

Bekkegata 24

Nabolaget Hamar sentrum/Vestbyen - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Stortorget	2 min	
Totalt 19 ulike linjer		0.2 km
Hamar stasjon	9 min	
Linje F6, RE10, RE11, R60		0.7 km
Oslo Gardermoen	56 min	

Skoler

Greveløkka skole (1-7 kl.)	13 min	
192 elever, 11 klasser		1.2 km
Rollsløkken skole (1-7 kl.)	14 min	
289 elever, 18 klasser		1.2 km
Storhamar skole (1-7 kl.)	17 min	
271 elever, 19 klasser		1.4 km
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min	
318 elever, 23 klasser		1.7 km
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min	
353 elever, 24 klasser		1.7 km
Hamar katedralskole	22 min	
1300 elever		1.9 km
Storhamar videregående skole	22 min	
410 elever		1.9 km

Ladepunkt for el-bil

P-hus Vestre torg, Hamar	4 min	
Høgskolen i Hamar	5 min	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

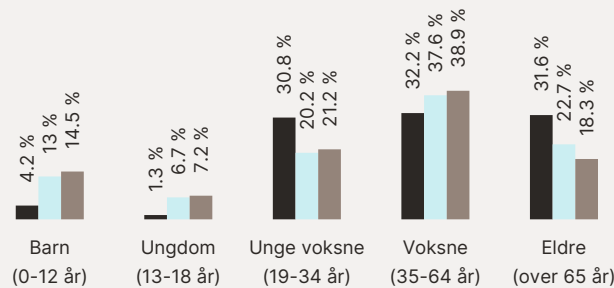


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hamar sentrum/Vestbyen	1 995	1 599
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ankerløkken barnehage (1-5 år)	7 min	
27 barn		0.6 km
Kronborg barnehage (1-5 år)	7 min	
48 barn		0.6 km
Bambini Montessoribarnehage (1-5 ...)	10 min	
81 barn		0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Basarene Hamar	3 min	
PostNord		0.2 km
Kiwi Holsetgården	5 min	

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

 Kollektivtilbud
Veldig bra 77/100

 Vedlikehold veier
Godt velholdt 76/100

Sport

-  Midtbyen skole ballbane
Ballspill

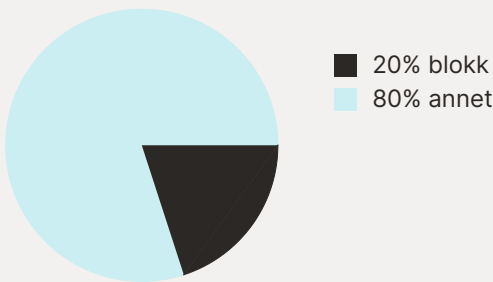
2 min 
0.2 km
-  Universitetet i Innlandet
Aktivitetshall, ballspill

5 min 
0.4 km
-  Actic Hamar

7 min 
-  Fønix CC stadion

8 min 

Boligmasse



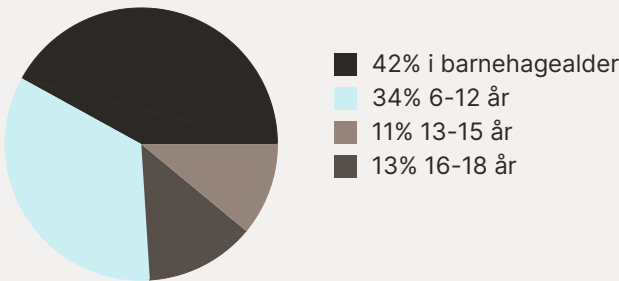
«Kort vei til alt»
Sitat fra en lokalkjent



