

Tilstandsrapport



 Rekkehus med 6 boenheter.

 Fiskekroken 20 C, 2821 GJØVIK

 GJØVIK kommune

gnr. 66, bnr. 250, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 05.02.2026

Rapportdato: 12.02.2026

Oppdragsnr.: 22479-1023

Referansenummer: LI8166

Foretak: KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS

Takstingeniør: Marius Lien



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.

Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

— Din lokale partner for takst og byggfaglig rådgivning i Innlandet

I Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS brenner vi for godt håndverk, ryddig kommunikasjon og fornøyde kunder. Vi kombinerer faglig tyngde med lokalkunnskap og personlig oppfølging – og det er nettopp denne kombinasjonen som gjør oss til en trygg samarbeidspartner for både privatpersoner, entreprenører og eiendomsutviklere.

Vi har mange års erfaring fra byggebransjen, både fra praktisk utførelse og teknisk rådgivning. Denne bakgrunnen gir oss et solid grunnlag for å levere takster, vurderinger og byggrådgivningstjenester som er presise, etterprøvbare og tilpasset det virkelige livet på byggeplass og eiendomsmarked.

Vi er medlemmer av Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), som stiller strenge krav til fagkompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Marius Lien

Marius Lien

post@kl-tb.com

952 99 683



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, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som en funksjonell og normalt vedlikeholdt selveierleilighet i rekkehus, oppført i 2008. Bygningen har gjennomgående normal standard sett i forhold til alder og konstruksjonstype. Planløsningen er arealeffektiv og hensiktsmessig, med god sammenheng mellom stue og kjøkken, samt to soverom, bad og teknisk rom på ett plan.

Kjøkkenet er modernisert i 2020 og fremstår med glatte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Det er installert vannstoppsystem. Baderomsinnredningen er skiftet i 2020, mens selve våtrommet for øvrig er fra byggeår. Badet har flislagt gulv med varmekabler og flislagte vegger. Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for umiddelbar rehabilitering, men mer enn halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er passert, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av membran og tettesjikt. Oppgradering av våtrom må derfor påregnes på sikt ut fra alder.

Boligen er utstyrt med rør-i-rør system, balansert ventilasjon og varmtvannstank fra byggeår. Ventilasjonsanlegget fungerte som forutsatt ved befaring. Det er registrert manglende dokumentasjon på tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift, og utbedring anbefales. Elektrisk anlegg er i hovedsak utført som skjultanlegg med automatsikringer.

Det er registrert enkelte avvik knyttet til våtrommets alder og dokumentasjon, varmtvannstankens el-tilkobling samt stedvise fuktmerker i parkett i gang som følge av bruk. Dette er forhold som vurderes som vanlige for boliger av tilsvarende alder og type, og som i hovedsak kan håndteres gjennom vedlikehold og planlagte tiltak over tid.

Samlet sett vurderes boligen som teknisk funksjonell, med forhold som er vanlige for boliger av tilsvarende alder og konstruksjon. Eventuelle tiltak vurderes som håndterbare og gir kjøper et godt grunnlag for videre bruk og normalt vedlikehold.

Rekkehus med 6 boenheter. - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er oppført i bindingsverkskonstruksjon med pulttak. Yttervegger er utført med liggende bordkledning. Bygningen har malte vinduer med 2-lags isolerglass samt malte ytterdører/balkongdører med 2-lags glass. Leiligheten har overbyggt terrasse med terrassegulv og malt spilerekkevverk.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har malte veggplater og himlingsplater i tak. Gulvoverflater består hovedsakelig av parkett, med gulvbelegg på teknisk rom. Etasjeskille er utført som gulv på grunn i betong.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er fra byggeår, med fliser på gulv og vegger, samt

himlingsplater. Badet er utstyrt med dusjhjørne, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning fra 2020. Det er etablert varmekabler i gulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning fra 2020 med glatte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er også utstyrt med vannstoppsystem.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger er utført som rør-i-rør-system med vannfordelerskap plassert på teknisk rom.

Avløpsrør er utført i plast.

Boligen har varmtvannstank fra byggeår.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.

Det elektriske anlegget er i hovedsak utført som skjultanlegg, med sikringskap med automatsikringer.

Oppvarming av leiligheten foregår i hovedsak med panelovner i samtlige rom, elektrisk gulvvarme på bad, og vedfyring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er tilrettelagt for boligformål med interne gang- og oppholdsarealer samt parkering i tilknytning til bebyggelsen.

Området fremstår som ferdig utbygd med grøntarealer og opparbeidede uteområder. Boligen er tilknyttet offentlig vei og offentlig vann- og avløpsnett samt øvrige kommunale infrastrukturtilbud

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus med 6 boenheter.

