

# Øvre Kirkeby 14

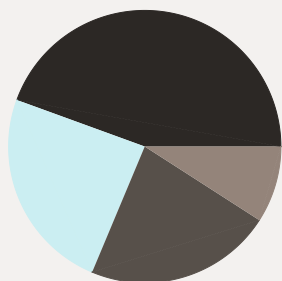
## Offentlig transport

🚶 Vangseter	3 min 🚶
Linje 650, 651, 654, 660, 664	0.3 km
🚶 Hamar stasjon	18 min 🚶
Linje F6, RE10, RE11, R60	13.2 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 3 min 🚶

## Skoler

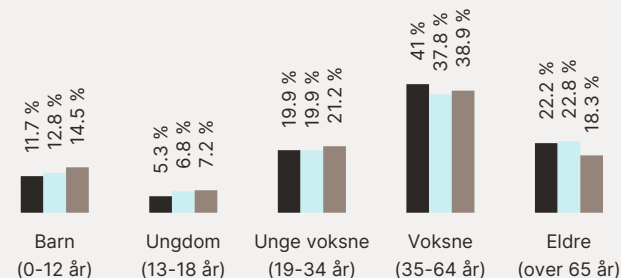
Ingeberg skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
179 elever, 13 klasser	7.6 km
Lunden skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
220 elever, 15 klasser	7.5 km
Ridabu skole (1-7 kl.)	11 min 🚶
314 elever, 17 klasser	10.5 km
Ener ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚶
347 elever, 25 klasser	11.1 km
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
318 elever, 23 klasser	11.9 km
Hamar katedralskole	17 min 🚶
1300 elever	13.4 km
Wang Toppidrett Hamar	19 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■	44% i barnehagealder
■	24% 6-12 år
■	9% 13-15 år
■	22% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Korslund-mark...	267	144
■ Kommune: Hamar	31 999	16 259
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

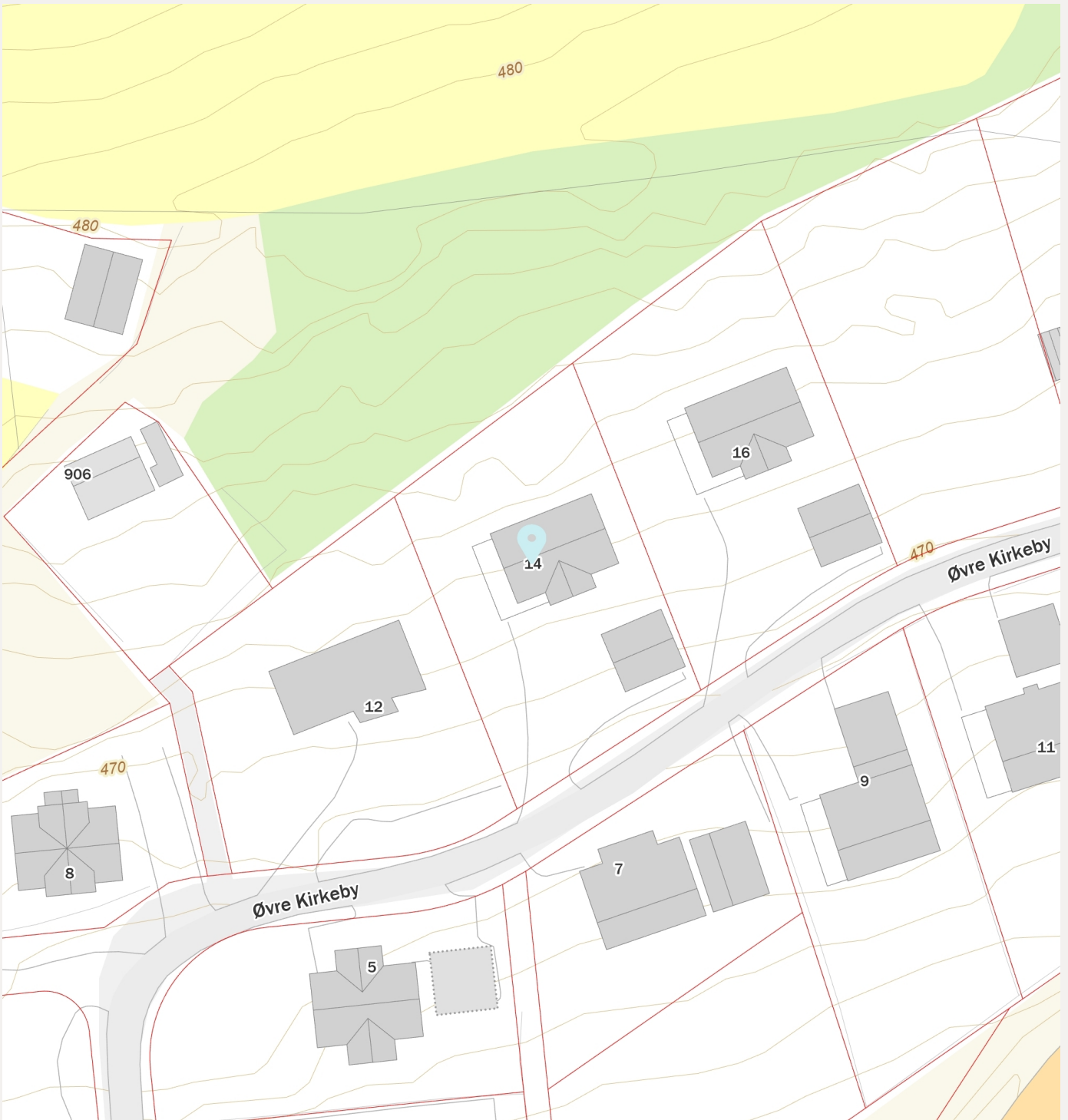
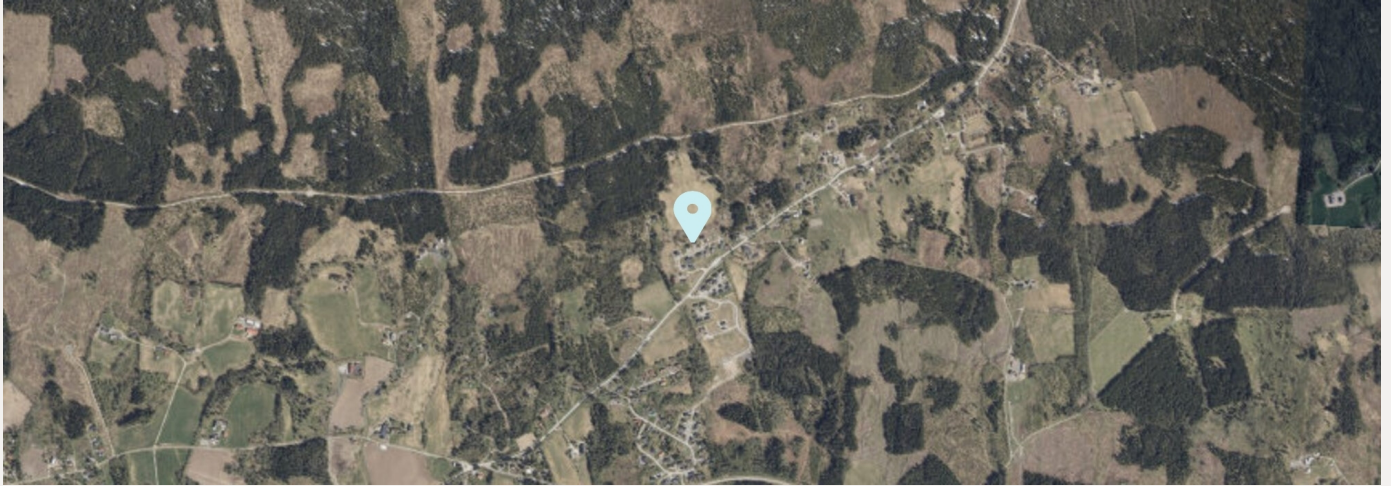
Vang barnehage (1-6 år)	7 min 🚶
53 barn	5.7 km
Slemsrud barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
24 barn	6.1 km
Flekkenga Natur- og gårdsbarnehag...	8 min 🚶
104 barn	7.9 km