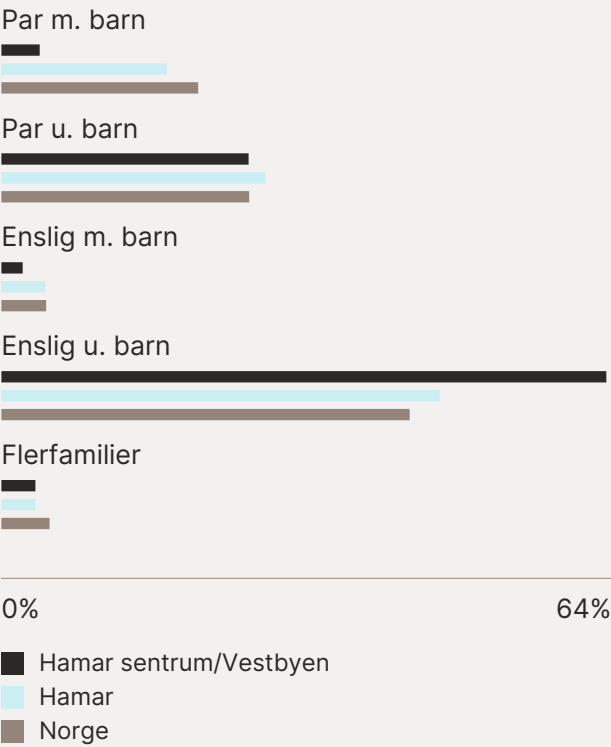
Varer/Tjenester

-  Torghjørnet 1 min 
-  Boots apotek Løven Hamar 1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