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

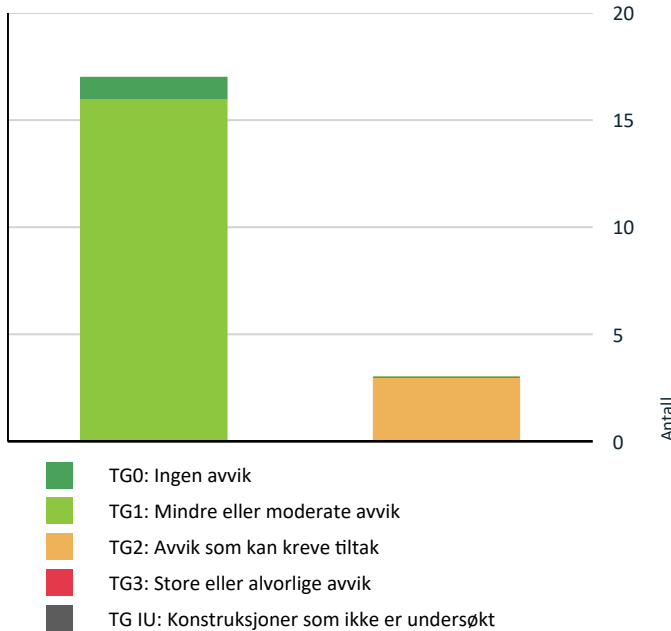
Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskilende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus med 6 boenheter.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Overflater - Gulv i gang. [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

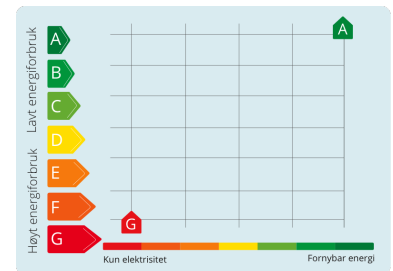
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

REKKEHUS MED 6 BOENHETER.



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt.

Leiligheten er en selveierleilighet i et sameie, hvor sameie er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Det anbefales at kjøper setter seg inn i sameiets vedtekter og ansvarsfordeling.

Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å forutsi framtidig behov for vedlikehold og oppgraderinger. Byggets alder, tilstanden på de enkelte bygningsdelene samt opprinnelig byggeskikk og materialvalg vil være avgjørende for vedlikeholdsbehovet fremover.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Nytt kjøkken 2020
2020	Modernisering	Ny badersinnredning.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Utvendig omramning av vinduer.



Utvendig omramning av vinduer.

TG 1 Dører

Malt ytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd terrasse med terrassegulv og malt spilerekkverk.



Overbygd terrasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - Gulv i gang.

Gulv i gang er utført med parkett.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet i gangen er belagt med parkett. Det er påvist tegn til stedvise fuktskader på gulvet, som har oppstått som følge av snø og vann fra sko ved inngang. Parkett i gang anses som en risikoløsning, da det gir økt risiko for fuktskader og fuktskjolder på parketten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tiltak for å beskytte gulvet mot fukt, for eksempel bruk av dørmatte og jevnlig tørking.

Dersom tiltak ikke iverksettes, vil det være økt risiko for ytterligere fuktskader, misfarging og redusert levetid på gulvet.



Parkett utsatt for fuktighet.



Parkett utsatt for fuktighet.

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i himlingen består hovedsakelig av malte himlingsplater.

Innvendige overflater på vegger består hovedsakelig av malte plater.

Innvendige overflater på gulv består hovedsakelig av parkett, samt gulvbelegg på teknisk rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har gulv på grunn utført i betong.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen er utstyrt med isolert stålpipe og vedovn.

Det er utført tilsyn 24.10.2024 av Gjøvik Brannvesen. Det er ikke avdekket forhold som har betydning for boligens brannsikkerhet.



Vedovn.



Stålpipeløsning.

TG 1 Innvendige dører

Boligen er utført med malte, glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår med fliser på vegger og gulv, samt malte plater i himlingen.

Badet er utstyrt med baderomsinnredning fra 2020, dusjhjørne med dusjvegger, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av bad.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser på veggene og himlingsplater i taket.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badet har fliser på gulvet, med varmekabler i gulvet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk, og membransjiktet fremstår ved inspeksjon i sluk som smøremembran.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av membran og tettesjikt på våtrommet.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke synlig membran under klemringen i tilleggsluket på badet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av membran og tettesjikt.

Manglende dokumentasjon og ikke synlig membran under klemring medfører usikkerhet om utførelsen, og øker risikoen for at membranløsningen har begrenset effekt.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som ytterligere øker risikoen for svikt i tettesjiktet og mulige fuktskader i konstruksjonen.



Sluk i dusjhjørnet, med synlig membran under klemring.



Synlig membran under klemring.