## Dagligvare

Spar Vang	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	7 km
Kiwi Ingeberg	8 min 🚶
PostNord	7.7 km

## Sport

⚽ Kirkebyenga minikunstgressbane	12 min 🚶
Fotball	1.1 km
⚽ Greftenmoen Ballplass	7 min 🚶
Ballspill	6.2 km
🏒 Fønix CC stadion	17 min 🚶
🏒 EVO Hamar	18 min 🚶



# Egenerklæring

Øvre Kirkeby 14, 2323 INGEBERG

25 Feb 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Øvre Kirkeby 14

Postadresse

Øvre Kirkeby 14

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?

Nov 2020

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.

Fem år og tre mnd ca.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Svenkerud, Marit Kristine

## 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

## 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

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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



## 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
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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?  
Ikke relevant for denne boligen.
- 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?

Ikke relevant for denne boligen.

## 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 nrområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

## 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

## 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 58985372**

# Egenerklærings skjema

Name

Marit Kristine Svenkerud

Date

2026-02-25

Identification



Marit Kristine Svenkerud



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Marit Kristine Svenkerud

25/02-2026  
07:55:55

BankID OIDC  
High

# Øvre Kirkeby 14 2323 INGEBERG

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2020
Enebolig BRA:	181 m <sup>2</sup>
Enebolig BRA-i:	181 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA:	222 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA-i:	181 m <sup>2</sup>
Rapportdato:	18.2.2026 (Gyldig til 18.2.2027)



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

29

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

4

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40270>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.
Skorstein over tak	Pipen og beslag var ikke tilgjengelig for kontroll grunnet snødekt tak.
Takkonstruksjon og loft	Loft og takkonstruksjon ikke inspisert grunnet manglende adkomst.
Taktekking	Ikke inspisert pga. snø.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
18.2.2026

Rapportdato  
18.2.2026

### Hjemmelshavere

Navn: Marit Kristine Svenkerud

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud  
Firma: Syversrud Takst AS  
Tittel:  
Profesjonsansvarsforsikring: Fremtind

Telefon: 41544653  
Epost: Vegard@syversrudtakst.no  
Adresse: Forstmester mejdells veg 32A, 2407 Elverum



#### Om bygnings sakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

#### Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Grunnet snø på terreng, takteking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

### Informasjon om boligen

Adresse: Øvre Kirkeby 14, 2323 Ingeberg

Kommunenr: 3403 Gårdsnr: 49 Bruksnr: 126 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2020

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

##### BYGGEMÅTE

Enebolig med sokkeletasje og 1. etasje. Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Grunnmur er utført i støpt betong og er utvendig pusset. Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon og utvendig kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjonen er utført med prefabrikkerte W-takstoler i tre og har saltaksform. Takrenner og nedløp er utført i metall. Boligen har ildsted plassert i stue, tilknyttet stålppe.

Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

##### TOMT

Eiendommen har selveiertomt oppgitt til 112 m<sup>2</sup>. Tomten fremstår som delvis skrånende terreng. Det er generelt gode lys- og solforhold på eiendommen. Ved befaringstidspunktet var tomten snødekt, noe som begrenser muligheten for visuell kontroll

#### PARKERING

Parkering i garasje og på oppstillingsplass.

#### OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Peisovn etablert i stue 1. etasje. Vannbåren gulvvarme i hele underetasjen. 1 etasje med gulvvarme i stue/ kjøkken og på bad.

#### SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	181	181	0	0	0
Garasje	41	0	41	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>222</b>	<b>181</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bygning: Enebolig

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	86	86 Romfordeling: Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad og vaskerom/teknisk.	0	0	0
1. etasje	95	95 Romfordeling: Trapp/gang/stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2 og bad.	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>181</b>	<b>181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	41	0	41 Romfordeling: Garasje	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Terrasser er snødekte og derfor ikke mulig å måle.