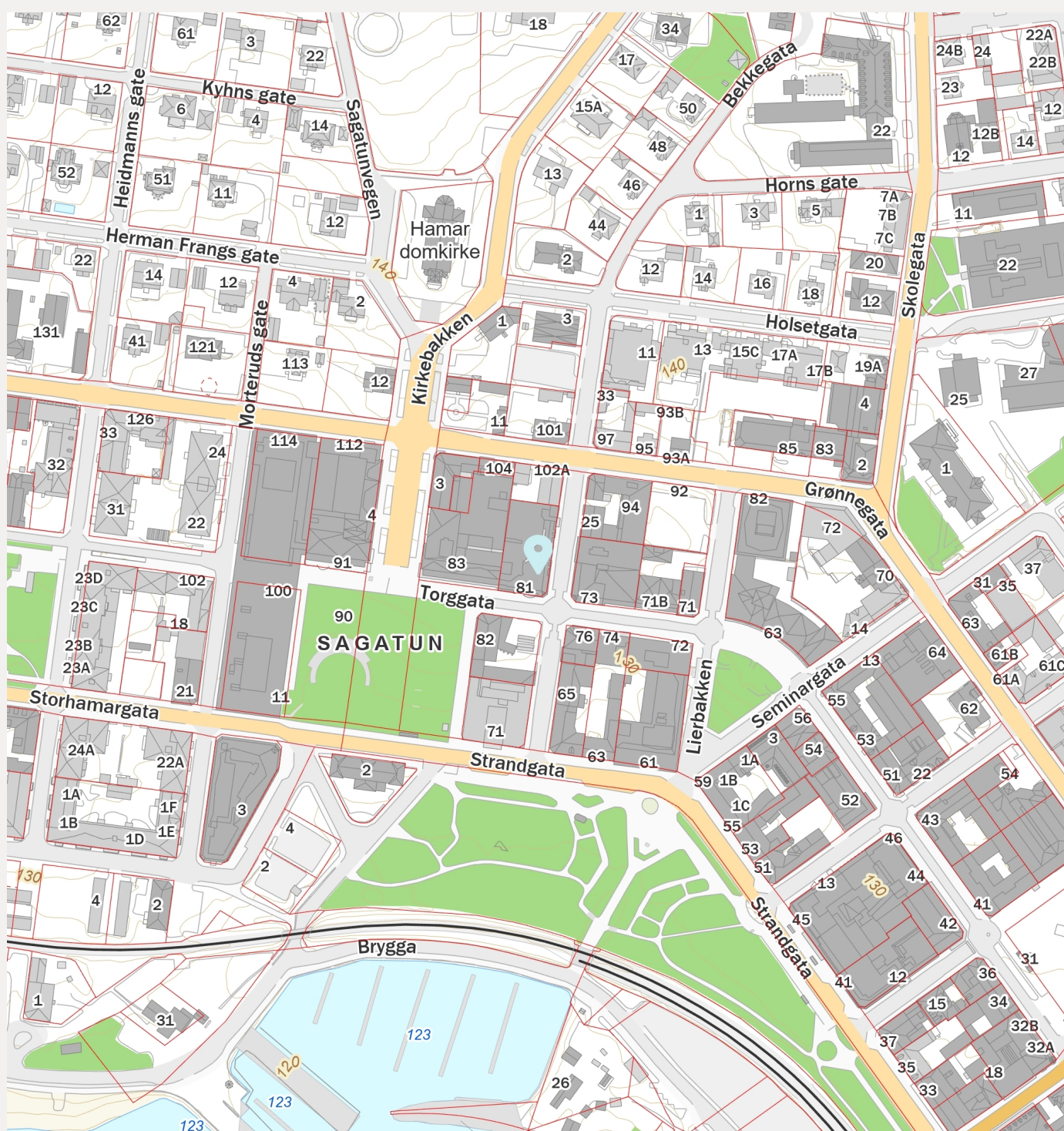
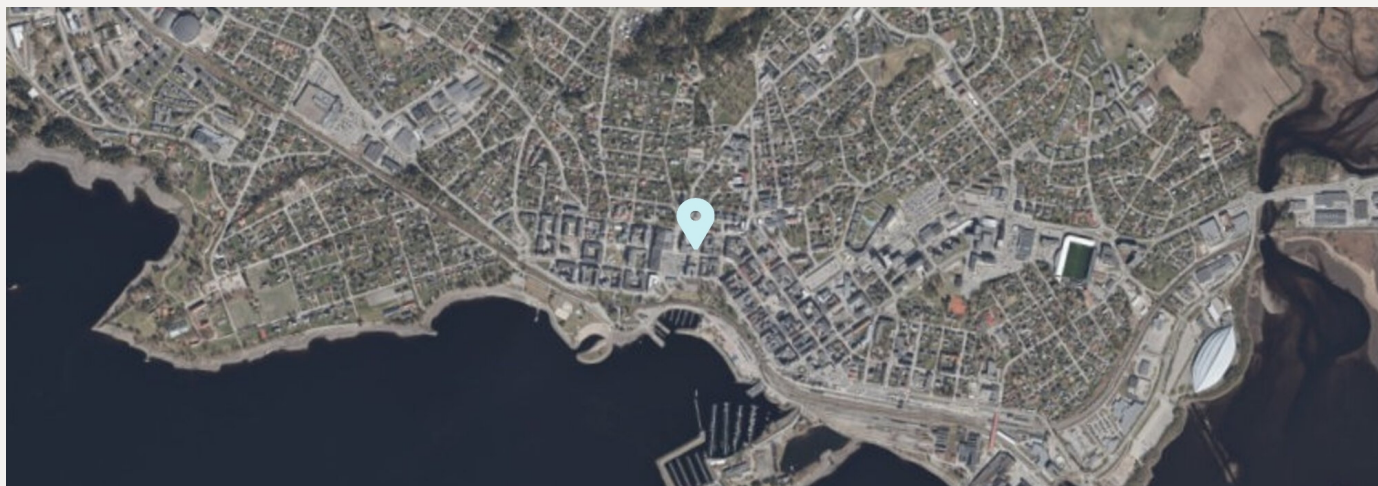


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Egenerklæring

Bekkegata 24, 2317 HAMAR

04 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bekkegata 24	Bekkegata 24	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Ninkov, Jovana

Selger

Ninkov, Petar

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

Beskriv feilen og omfanget

Lekasje langs pipen til peisen fra taket. Pipen og peisen ble tatt bort. Montert ny varmepumpe istedet for.

- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nye flis og membrane på balkongen.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Flisleggeren Valeri Kalinin

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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 leiligheten 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

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

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert ny varmepumpe.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



Bekkvang Varmepumper AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen eller endringen

Lekasje langs pipen til peisen. Ildstedet og pipe ble fjernet.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ 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 leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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 sjanse 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

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 74433363

Egenerklæringsskjema

Name
Petar Ninkov

Date
2026-03-04

Identification

 Petar Ninkov

Name
Jovana Ninkov

Date
2026-03-04

Identification

 Jovana Ninkov



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Petar Ninkov
Jovana Ninkov

04/03-2026
22:45:40
04/03-2026
22:42:48

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

Bekkegata 24 2317 HAMAR

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	1999
Selveierleilighet BRA:	125 m ²
Selveierleilighet BRA-i:	125 m ²
Sum alle bygg BRA:	130 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	125 m ²
Rapportdato:	11.3.2026 (Gyldig til 11.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

7

TG-2

10

TG-3

2

TG-IU

0

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 integreert.

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/40893>

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.

Utvidet el-kontroll

En utvidet elkontroll anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Overflater	Manglende fall til sluk og stedvis motfall er registrert. Det er også påvist bom i gulvflis, sprekk i flis/fuger ved døråpning samt redusert restlevetid på veggoverflater grunnet alder på underliggende membran.
Innvendige overflater	Misfarging/skjolder på veggplater i garderober mot yttervegg samt forhøyede fuktverdier ved måling.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Det er registrert mangelfull avrenning og oppstuvning av vann.
Vinduer og dører	Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Toalettrom	Det ble registrert «bom» i gulvfliser bak toalettet.
Avløpsrør	Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Vannledninger	Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vannledninger.
Varmtvannsbereder	Bereder er over 20 år og mangler tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Ventilasjon	Det ble registrert redusert avtrekk fra ventilene, noe som indikerer svekket funksjon ved sentralavtrekksanlegget.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Manglende tilgang til sluk gir begrenset vurderingsgrunnlag. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant, og tettesjiktsløsningens restlevetid vurderes som usikker.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	Det ble registrert «bom» i gulvflis.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring og alder på tettesjikt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.3.2026

Rapportdato
11.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: Jovana Ninkov
Navn: Petar Ninkov

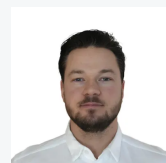
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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



Om bygningssakkyndig:

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. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. 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.

Kjøper bør gjennomgå borettslagets vedtekter, regnskap, budsjett og husholdsregler, da dette ikke er beskrevet i rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: Bekkegata 24, 2317 Hamar

Kommunenr:	3403	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	67	Festenr:
Seksjonsnr:	3	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1999					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

3-roms selveierleilighet beliggende i 4. etasje i et kombinert bygg med boliger og kjøpesenter. Til leiligheten medfølger en utvendig bod samt parkering i felles parkeringsanlegg. Adkomst til leiligheten er via felles hovedinngang og trapperom med heis. Leiligheten fremstår i hovedsak med standard fra byggeåret. Eiendommen har en sentral beliggenhet i Hamar sentrum, med kort avstand til byens servicetilbud, offentlig kommunikasjon, skoler og helsetilbud.

TOMT

Felleseiet tomt på 1 066 m². Tomtestørrelsen bør verifiseres. Tomtearealet er bebygd i sin helhet. Eiendommen har normale lys- og solforhold. Adkomst via offentlig veg.

PARKERING

Opplyst parkering i felles parkeringsanlegg.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm. Elektrisk gulvvarme i vaskerom og bad. Luft til luft varmepumpe med innedel montert i stue. Panelovner.

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)
Selveierleilighet	125	125	0	0	12
Utvendig bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	130	125	5	0	12

Bygning: Selveierleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	125	125 Romfordeling: Entre, gang, stue/kjøkken, bad, vaskerom, toalettrom, soverom 1, soverom 2 og bod.	0	0	12
Totalt m²	125	125	0	0	12

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	5	0	5 Romfordeling: Bod	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

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.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong
------	---------

Balkongen er østvendt og har adkomst fra stuen. Den er oppført med betongdekke og har rekkverk i stål med glassfelt. Rekkverkshøyden er målt til 104 cm. Gulvet er flislagt, og det er montert både kontaktpunkt og utebelysning. Sluk i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Eier opplyser om nytt tettesjikt og fliser i 2023. Arbeid utført av Flisleggeren Valeri Kalinin.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
--	-----

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
---	-----

Er balkong / terrassen tekket?	Ja
--------------------------------	----

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
---	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassen er flislagt. Utførelse og tilstand på tettesjiktet under flisene er ukjent.