Tilleggsluk på gulv, uten synlig korrekt utført membran.



Tilleggsluk.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Baderomsinnredning fra 2020, gulvmontert toalett, dusjhjørne med dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.



Baderomsinnredning fra 2020.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg og tilluft under døren.

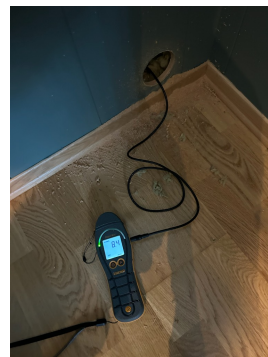


Avtrekk funksjonstestet med papirark, tilfredstiller papirarktesten.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende vegg bak dusjhjørne. Det ble ikke påvist unormale forhold ved undersøkelsen. Undersøkelsen må imidlertid anses som en stikkprøve, og den kan ikke utelukke at det kan forekomme fukt eller andre avvik i øvrige deler av tilstøtende konstruksjoner.



Hulltaking foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ny kjøkkeninnredning fra 2020 fra IKEA. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er også utstyrt med vannstoppsystem.



Oversiktsbilde kjøkken.



Oversiktsbilde kjøkken.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

Tilstandsrapport



Avtrekket er funksjonstestet med papirark, og tilfredstiller papirarktesten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger er utført som rør-i-rør-system, med vannfordelerskap plassert på teknisk rom.



Vannfordeler.



Vanninntak utført med varmekabel.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er utført i plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann. Manglende forskriftsmessig tilkobling kan medføre fare for skade på anlegget og økt brannrisiko.



Mangler godkjent el-tilkobling.



Produksjonsår på bereder.

Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Det elektriske anlegget er i hovedsak utført som skjultanlegg, og er utstyrt med sikringskap med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2008

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det foreligger ikke samsvarserklæring hos boligeier, eller i boligmappe.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Undertegnede er ikke elektrofaglig sakkyndig og har ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget utover det som følger av forskrift til avhendingslova. Kontroll utført av sertifisert el-kontrollør eller elektrofaglig takstmann anbefales.

Det er ikke gjennomført tilsyn av boligens elektriske anlegg av Det lokale eltilsyn (DLE) innenfor de siste fem år. For det elektriske anlegget er det kun foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som fremgår av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18.

Denne kontrollen kan ikke sammenlignes med kontroll utført av offentlig myndighet (DLE) eller registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. Den bygningsfaglige har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.



Sikringskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet



Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Det er ikke påvist avvik som har innvirkning på helse, miljø og sikkerhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

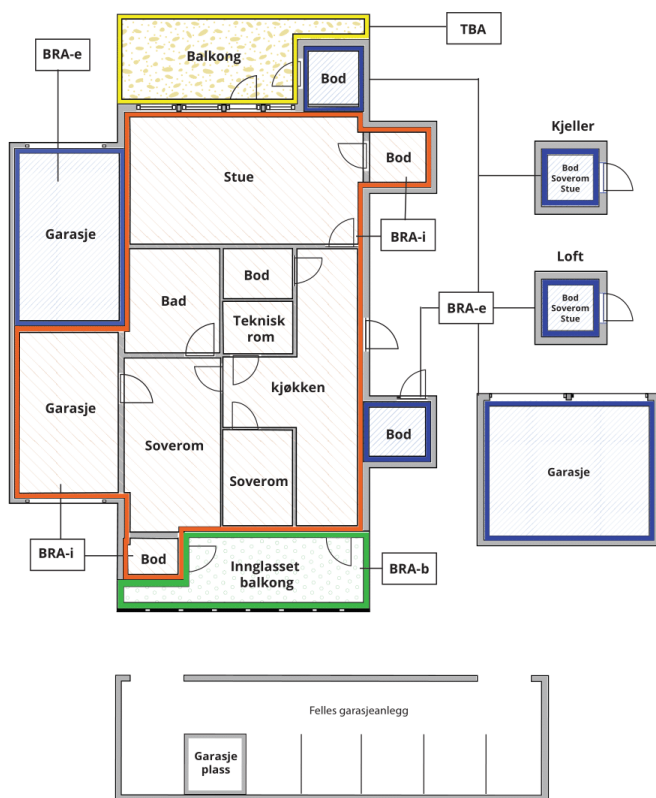
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsfaglige 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

Rekkehus med 6 boenheter.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	66	5		71	8
SUM	66	5			8
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, teknisk rom, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealmålingene er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger, og gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Håndholdt lasermåler kan ha måleavvik som kan bidra til avvik i oppmålt areal. Arealer er målt med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler. Vanlige avrundingsregler er benyttet, og mindre avvik som følge av avrundning kan derfor forekomme. Kjøper bør være oppmerksom på dette.

