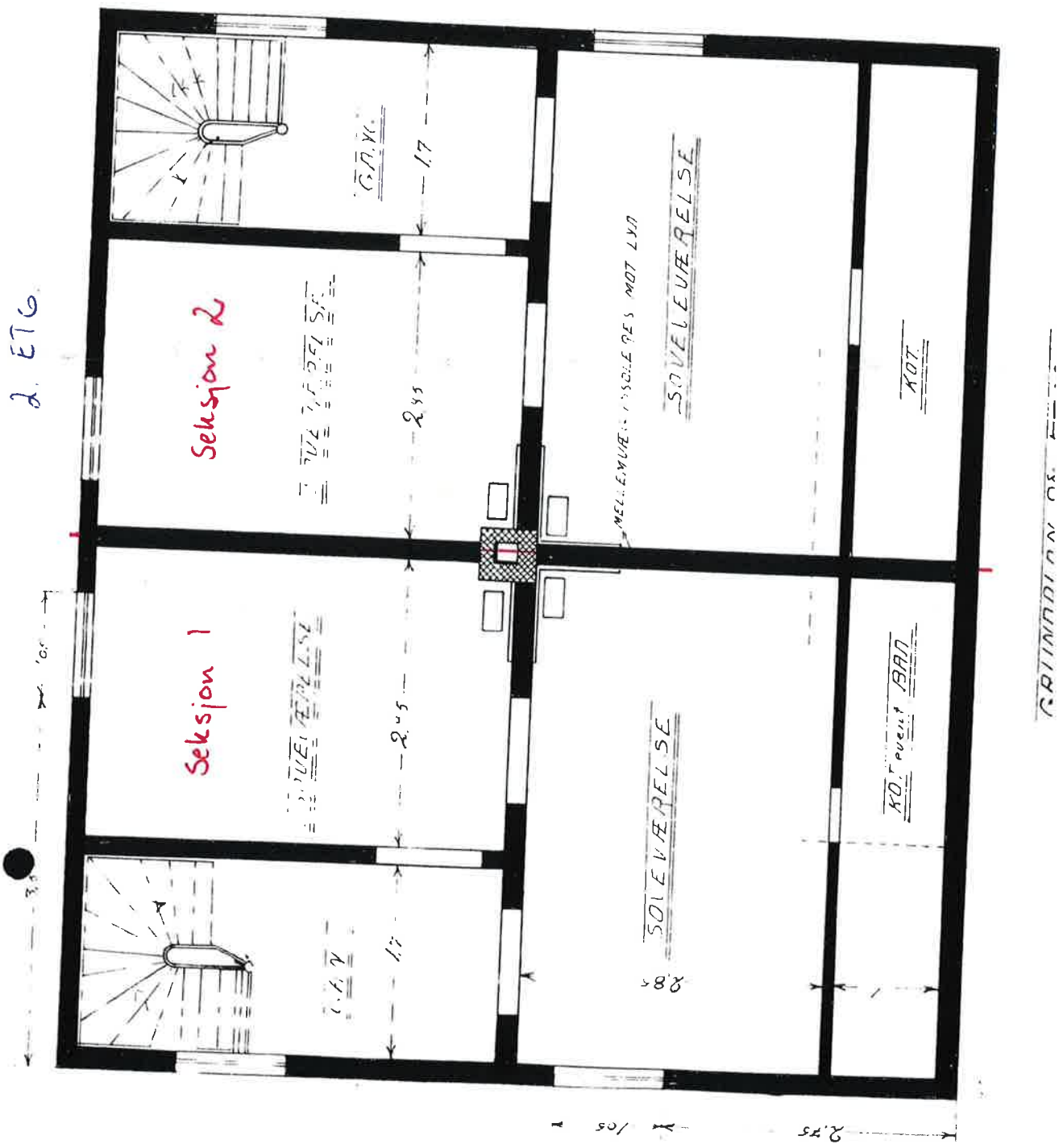
<b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>1)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