# 6. Hovedrapport

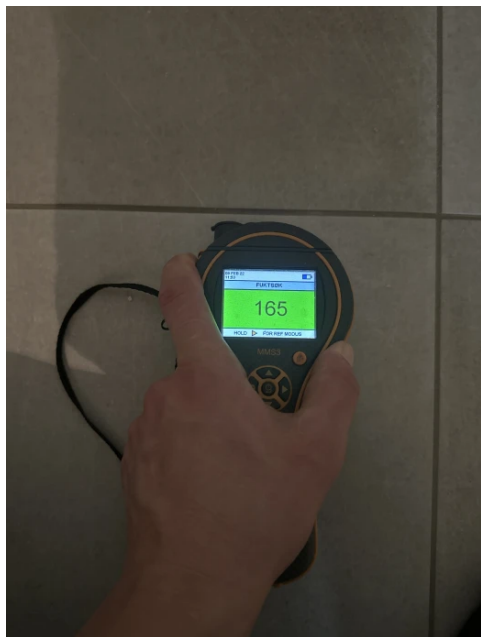
## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Utvendig fuktsikring med grunnmursplast og toppliste. Synlig beslag over terreng.	
Snødekt terreng begrenser kontroll av grunnmursplast, toppliste og terrengfall.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Støpt plate på mark i kjeller.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Grunnforholdene er ikke dokumentert.	
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygning og på bakgrunn av det vurderes grunnforholdene å være stabile.	
Visuell undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader på utsiden av plate på mark.	

## 6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng Innredet

Sokkeletasjen er innredet til boligformål.

Det er kun deler av en vegg /gulv som er under terreng.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

### Oppsummering av rom under terreng TG-1

Hulltaking er ikke foretatt som følge av grunnmurens oppbygning og konstruksjonens utforming. Inngrep i konstruksjonen ble ikke vurdert som hensiktsmessig ved befaringen.

Innvendig isolering av betongvegger under terreng er erfaringsmessig en konstruksjon med forhøyet risiko for skjulte fuktskader dersom utvendig fuktsikring eller drenering ikke fungerer tilfredsstillende.

Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktskader eller avvik på tilgjengelige overflater ved befaring.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-IU

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasser når den er snøfri.

## 6.5 Vinduer og dører



#### Beskrivelse

Ytterdør fra Swedoor med glassfelt.

Terrassedør med 3-lags glass, produksjonsår 2019.

Vinduer med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2019.

Slette innerdører fra Swedoor.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

## 6.6 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk og utvendig kledd med liggende trepanel.

Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

## 6.7 Skorstein over tak

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Totalvurdering av skorstein over tak

TG-IU

Ingen adkomst til loft under befaringen, pipe og gjennomføringer på loft er derfor ikke kontrollert.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipe over tak anbefales kontrollert når forholdene gjør det mulig og taket er snøfritt.

## 6.8 Takkonstruksjon og loft

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Totalvurdering av takkonstruksjon og loft

TG-IU

Loft har adkomst via luke i gavlvegg. Loftet ble ikke inspisert grunnet snø og manglende sikker adkomst ved befaringen.

Takkonstruksjonens tilstand er derfor ikke verifisert.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales inspeksjon av loft og takkonstruksjon når sikker adkomst kan etableres. Kontroll bør omfatte konstruksjon, undertak og eventuelle tegn til fukt eller skader.

## 6.9 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av taktekking

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.10 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

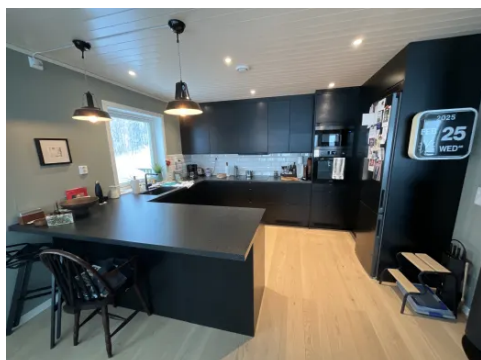
### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Taket var snødekt på befaringen slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

## 6.11 Kjøkken



### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Over og underskap. Lys under overskap. Fliser i benkerygg. Laminerte benkeplater. Kompositt kum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri. Avstengning for oppvaskmaskin etablert under kum. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Integriert oppvaskmaskin, stekeovn, micro og platetopp. Plass for kjøleskap. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010).

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei





SVENKERUD MARIT KRISTINE  
ØVRE KIRKEBY 14  
2323 INGEBERG

23.08.2021

Tilsynsadresse: Øvre Kirkeby 14 H0101  
Gårds- og bruksnr: 3403-49/126

Brannvesenet gjennomførte tilsyn den 23.08.2021 i din bolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk. Anmerkningene bør følges opp. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

#### Anmerkninger som bør følges opp: (0)

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

#### Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Jørn Inge Eriksen på telefon 93447237 eller på e-post til jorn.inge.eriksen@hedmarken-brannvesen.no.

Med hilsen  
Brannvesenet

#### Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykanalen (for eksempel skorstein) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerking: Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentar: Ufyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold.

## 6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.	
Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget.	
Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.	

## 6.14 Vannledninger



Type anlegg

Rør i rør system

Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert på vaskerom og frem til sanitærinstallasjoner på badetrom, vaskerom og kjøkken.

Vanninntak, hovedstoppekran, magnetventil og vannmåler plassert på vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

#### Oppsummering av vannledningene

TG-1

Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

## 6.15 Elektrisk

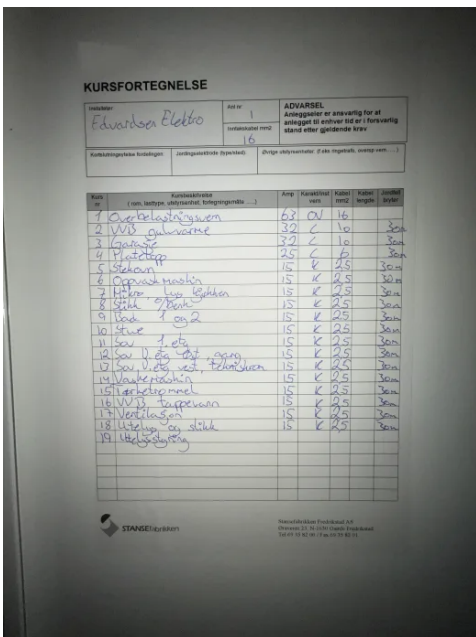
Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Ja

### Oppsummering av elektrisk

Sikringsskap med ekom del plassert på vaskerom/teknisk rom. Sikringsskap med overbelastningsvern på 63A, jordfeilautomater og astrour. Skjult elektrisk anlegg. Downlights i flere himlinger.