Målt takhøyde i boligen er varierende fra rom til rom og varierer fra 240cm til 215cm avhengig av rom.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus med 6 boenheter.	62	9



Kommentar

Rekkehus med 6 boenheter.

Oppmålingen av boligen er utført i henhold til NS 3940. Arealene er derfor oppgitt som BRA-i og BRA-e.

I rapporten er arealene også fordelt mellom P-rom og S-rom, men det er BRA-i og BRA-e som er gjeldende arealangivelser.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2026	Marius Lien	Takstingeniør
	Elisabeth Heieren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	66	250		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fiskekroken 20 C

Hjemmelshaver

Heieren Elisabeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og rolig boligområde i Gjøvik, med hovedsakelig boligbebyggelse bestående av leiligheter og småhus. Området fremstår som barnevennlig og oversiktlig, med begrenset gjennomgangstrafikk.

Det er kort avstand til daglige servicefunksjoner som dagligvarebutikk, kollektivtransport, skole og barnehage. Gjøvik sentrum med et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, kultur- og fritidsaktiviteter er tilgjengelig innen rimelig avstand.

Området har gode rekreasjonsmuligheter med gang- og turstier i nærområdet, samt nærhet til grøntområder og friluftstilbud. Beliggenheten gir en god kombinasjon av rolige boforhold og nærhet til bymessige funksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2020–2032 for Gjøvik. I henhold til gjeldende reguleringsplan Brusvehagen vest er eiendommen regulert til blokkbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger på felles tomt tilhørende sameiet. Tomten er i hovedsak opparbeidet med interne adkomstarealer, gangveier og grøntarealer. Området fremstår som ferdig utbygd og tilrettelagt for boligformål.

Tomten er tilknyttet offentlig vei samt offentlig vann- og avløpsnett. Parkering er etablert på felles arealer i henhold til borettslagets løsninger.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er en seksjonseiendom, og leiligheten er en selveierleilighet med tilknytning til et realsameie. Eiendommen er seksjonert, og hjemmel er tinglyst på den enkelte seksjon.

Bruksrett og plikter knyttet til seksjonen og fellesarealer reguleres av eierseksjonsloven, avtaler for realsameiet samt gjeldende regelverk. Det kan foreligge bestemmelser om bruk, vedlikeholdsansvar og rettigheter knyttet til fellesarealer.

Det er ikke foretatt full gjennomgang av samtlige tinglyste dokumenter utover ordinær kontroll. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i realsameiets avtaler, vedtekter/husordensregler og øvrig tilgjengelig dokumentasjon.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.02.2026	Egenerklæringsskjema utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Energirapport	08.02.2026	Energirapport utarbeidet etterbefaring.	Gjennomgått		Ja
Brukstillat./ferdigatt.	05.02.2026	Midlertidig brukstillatelse.	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	05.02.2026		Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	05.02.2026	Gjeldene planer for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	05.02.2026	Gjeldene planer for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.02.2026	Situasjonskart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.02.2026	Byggesakstegninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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](#)



Adresse

Fiskekroken 20C, 2821 GJØVIK

Dato for energimerking

08.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-257182

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

20434899

Gårdsnummer

66

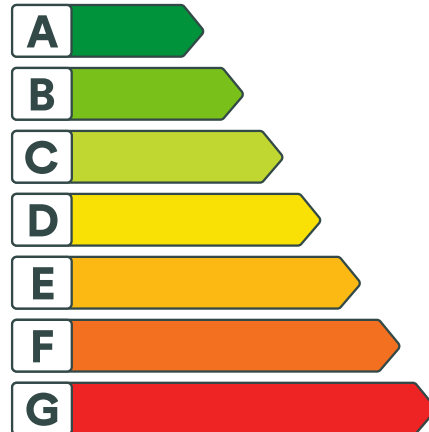
Bruksnummer

250

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2008

Bygningstype

Annet småhus

Bruksareal

71,0 m²

Oppvarmet bruksareal

66,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

161,20 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

184,86 kWh/m²

Totalt levert pr. år

12 728 kWh



Fiskekroken 20C, 2821 GJØVIK



Detaljerings

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Fiskekroken 20C, 2821 GJØVIK



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

Snøsmelleanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelleanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Egenerklæring

Fiskekroken 20C, 2821 GJØVIK

31 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Fiskekroken 20C

Postadresse

Fiskekroken 20C

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2021.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden august 2021.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Heieren, Elisabeth

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Vask og høyskap

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Tidligere eier skiftet vask og høyskap.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Platting inngangsparti

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Platting ved inngangsparti ble beiset sommeren 2025.

4.2.1 Navn på arbeid

Gelender og terrassegulv på veranda

4.2.2 Årstall

2024

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Gelender og terrassegulv på veranda ble malt og beiset.