Det er registrert oppstuvning av vann som følge av mangelfull avrenning.

På grunn av mangelfull rengjøring av sluket lot dette seg ikke vurdere på en tilfredsstillende måte ved befaringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales tiltak for å sikre tilfredsstillende avrenning.

Sluket anbefales rengjort, slik at det kan foretas en tilfredsstillende kontroll og vurdering av utførelse og tilstand.

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse

Kompakt ytterdør med glassfelt. Innerdører i massiv utførelse.

Terrassedør med skyvfunksjon og 2 - lags glass, produksjonsår 1997.

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 1997. Vannbrett med metallbeslag.

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?

Ja

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

Nei



Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Boddør tar i karm/terskel og har behov for justering.

Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme. Terrassedør med behov for justering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.



6.3 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

Kjøkkenet har en åpen løsning mot stuen. Innredningen består av over- og underskap med laminerte skrog og fronter. Benkeplatene er laminert og har nedfelt oppvaskkum, 1-greps blandebatteri og avistegning for oppvaskmaskin. Over kjøkkenbenken er det montert lysarmatur. Det er etablert opplegg for oppvaskmaskin og stekeovn. Plass for kjøleskap.

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

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere vannstoppeventil og komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Kjøkkenventilator med mekanisk vifte.

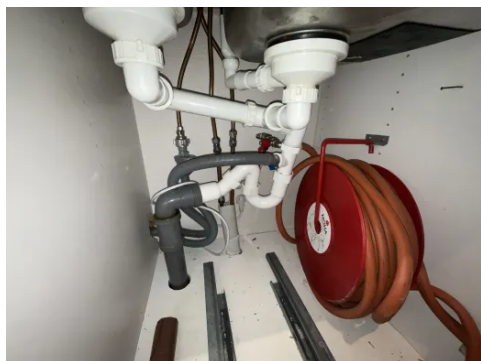
Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.



6.4 Lovlighet / HMS



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres. anbefaler ytterligere undersøkelser.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Byggemeldte tegninger er ikke fremvist. Lovlighet kan derfor ikke kontrolleres. anbefaler ytterligere undersøkelser.

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? Ikke kontrollert

Ferdigattest er ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert. anbefaler ytterligere undersøkelser.

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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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



Alarmanlegget fremstod ikke i drift ved befaring. Funksjon er ikke testet.

6.5 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Ventil i himling tilknyttet sentralavtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. Styring via bryter i rommet.

Eventuelt avvik knyttet til ventilasjonsforholdet er ikke beskrevet under dette punktet, men vurdert under eget punkt for ventilasjon.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Toalettrommet har flislagt gulv og platekledde vegger og himling. Rommet er innredet med gulvmontert klosett samt vegghengt servant med ettreps blandeblender.

Det ble registrert «bom» i gulvfliser bak toalett. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid.

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

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?

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.7 Vannledninger



Type anlegg	Kobber
-------------	--------

Vanninntak, hovedstoppekran og vannmåler plassert i bod. Boligen er utstyrt med brannslange.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

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

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 vannledninger

TG-2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vannledninger.

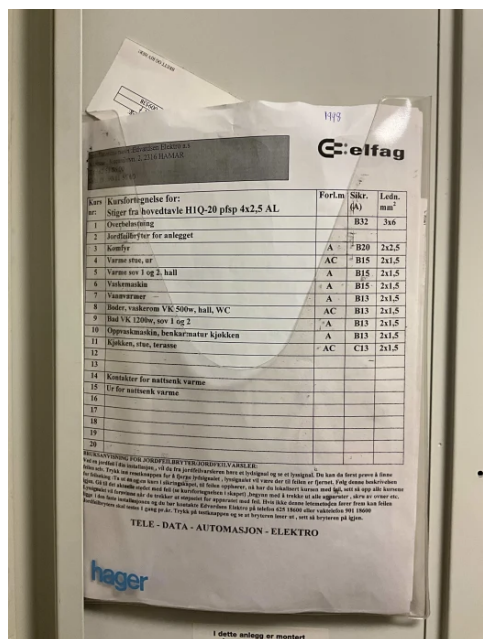
Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

6.8 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
400V Elektrisk anlegg. Sikringsskap plassert i bod. Overbelastningsvern på 32A. Automatsikringer, jordfeilbryter og måler. Skjult elektrisk anlegg.	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Anbefaler at samsvarserklæring og dokumentasjon fremskaffes. Anbefaler primært teknisk gjennomgang av el.takstmann, alternativt tilsyn av DLE.	