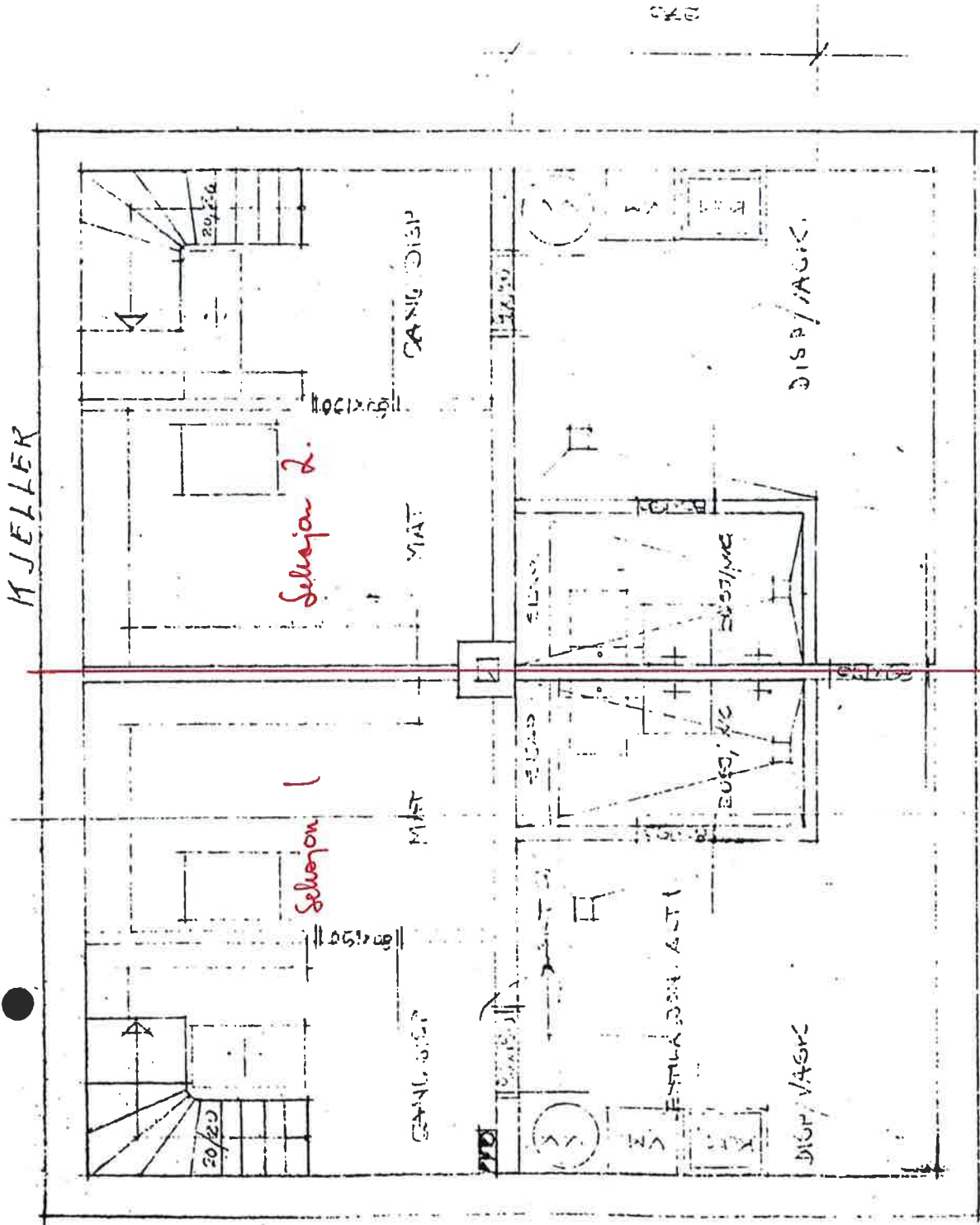
<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>2)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er innlagt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:</b>				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
150	851			kommune
Dato	Stempel og underskrift			
31/10 - 02	<i>Jeunaker L...</i> Re - teknisk stift <i>Anild Pedersen</i>			

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

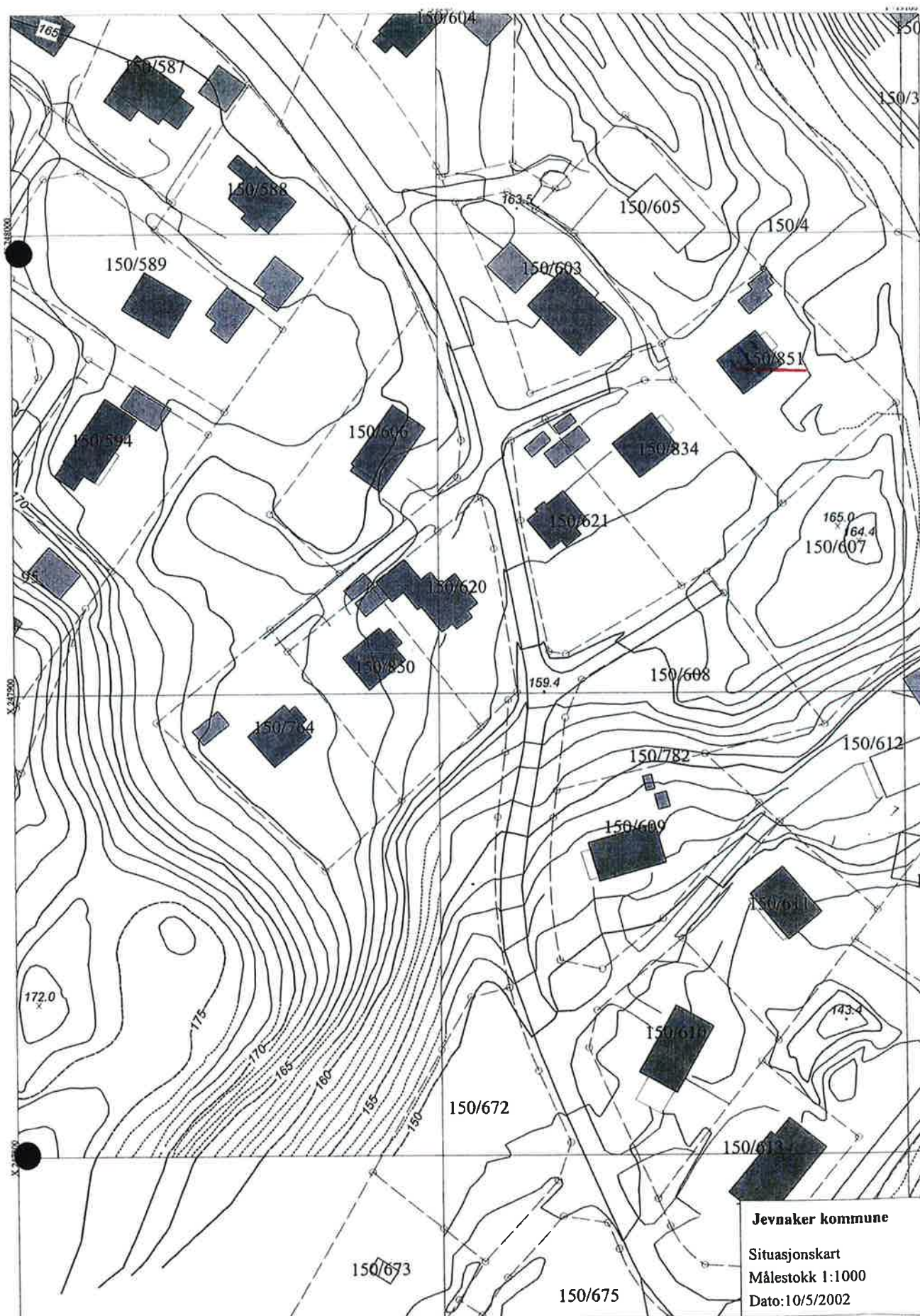
# GRUNNPLAN 1. ETG.















# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 150

Bnr: 851

Fnr: 0

Snr: 2

Adresse: Samsmoveien 26B, 3520 JEVNAKER

Hj.haver/Fester:

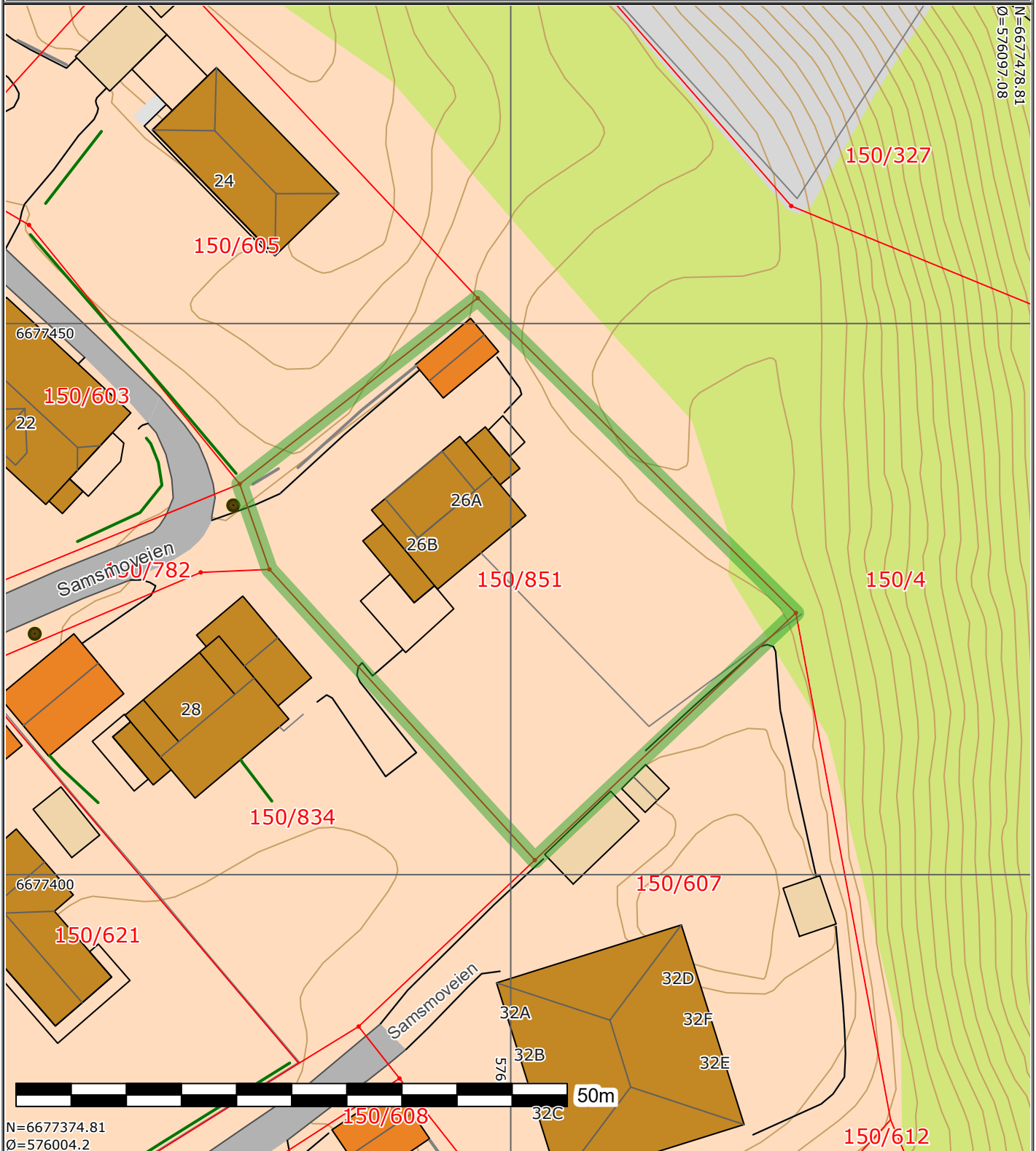
RASCH MIRIAM KRISTINE, HENGSLVEIEN 183, 3515  
HØNEFOSS



**JEVNAKER  
KOMMUNE**

Dato: 7/5-2025 Sign:

Målestokk 1:500



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



# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 150

Bnr: 851

Fnr: 0

Snr: 2

Adresse: Samsmoveien 26B, 3520 JEVNAKER

Hj.haver/Fester:

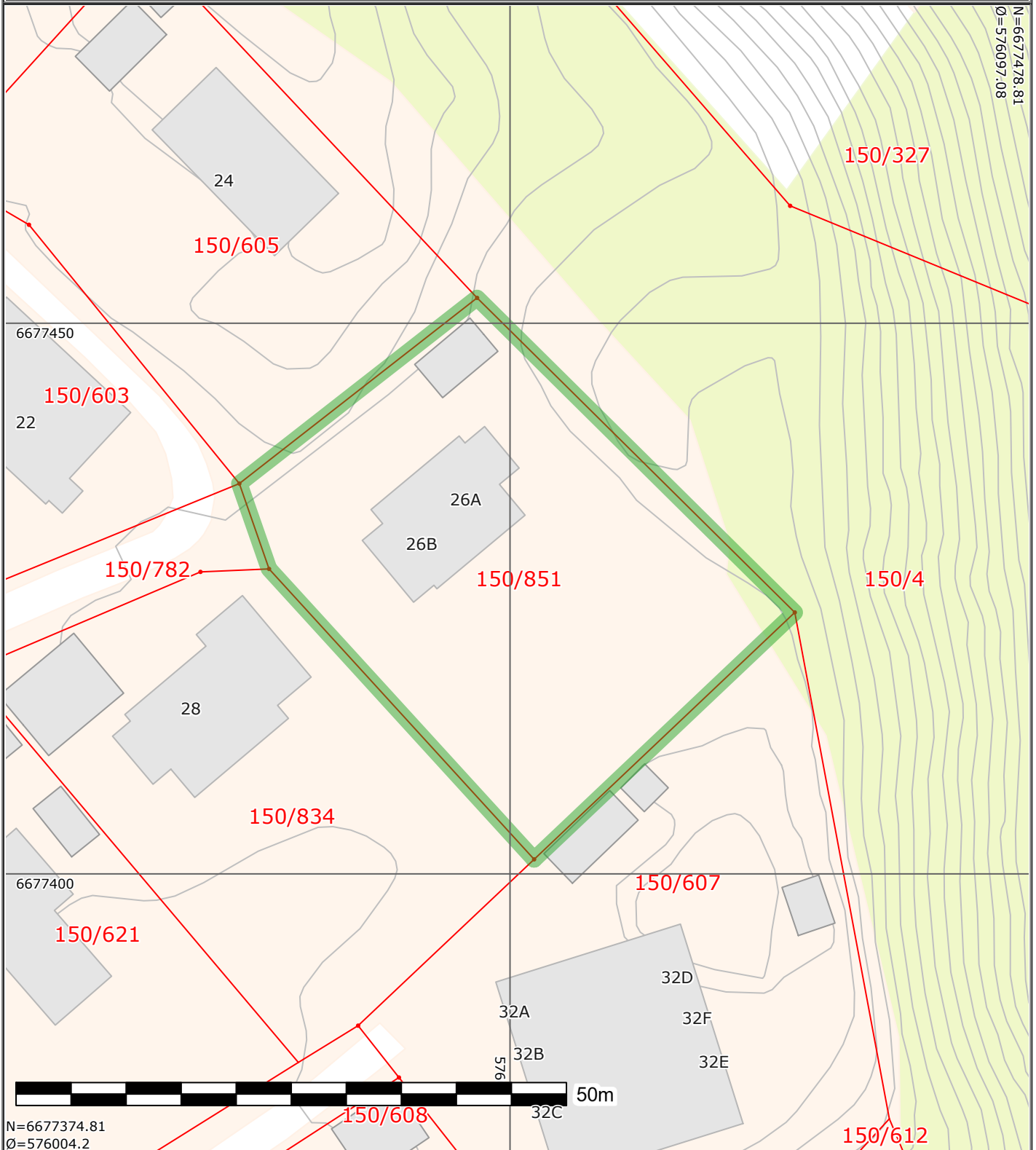
RASCH MIRIAM KRISTINE, HENGSLVEIEN 183, 3515  
HØNEFOSS



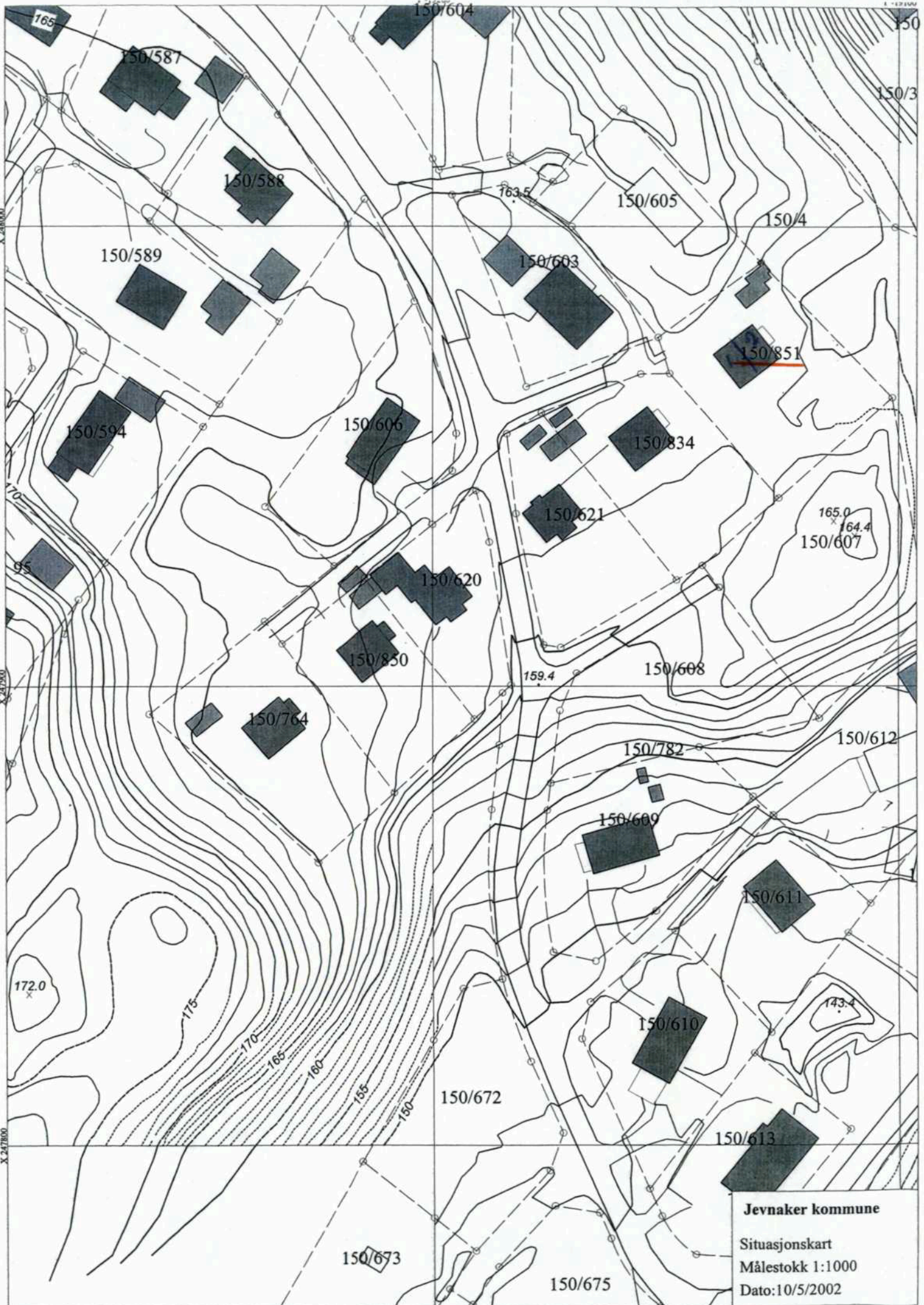
**JEVNAKER  
KOMMUNE**

Dato: 7/5-2025 Sign:

Målestokk 1:500