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Skiftet sikringer

10.1.2 Årstall

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I forbindelse med kjøkkenrenovering ble det skiftet sikringer og lagt opp til nytt kjøleskap og stekeovn av tidligere eier i august 2020. Det ble også skiftet sikring i forbindelse med stikkontakt på verandaen.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bakke el-installasjon

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Vann slo opp i sluket i innvendig bod vinteren 2021/2022. Feilen skyldtes problemer i de felles avløpsrørene. Ble utbedret i regi av sameiet.



13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Spyling

13.1.2 Årstall

2024

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Spyling av alle rør/utluftinger i alle leiligheter.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Usikkert, hør med sameie.

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



- 20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Elbillader ble satt opp i carporten i 2024.

Kjøkkenet er nytt i 2020, kjøleskap og fryser ble byttet i 2025 grunnet reklamasjon.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 78267716

Egenerklærings skjema

Name

Heieren, Elisabeth

Date

2026-01-31

Identification

 **bankID** Heieren, Elisabeth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Heieren, Elisabeth

31/01-2026
11:29:41

BANKID

BoligPartner AS
Postboks 361
2803 GJØVIK

Vår referanse:
ABLM/08/4767-28/511

Saksnummer:
08/4767

Deres referanse:

Gjøvik:
03.03.2016

Bygningsrådet adm.saksnr.:
16/1107

Gnr./bnr.:
66/248

Bygningsnr.:
Se utfyllende i vedtaket.

66/251, 66/265 - FISKEKROKEN 10-12-14-16-18-20 - FERDIGATTEST FOR REKKEHUS

VEDTAK

Kommunen gir herved ferdigattest for rekkehus som omsøkt, Jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Det vises til mottatt søknad om ferdigattest mottatt 15.02.16.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av mottatt søknad om ferdigattest, Jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Saksgang/historikk

Tillatelse gitt 03.11.2005.

Dette prosjektet har det vært en trinnvis utbygging hvor vi har søkt om midlertidig brukstillatelse på de forskjellige byggene etter hvert som de har blitt ferdigstilt.

Alle boligene er nå ferdigstilt.

Støyskjerm er behandlet i egen byggesøknad og er ferdig oppsatt. Støyskjerming av balkonger.

Beboerne i de aktuelle leilighetene har utgangspunktet ikke ønsket tetting av rekkverkene.

Denne prosessen har derfor tatt litt tid, men vi kom til slutt til enighet, og innglassing /støyskjerming av balkongene er nå utført.

Dette betyr at vilkårene i størrapporten fra Gert Berg Knudsen nå er ivaretatt. Vi håper det nå ligger til rette for at det utstedes ferdigattest for hele tiltaket.

Eiendommer og bygninger ferdigattesten gjelder for er:

Eiendom 66/248, Carporter og utvendige boder.

ByggID	Vedtaksdato	Midlertidig b.	Ferdigattest
20434910	03.11.2005		03.03.2016
20434929	03.11.2005		29.04.2009
20434937	03.11.2005		29.04.2009
20434945	03.11.2005		29.04.2009

Eiendom 66/249, Fiskekroken 16 og 18.

ByggID	Vedtaksdato	Tatt i bruk	Midlertidig b.	Ferdigattest.
20434821	03.11.2005	04.06.2007		03.03.2016
20434848	03.11.2005	04.06.2007		03.03.2016
20434856	03.11.2005	08.06.2007		03.03.2016
20434864	03.11.2005	02.07.2007		03.03.2016
20434872	03.11.2005	02.07.2007		03.03.2016

Eiendom 66/250, Fiskekroken 20.

ByggID	Vedtaksdato	Tatt i bruk	Midlertidig b.	Ferdigattest.
20434880	03.11.2005		29.04.2009	03.03.2016
20434899	03.11.2005		29.04.2009	03.03.2016
20434902	03.11.2005		29.04.2009	03.03.2016

Eiendom 66/251, Fiskekroken 10.

ByggID	Vedtaksdato	Tatt i bruk	Midlertidig b.	Ferdigattest.
20434767	03.11.2005		18.12.2008	03.03.2016
20434775	03.11.2005		18.12.2008	03.03.2016

Eiendom 66/265, Fiskekroken 12 og 14.

ByggID	Vedtaksdato	Tatt i bruk	Midlertidig b.	Ferdigattest.
20434783	03.11.2005		31.08.2012	03.03.2016
20434791	03.11.2005		31.08.2012	03.03.2016
20434805	03.11.2005		08.01.2014	03.03.2016
20434813	03.11.2005		25.09.2013	03.03.2016

SEKTOR ADMINISTRASJON, FORVALTNING OG TEKNISK DRIFT TJENESTEOMRÅDE TEKNISK DRIFT

Kontoradresse:	Kauffeldts plass 1	Tlf:	61 18 95 00	Bank:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Saksbeh.:		Foretaksnr.:	940 155 223
E-post:	postmottak@gjovik.kommune.no			Hjemmeside:	www.gjovik.kommune.no

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 jfr. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til *Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik*.