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

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



Retur: Elikkerhet Norge AS  
Mittbranda 51  
2323 INGEBERG

Saksnummer: 5360790  
Påside: 3495  
Dokumentdato: 10.01.2024  
Kontrollidato: 09.01.2024  
Målernummer: 735995206520208  
Inspektør: Tom Eric G. Afredsen  
Nettkunde: Marit Kristine Svenkerud

Marit Kristine Svenkerud  
Øvre Kirkeby 14  
2323 INGEBERG

#### Sak avsluttet

**Ansluttet tilmåling**  
Vi viser til kontroll av ditt elektriske anlegg utført den 09.01.2024 i Øvre Kirkeby 14, 2323 INGEBERG.

Kontrollen ble gjennomført som en sikkerhetskontroll etter foreskrift fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik. Dette er tilsvarende garanti for at anlegget er feilfritt.

Spørsmål kan rettes til Elikkerhet Norge AS, fortrinnsvis på e-post: [tilsyn@glivia.no](mailto:tilsyn@glivia.no). Eventuelt på telefon **48 05 59 99 mellom 09:00-15:00**. Husk å oppgi saksnummer 5360790.

Med vennlig hilsen  
Elikkerhet Norge AS

Tom Eric G. Afredsen  
Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

Elikkerhet Norge AS

## 6.16 Vannbåren varme



Type anlegg	Gulvvarme
Vannbåren gulvvarme i hele underetasjen. 1 etasje med gulvvarme i stue/ kjøkken og på bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	
Ikke funksjonstestet / kontrollert utover at eier melder at den fungerer slik den skal.	
Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.	

TG-1

## 6.17 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ca 2020	
Størrelse	
189 + 106	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	
Høiax dobbelmantlet bereder plassert på vaskerom.	
Et kammer for forbruksvann og et kammer for varmekilde.	

TG-1

## 6.18 Ventilasjon



Type ventilering

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Jevnlig skiftning av luftfilter.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

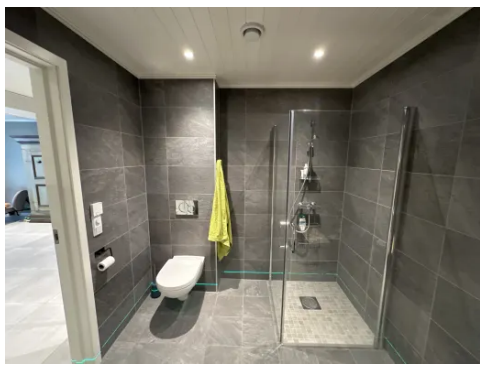
Ingen avvik eller skader ble registrert.

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.



## 6.19 Våtrom: Bad



## Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Himling med trepanel. Vannbåren gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

### Oppsummering av overflater

TG-1

Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 50 mm.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, innfellbare dusjdører i glass, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Veggmontert toalett med innebygget sisterner.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Ventilasjon via himlingsventil tilknyttet aggregat.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	
Tilluft via spalte under dørbled.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (gang). Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

## 6.20 Våtrom: Vaskerom/teknisk



## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Vegger med sokkelflis og malt gips. Himling med trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

TG-1

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør på ca. 40 mm.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.



## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

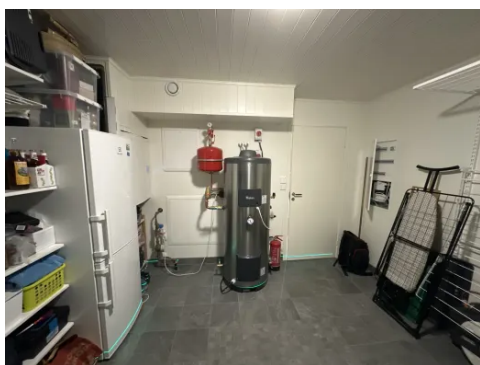
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.



## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert innredning med slette fronter. Laminert benkeplate. Nedfelt kum med 1- greps blande batteri. Opplegg for vaskemaskin. Innredning tilpasset vaskemaskin og tørketrommel.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Avtreksventil tilkoblet aggregat.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	
Tilluft via spalte under dørbled.	

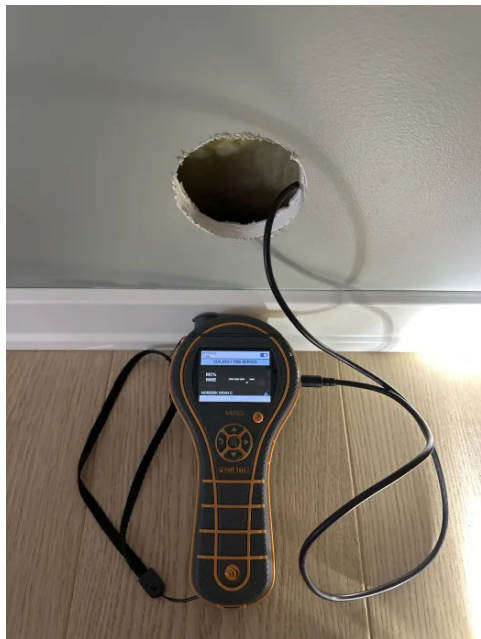
### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

## 6.21 Våtrom: Bad 1.etasje



## Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Himling med trepanel. Vannbåren gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

### Oppsummering av overflater

TG-1

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør på ca. 40 mm.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.



## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Slukpotte og klemring er ikke sentrert ift slukrist.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldriingsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.



## Sanitærutstyr



#### Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, innfellbare dusjdører i glass, veggmontert termostatbatteri og dusjgarnityr. Veggmontert toalett med innebygget sisterner.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Ventilasjon via himlingsventil tilknyttet aggregat, tilluft via spalte under dørbblad.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-1

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (gang). Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 6.22 Innvendige overflater

#### Beskrivelse

##### EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av fliser og parkett.

Vegg: Overflater bestående av malte gipsplater, spiler og mdf plater.

Tak: Overflater bestående av trepanel.

## 6.23 Garasje



### Beskrivelse

Frittstående garasje med plass til to biler. Støpt plate på mark. Grunnmur med forskalingsblokker. Yttervegger oppført i bindingsverk og utvendig kledd med liggende trepanel. Saltak takkonstruksjon tekket med takstein. Prefabrikerte takstoler og undertak med duk. Renner og nedløp av metall. Synlig knotteplast mot nord. Innlagt lyst og strøm. Leddport i metall med elektrisk portåpner.

Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting.

## 6.24 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Krypjkjeller
- Oljetank
- Varmesentral



Adresse

**Øvre Kirkeby 14, 2323 INGERBERG**

Dato for energimerking

**07.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-277951**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**300739322**

Gårdsnummer

**49**

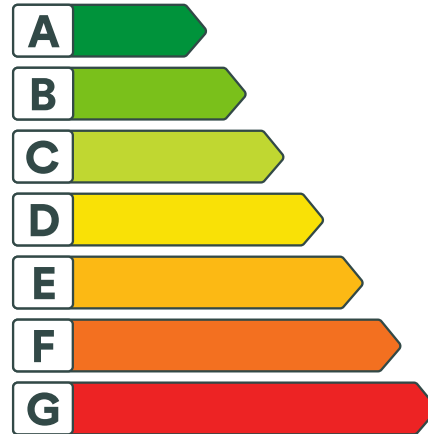
Bruksnummer

**126**

Seksjonsnummer

—

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

**2020**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**181,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**181,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**


## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**102,75 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**114,03 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**21 177 kWh**



## Øvre Kirkeby 14, 2323 INGEBERG



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Øvre Kirkeby 14, 2323 INGEBERG



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 12: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

### Tiltak 13: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 20: 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.



### 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>



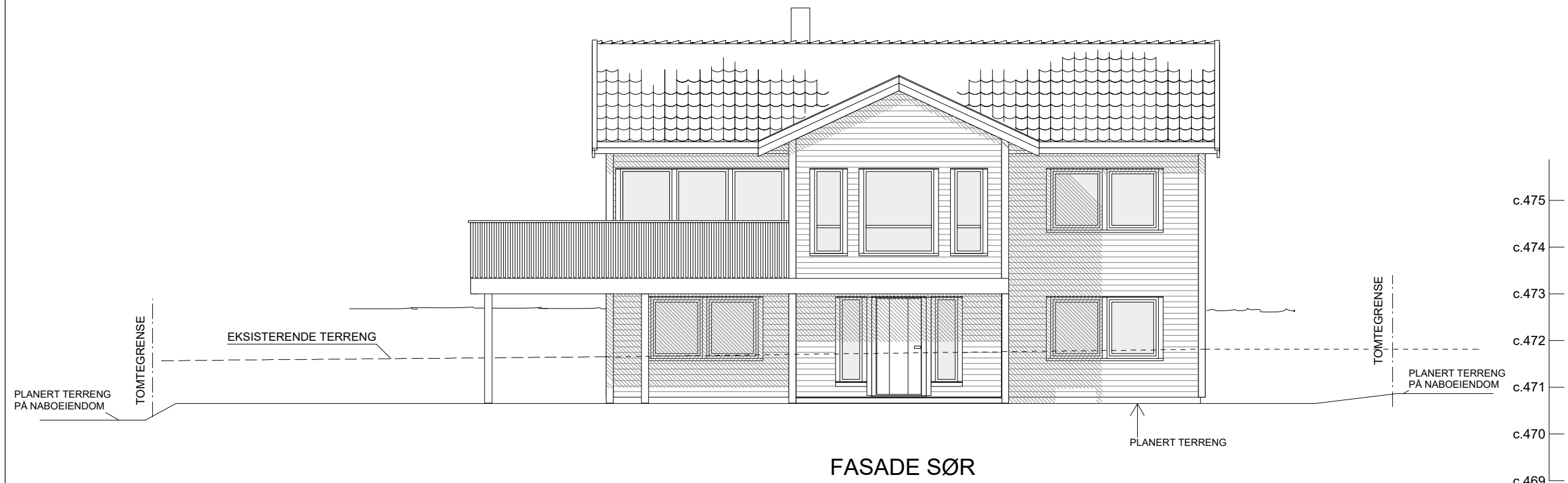
### Spørsmål om energiattesten

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

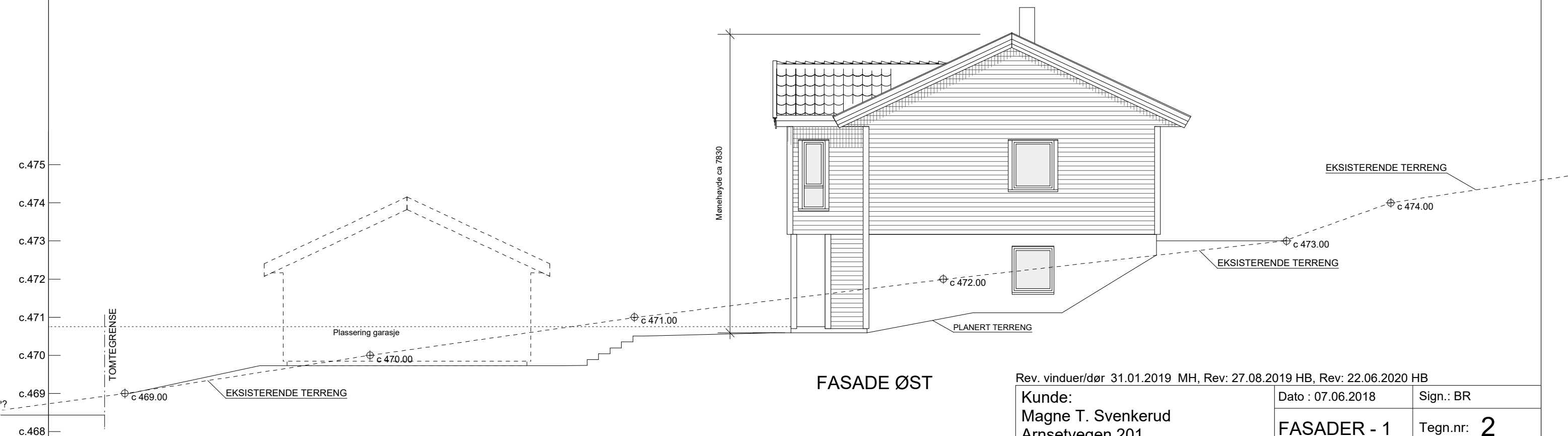
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>