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



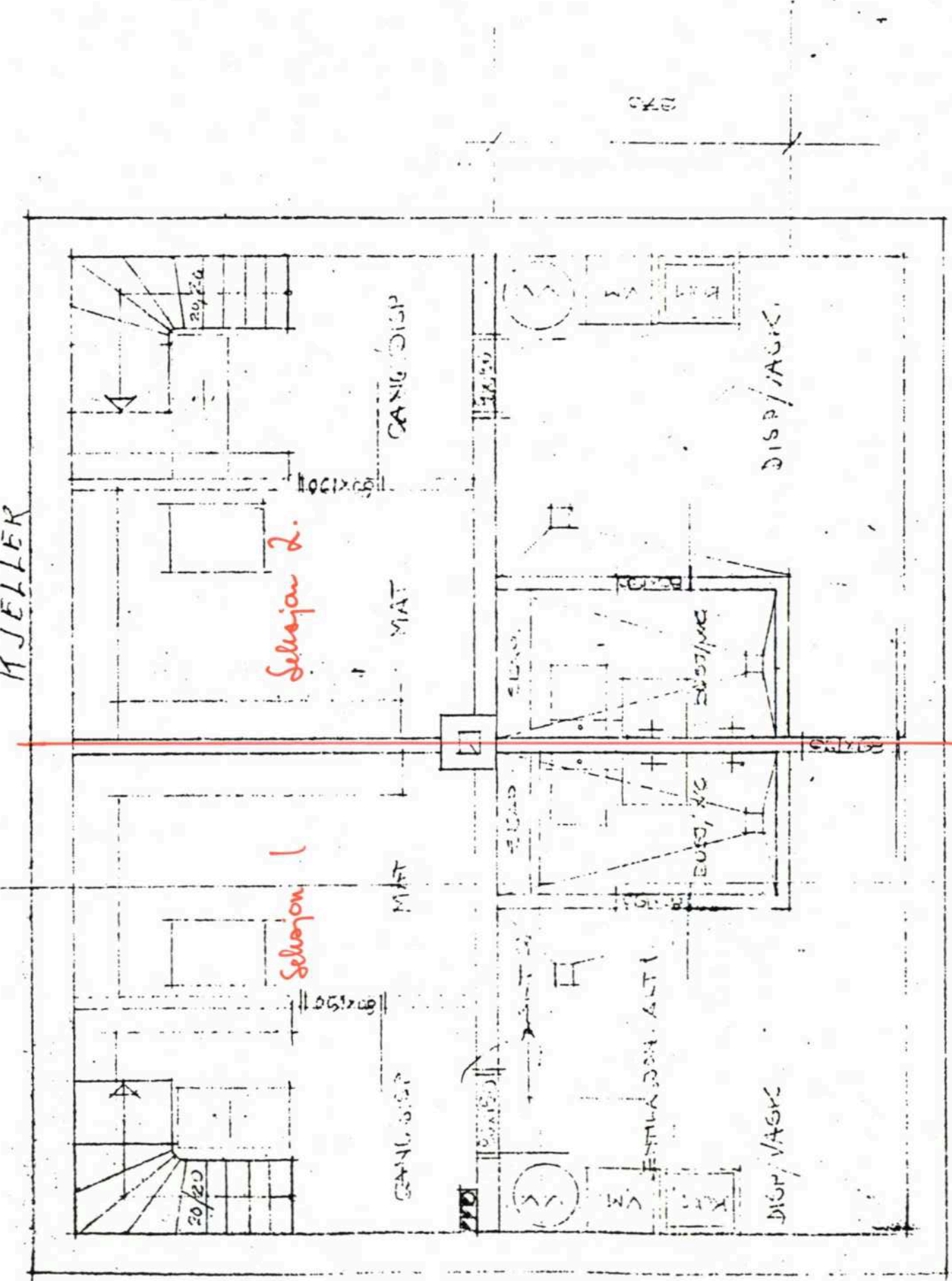
**Jevnaker kommune**

Situasjonskart  
Målestokk 1:1000  
Dato:10/5/2002

M J E L L E R

Selvaon 2.