For ytterligere informasjon om blant annet klageadgangen, se vedlagt skriv "Generell informasjon til byggesaken".

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Bent Lyder Mathisen
Byggesaksbehandler

Kopi internt:
Teknisk drift

VEDLEGG:**GENERELL INFORMASJON TIL BYGGESAKEN****ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 GJØVIK.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

GENERELL INFORMASJON TIL TILLATELSER**Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold**

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kvalitetssikring, kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal ha system for å sikre og dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt, jf. pbl § 24-1.

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før plan- og bygningsmyndighetene har utstedt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10.

Ansvarlig søker (ev. tiltakshaver) må sende inn søknad om ferdigattest.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggeverkets eier (FDV-dokumentasjon).

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at bygverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling.

Kommunen kan utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

For tiltak hvor det er krevd uavhengig kontroll, skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Der det kreves gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften § 5-3, skal denne vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringsøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Kart med angivelse av kotehøyde for bygningsplassering samt koordinatliste (Euref 89, sone 32) for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

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.

Ordensregler for Fiskekroken fellesområde

Styret har besluttet følgende ordensregler for Fiskekroken:

1. Det skal være stille i området etter kl. 23.00 alle dager.

Fester eller sammenkomster som er planlagt å gå utover kl 23.00 varsles de nærmeste naboer. (nærliggende nabo enten i samme gård og/ eller i gården ved siden av)

Nabovarsel gis skriftlig eller muntlig noen dager i forkant. Dersom dette ikke følges vil politiet bli tilkalt uten nærmere forvarsel.

2. Ingen plenklipp/ annen støy på søndager/ helligdager. Det bes om at det tas hensyn og ikke bråkes med åpne vinduer i nærheten også.

3. Ingen klestørk ute på søndager/ helligdager

4. Avfall: Det er en del rot rundt der søppeldunkene står, dette kan i verste fall tiltrekke eventuelle skadedyr. Avfall SKAL legges i dunk/ container, ikke utenfor.

Vær nøye med hva som legges i beholderne, ikke kast matavfall, papir og flasker i plastposer. Dersom noen ikke er kjent med hva som skal hvor så spør en nabo.

Reglene kan endres ved behov/ vurdering.

VEDTEKTER (2021)

for sameiet "Fiskekroken fellesområde", gnr 66 bnr. 248 i Gjøvik kommune.

§1

Sameiets navn er "Fiskekroken 10-20 Fellesområde" og har matrikelnummer gnr. 66 bnr 248 i Gjøvik kommune.

Sameiet består av grunnareal som skal benyttes til felles lek/oppholdsareal, grøntareal, avfallshåndtering/ søppelplass, felles adkomstveger, carporter og felles parkeringsplasser i samsvar med bebyggelsesplan for Brusvehagen Vest.

§2

Sameiet består av 28 like andeler.

Hjemmelshavere til følgende grunneiendommer eier hver en andel av eiendommen nevnt i § 1.

gnr 166 bnr 249 (10 andeler i borettslag)

gnr 166 bnr 250 seksjonsnr 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

gnr 166 bnr 251 seksjonsnr 1, 2, 3 og 4.

gnr 66 bnr 265 seksjonsnr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, og 8

§3

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til ordinært sameiermøte (årsmøte) med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til sakliste, herunder angivelse av saker eventuelle innkomne saker/ forslag som skal behandles av årsmøtet. Årsmøtet skal avholdes innen utgangen av april måned hvert år. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret vedtar det, eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønskes behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver andel vedkommende eier.

Årsmøtet skal behandle årsberetning fra styret, godkjenning av årsregnskap, vedtagelse av budsjett for inneværende år, valg av styre.

Sameiet forvaltes av et styre med 3 - 5 medlemmer. Styremedlemmene velges for ett år. Kun fysiske personer som er myndige kan velges som styremedlemmer. Det skal tilstrebes at hver enhet (grunneiendom, jf. § 2) er representert i styret. Styrets leder velges særskilt. Ved stemmelikhet i styresaker har styreleder dobbeltstemme. Dersom nytt sameiermøte ikke avholdes ved utløpet av valgperioden, forlenges styrets funksjonstid inntil neste lovlig styrevalg.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger som underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer. Styret er vedtaksført når minst halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk interesse i.