FASADE SØR



FASADE ØST

Rev. vinduer/dør 31.01.2019 MH, Rev: 27.08.2019 HB, Rev: 22.06.2020 HB

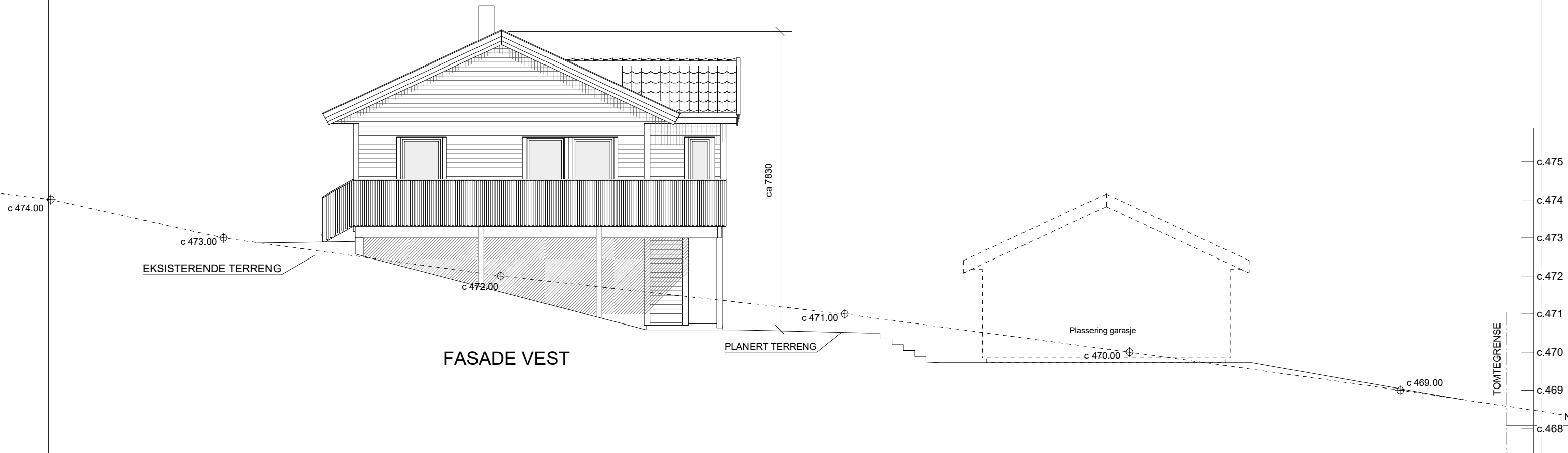
Kunde:  
Magne T. Svenkerud  
Arnsetvegen 201  
2324 VANG PÅ HEDMARKEN

Byggeplass:  
Øvre Kirkeby, Ingeberg  
Gnr/Bnr: 49/126  
mail: trond@svenkerud.no

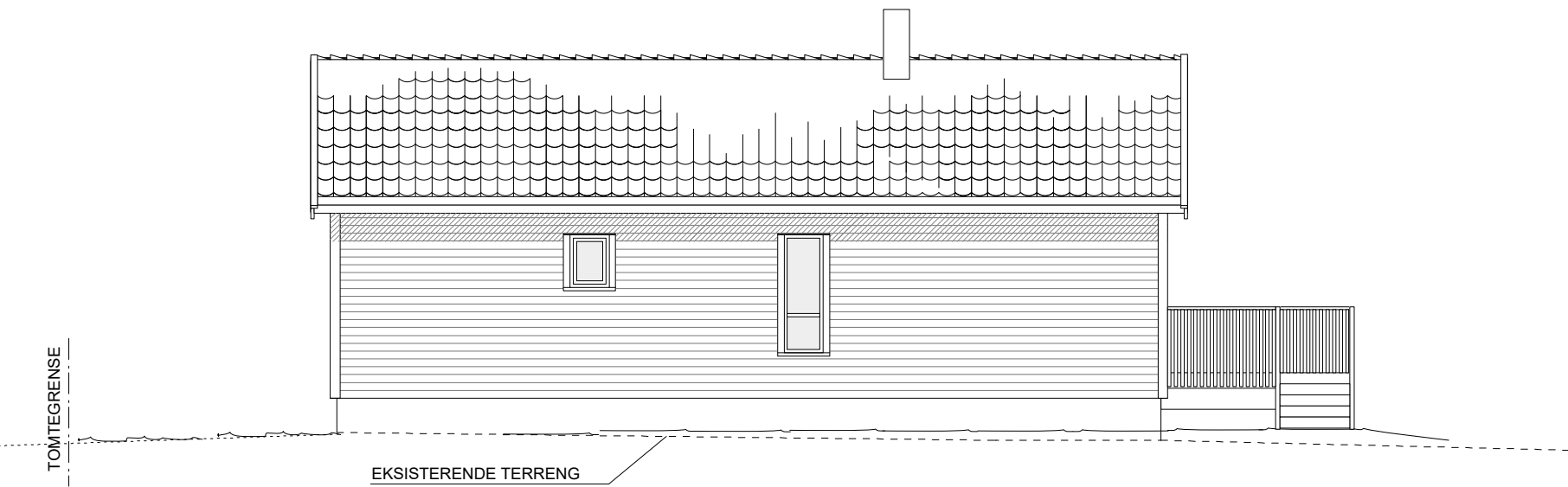
Dato : 07.06.2018	Sign.: BR
<b>FASADER - 1</b>	Tegn.nr: <b>2</b>
Målestokk <b>1:100</b>	Arkivnr.: <b>18081</b>



DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK



FASADE VEST



FASADE NORD

Rev. vinduer/dør 31.01.2019 MH, Rev: 27.08.2019 HB, Rev: 22.06.2020 HB

Kunde:  
Magne T. Svenkerud  
Arnsetvegen 201  
2324 VANG PÅ HEDMARKEN

Byggeplass:  
Øvre Kirkeby, Ingeberg  
Gnr/Bnr: 49/126  
mail: trond@svenkerud.no

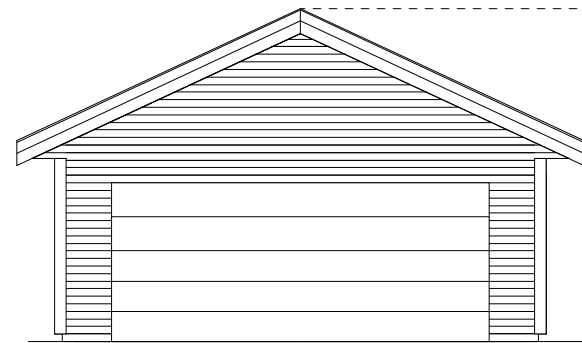
Dato : 07.06.2018 Sign.: BR

FASADER - 2 Tegn.nr: 3

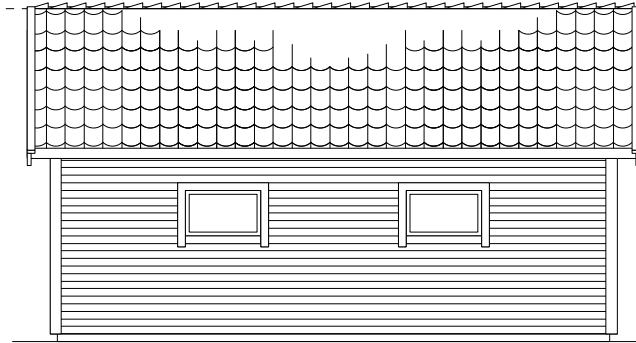
Målestokk 1:100 Arkivnr.: 18081



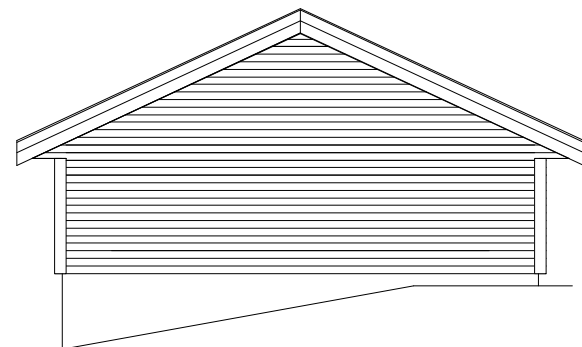
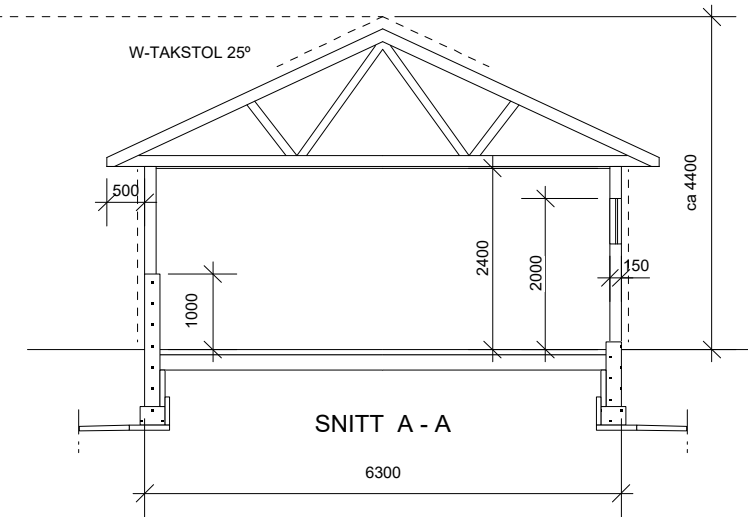
BRUKSAREAL:	
Bruksareal for bygning/ konstruksjon 1.etasje :	42,6 m <sup>2</sup>
BEBYGD AREAL:	
Bruttoareal garasje:	49,4m <sup>2</sup>