Selvaon 1



270

STAIRS

CANG. DISP.

MAT

MAT

CANG. DISP.

DISP./VASK.

DISP./VASK.

20/20

20/20

1051x100

1051x100

270

270

KUN. V. M.

KUN. V. M.

VASK.

VASK.

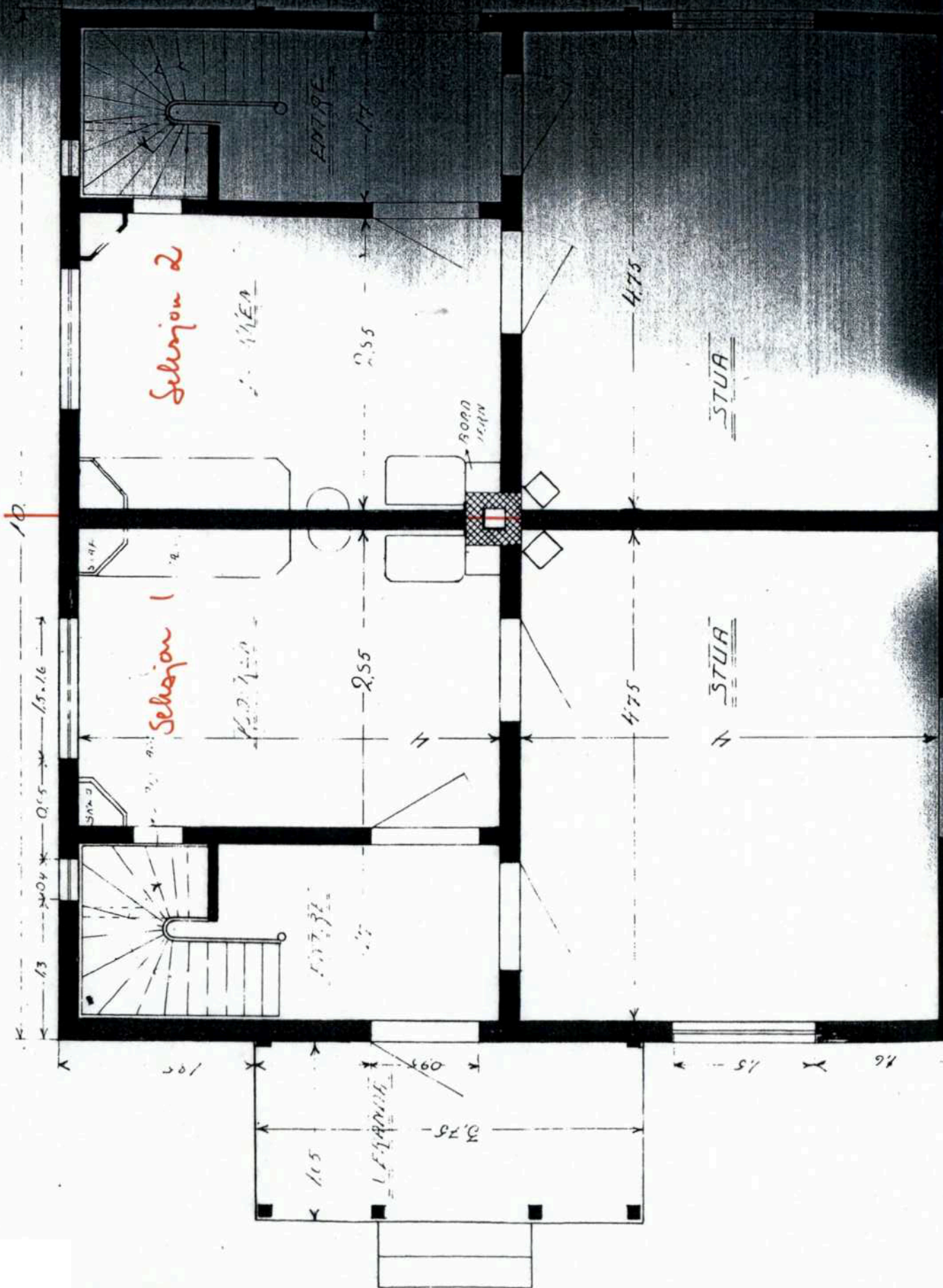
STAIRS

STAIRS

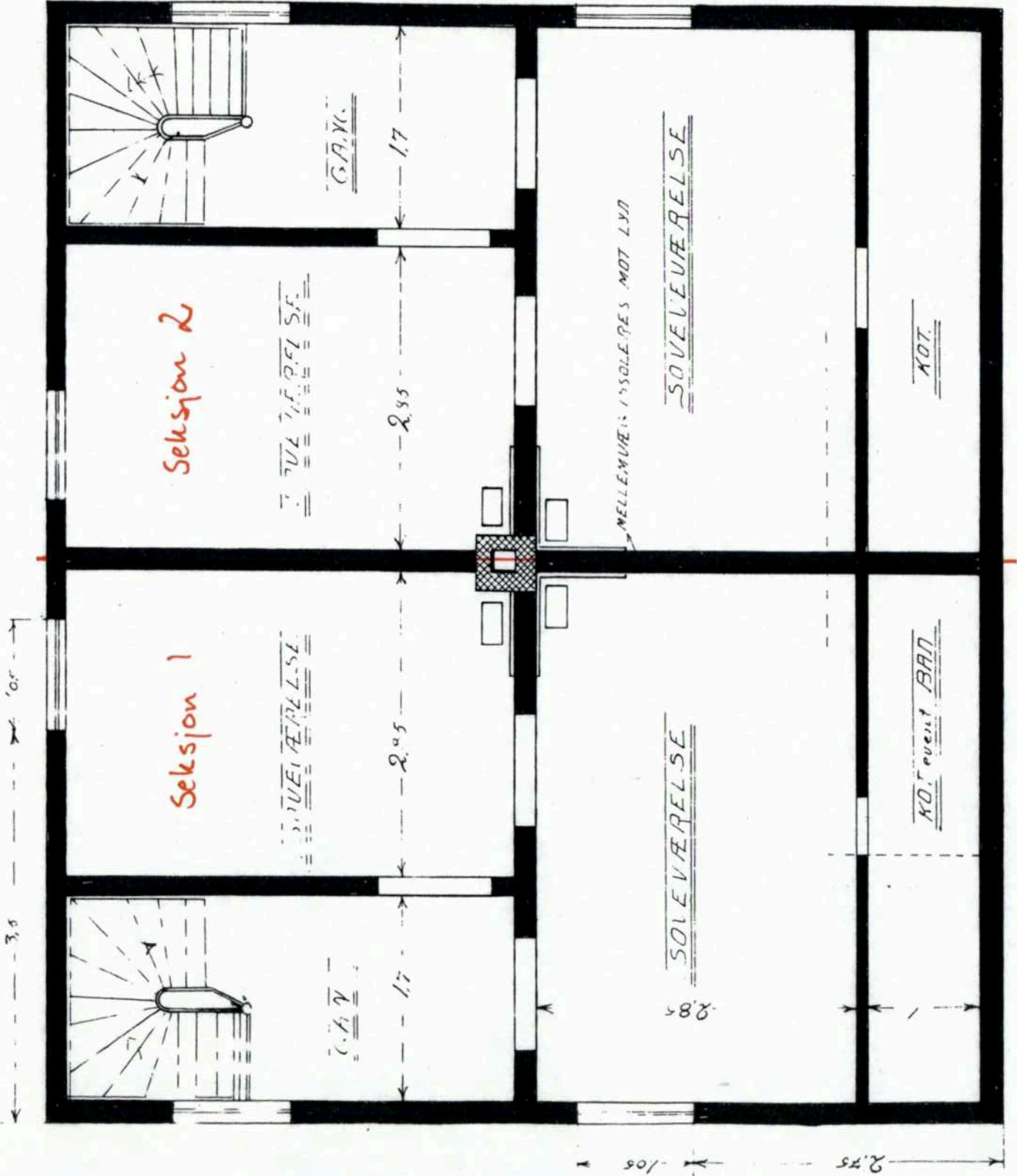
270

270

# GRUNNPLAN I. ETVG.



2. ETC.



GRINDING OR...