§4

Sameiets arealer skal benyttes som felles lek/oppholdsareal, grøntareal, avfallshåndtering/sjøplass og vegareal. Ingen sameier kan utnytte sameiets arealer på en måte som urimelig eller unødvendig er til skade eller ulempe for andre sameiere. **Kjøring og parkering ved sameiets inngangspartier er ikke tillatt, dette er skiltet. Av- og pålessing er tillatt. Det tillates ikke mating av fugler på sameiets arealer, da dette kan trekke til seg rotter og mus.**

Hver av sameierne i “Sameiene Fiskekroken 10”, Fiskekroken 20”, “Fiskekroken 12 og 14” og eierne av Brusvehagen Boligtun BRL skal ha en carport og en sportsbod reservert for seg. Fordeling av carportplasser og boder framgår av plantegning for carportene med adressene påført de respektive carportplasser og boder. Denne tegning er bilag til disse vedtekter. Bytting av plass tildelt ved etablering av sameiet skal bare skje i helt særlige tilfeller.

§5

Utgifter til drift og vedlikehold av sameiet, heretter kalt fellesutgifter, fordeles med like store deler pr. andel, med unntak av omstendighetene vedrørende strøm diskutert nedenfor. Dette omfatter all drift og vedlikehold arealene og utstyr, herunder snøbrøyting, oppsetting og vedlikehold av gjerder og beplantning, lekeutstyr m.v. samt alle kommunale eiendomsskatter, avgifter og eventuelle forsikringspremie for sameiet.

Strømforbruket blir i utgangspunktet fordelt uavregnet. Men den enkelte andelseier som benytter sin carport til ladning av bil, skal månedlig betale et fast beløp for dette til Fellesområdet bankkonto. Beløpet fastsettes av årsmøtet. Den enkelte andelseier som benytter sin carport til ladning, er selv pliktig til å ta kontakt med styreleder for sitt sameie og informere om dette. Manglende informasjon vil få konsekvenser for andelseier. Det er forbudt for besøkende å lade bil på området.

Ved betalingsunntatelse vil vedkommende andelseier(e) bli holdt ansvarlig for evt. krav sameiet får grunnet betalingsunntatelsen.

Sameiermøtet kan vedta at Fiskekroken fellesområdet fakturerer de enkelte sameiene/borettslagene i hver grunneiendom slik at den enkelte sameier slipper å ha flere enn en innbetaling å forholde seg til. Ved betalingsunntatelse kan den enkelte andelseier faktureres direkte.

§6

Styret skal påse at sameiets eiendom vedlikeholdes, stelles og fornyes på forsvarlig vis. Styret kan organisere dugnader for å gjennomføre tiltak som nevnt i første ledd og herunder treffe beslutning om betaling av kontantbeløp for de som ikke deltar i fastsatte dugnader.

§7

En sameier har rett til å avhende sin sameierandel til hvem han vil, men andelen kan kun avhendes sammen med tilhørende boligeiendom. boligseksjon nevnt i § 2.

De øvrige sameiere har ingen forkjøpsrett.