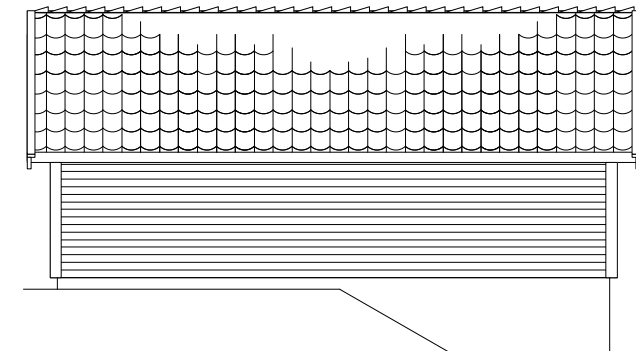
FASADE VEST



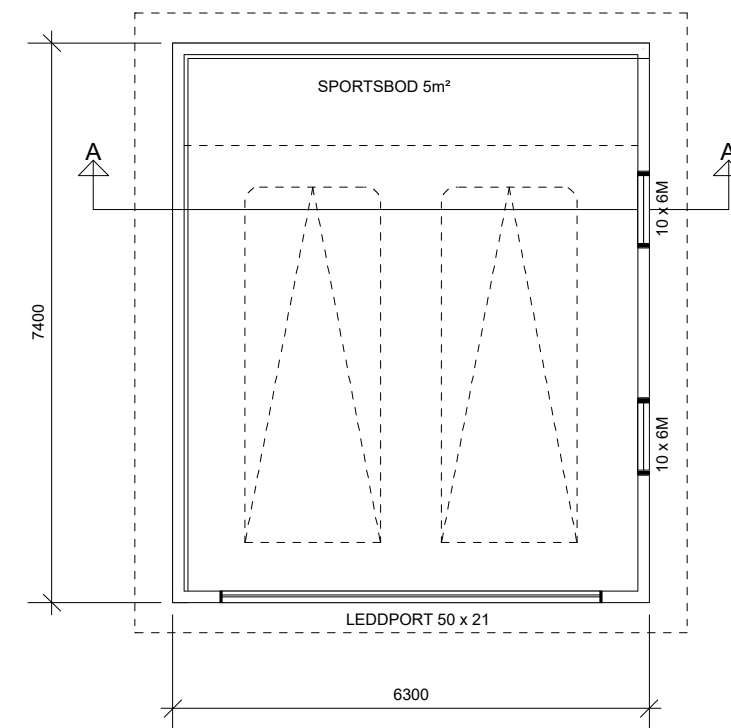
FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD



Dato: 12.06.2019

Kunde: Svenkerud	Dato: 07.06.2018	Sign.: MH
	GARASJE	
Gnr/bnr: 49/125, 49/126, 49/127 mob: 99 42 26 43 mail: trond@svenkerud.no	Målestokk <b>1:100</b>	Arkivnr.: 17045,18081,18082
	 <b>heggheims</b> arkitektkontor A/S Skolevn. 6, Postboks 12, 2341 Løten Tlf.: 62 50 89 90 Fax: 62 50 89 99 FNR: 974353245	
DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK		



Hamar kommune

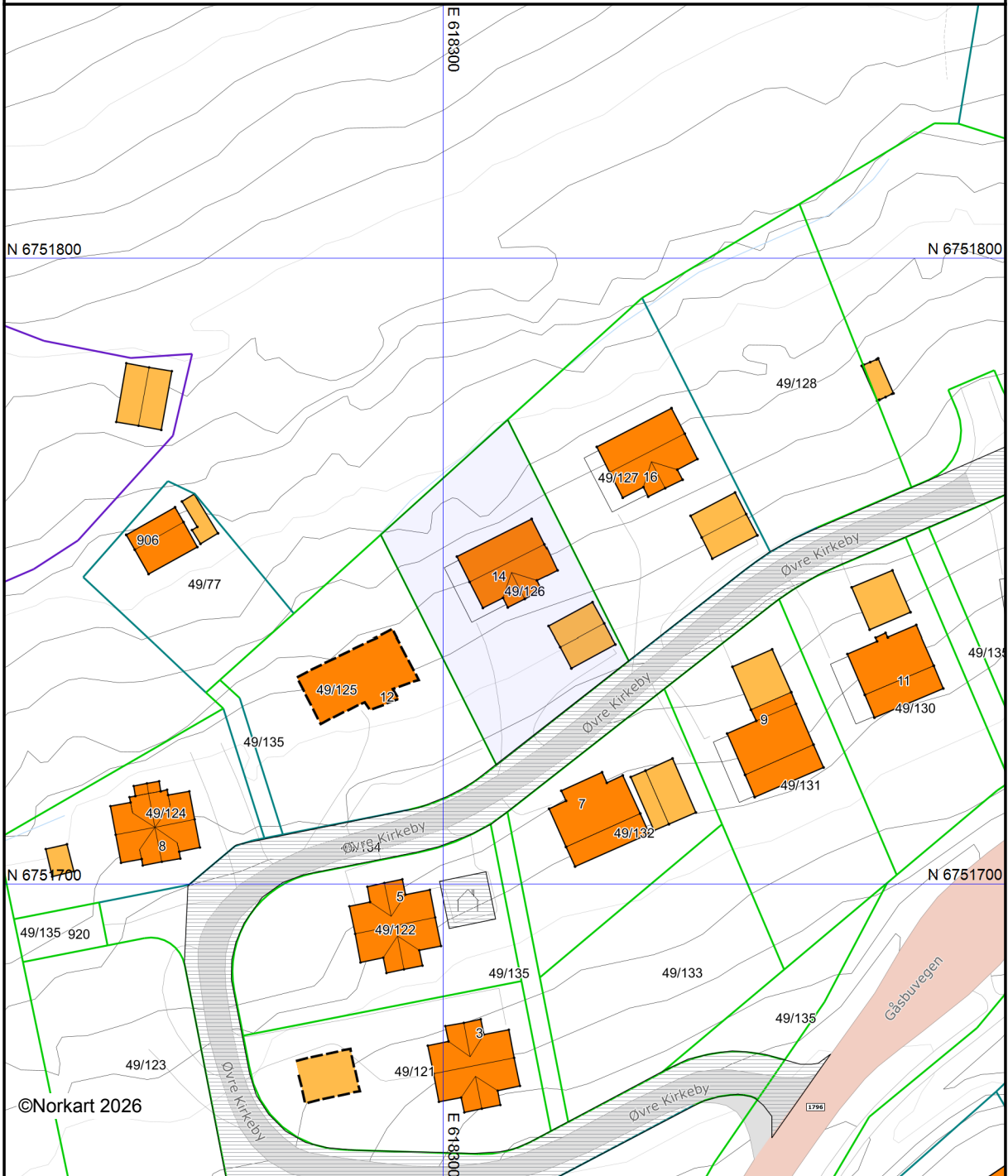
# Grunnkart

Eiendom: 49/126  
Adresse: Øvre Kirkeby 14  
Dato: 18.02.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2026

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

## Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- |   |             |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,-  |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer            | kr 8 950,-  |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr.                         | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt          | kr 13 650,- |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på [gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring](https://gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring).



## 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.