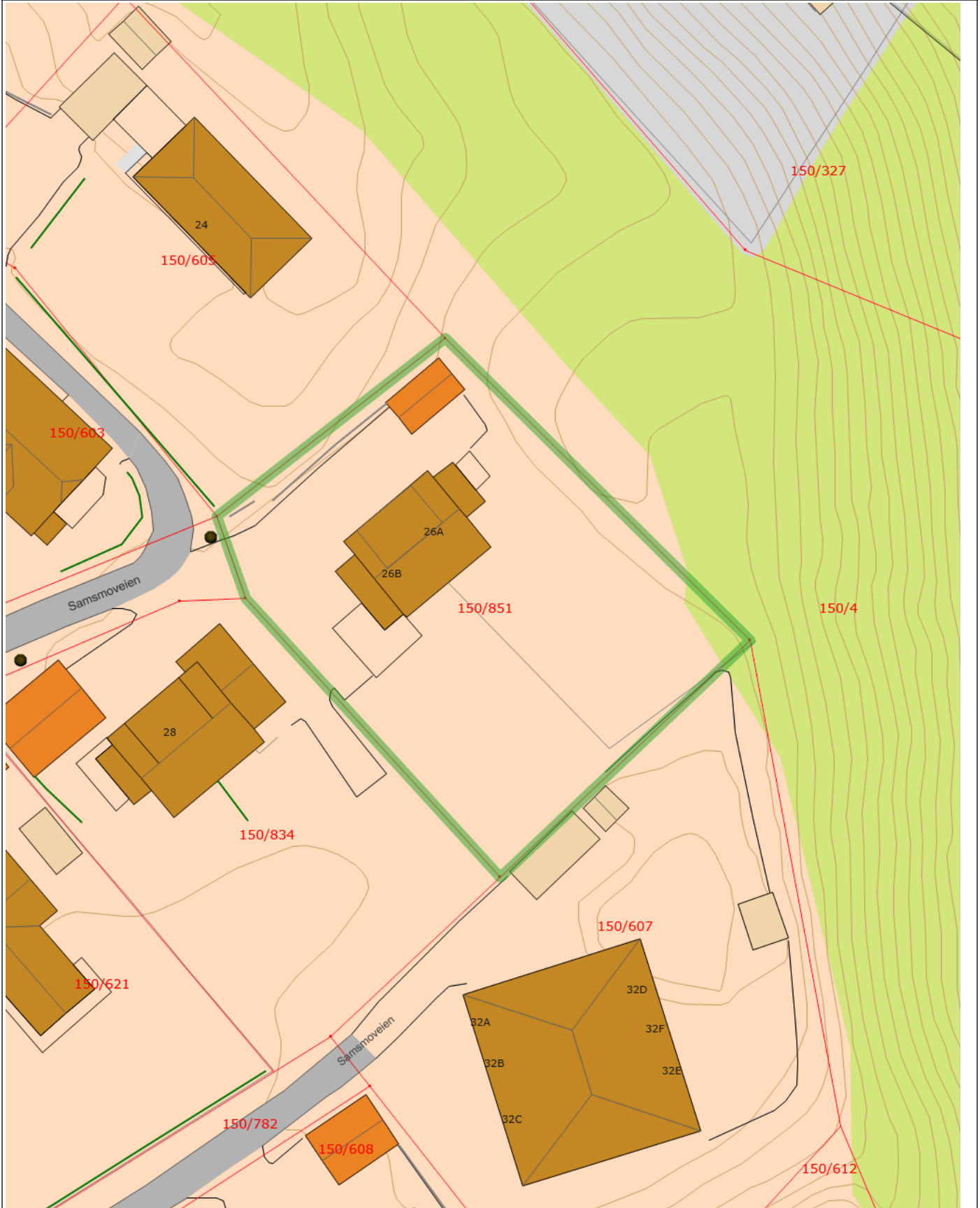
Jevnaker  
kommune

## Vegadkomst





























Eiendom:	Gnr: 150	Bnr: 851	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Samsmoveien 26B 3520 JEVNAKER			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



Målestokk  
1:500



# Tegnforklaring

	Hekk		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Trase		Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
	Gjerde		Loddrett mur		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Bolig
	Garasje og uthus		Trapp		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Veg		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.
	Høydekurve Jevnaker		Eiendom		Industriområde
	Bebygd område		Skog		Annet

# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040**

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden** for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.



## 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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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 træer som er plantet på tomten, eller fastmonterede kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# Samsmoveien 26B

Nabolaget Samsmoen - vurdert av 33 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Kistefos Museum ved parkeringsp... Linje VY66	12 min	0.9 km
Hønefoss stasjon Linje F4	16 min	11.4 km
Oslo Gardermoen	53 min	

## Skoler

Bergerbakken skole (1-7 kl.) 267 elever, 15 klasser	6 min	3.6 km
Toso skole (1-7 kl.) 254 elever, 14 klasser	10 min	5.7 km
Jevnaker ungdomsskole (8-10 kl.) 245 elever, 12 klasser	6 min	2.7 km
Nannestad videregående skole 950 elever	44 min	49.6 km
Bjertnes videregående skole 500 elever, 26 klasser	50 min	56 km

## Ladepunkt for el-bil

Kople Kistefos Museum Jevnaker	5 min
Kople Kistefos Museum Ringerike	12 min



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

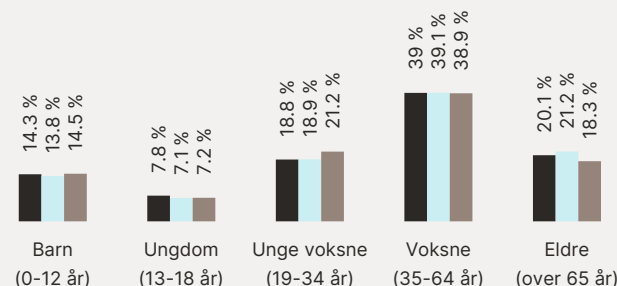


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Samsmoen	1 132	535
Jevnaker	5 083	2 470
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Samsmoen barnehage (1-5 år) 65 barn	10 min	0.7 km
Nesbakken barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min	3 km
Bergerbakken barnehage (1-5 år) 73 barn	6 min	3.5 km

## Dagligvare

Coop Extra Jevnaker Post i butikk, PostNord	6 min	3.3 km
Kiwi Jevnaker PostNord	6 min	3.4 km



## Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

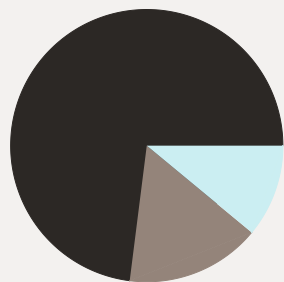
⚽ Furumoen ballplass 9 min 🚶  
Ballspill 0.7 km

⚽ Puttemyra kunstgressbane 13 min 🚶  
Fotball 1 km

🚰 Innersvingen Jevnaker 6 min 🚶

🚰 Jevnaker Fysikalske Institutt 7 min 🚶

## Boligmasse



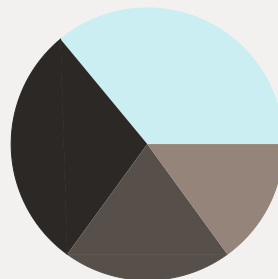
■ 73% enebolig  
■ 11% blokk  
■ 16% annet

## Varer/Tjenester

📍 Kuben Senter 16 min 🚶

📍 Apotek 1 Jevnaker 7 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder  
■ 36% 6-12 år  
■ 15% 13-15 år  
■ 20% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

■ Samsmoen  
■ Jevnaker  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