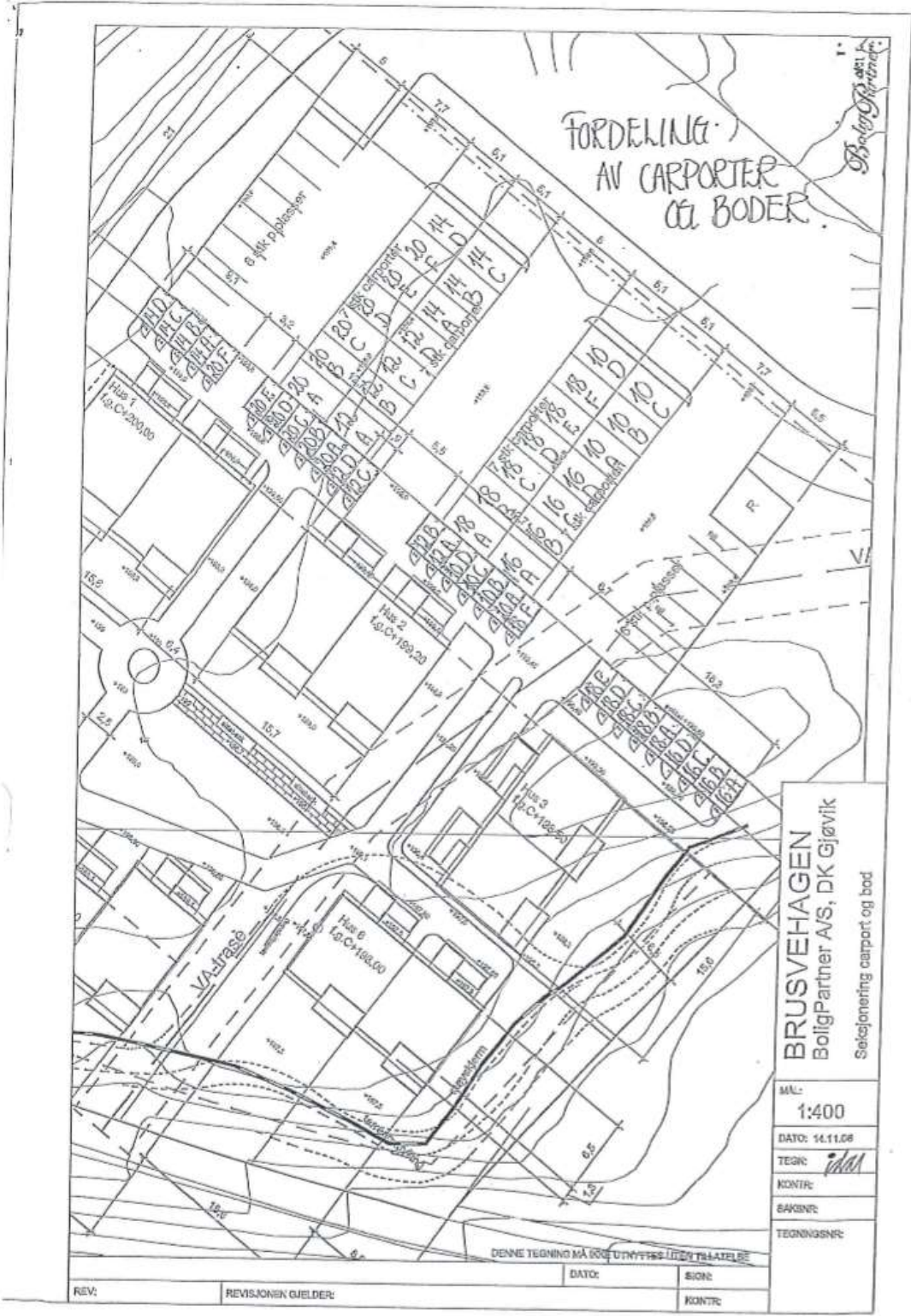
§8

Sameielovens bestemmelser om oppløsningsrett gjelder ikke.

§9

Vedtektene kan endres på et sameiermøte med en oppslutning på minst 3/4 av de fremmøtte.

Gjøvik 3. juni 2021



FORDELING
AV CARPORTER
OG BODER

B. Gjøvik

BRUSVEHAGEN
BoligPartner AS, DK Gjøvik
Seleksjonering carport og bod

MA: 1:400
 DATO: 14.11.06
 TEGN: *[Signature]*
 KONTR:
 SAKSNER:
 TEGNINGSNER:

DENNE TEGNING MÅ IKKE UTNYTTESI UTEEN TRÅTTELSE

REV:	REVISJONEN GJELDER:	DATE:	SIGN:
			KONTR:

Fiskekroken 20C

Nabolaget Brusveen/Holmen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Offentlig transport

Brusvehagen	3 min
Totalt 17 ulike linjer	0.3 km
Gjøvik stasjon	7 min
Linje R30, R30x	3 km
Oslo Gardermoen	1 t 25 min

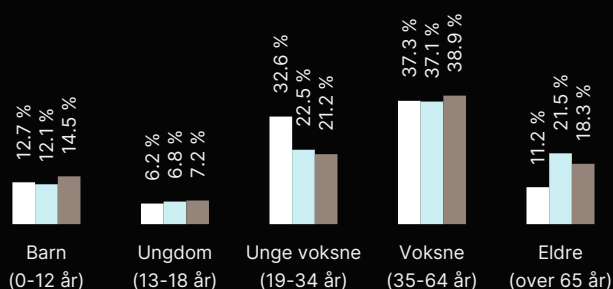
Skoler

Blomhaug skole (1-7 kl.)	11 min
290 elever, 24 klasser	1 km
Gjøvikregionen International School (...)	16 min
183 elever, 10 klasser	1.3 km
Gjøvik skole (1-7 kl.)	20 min
219 elever, 18 klasser	1.8 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
352 elever, 28 klasser	1.1 km
Gjøvik videregående skole	6 min
1050 elever	2.7 km
Raufoss videregående skole	16 min
450 elever	10.9 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Kallerud	9 min
Kople Kallerud vest Rv4 Gjøvik	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brusveen/Holmen	1 014	664
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hundremeterskogen barnehage (1-5 ...)	8 min
49 barn	0.7 km
Hunnshovde barnehage (1-5 år)	9 min
43 barn	0.8 km
Misjonshusets barnehage (1-5 år)	14 min
36 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Kallerud	9 min
Kiwi Hunndalen	14 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), 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 Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



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 eiegdom (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-antennor 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 fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.