6.9 Varmesentral: Varmepumpe



Type anlegg	Varmepumpe
Luft til luft varmepumpe. Innedel montert i stue. Produksjonsår 2022.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent



Når var siste service på anlegget?

Ingen opplysninger om service

Totalvurdering av varmesentral

TG-1

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.10 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1999

Størrelse

198 L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

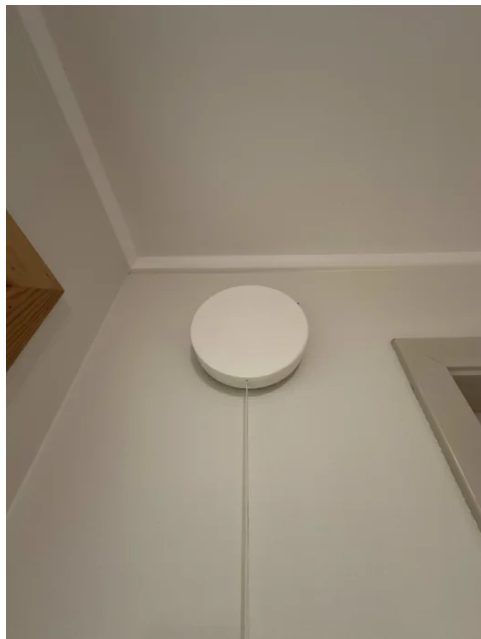
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

6.11 Ventilasjon



Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører.

Brukt luft suges ut mekanisk. Ventilert i bod, toalettrom og våtrom tilknyttet sentralavtrekk. Avtrekk betjenes fra toalettrom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Ved befaring ble det registrert dårlig sug i avtrekksventilene tilknyttet sentralavtrekksanlegget. Dette medfører redusert ventilasjon i bod, toalettrom og våtrom.

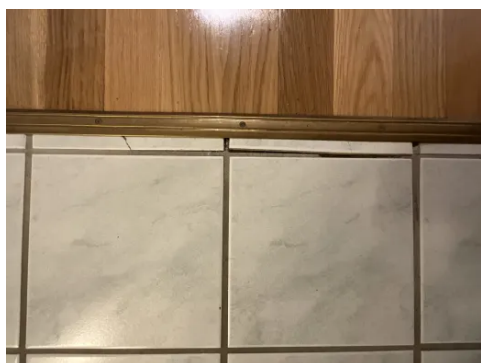
Med bakgrunn i alder vurderes økt sannsynlighet for funksjonssvikt og behov for service eller utskifting i nær fremtid.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere kontroll av sentralavtrekksanlegget for å avklare årsak til redusert avtrekksfunksjon. Nødvendige tiltak bør utføres for å sikre tilfredsstillende ventilasjon i berørte rom.

6.12 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad fra byggeår. Flislagt gulv og vegg. Himling med malte plater. Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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

Ja

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

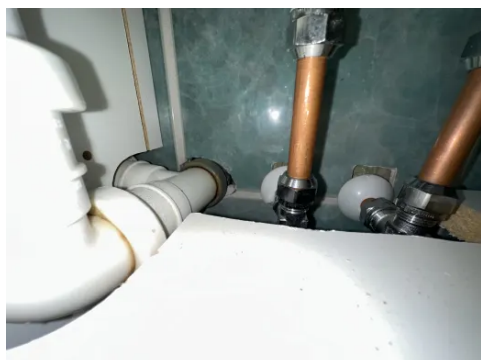
Ja

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?

Ja

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-3

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling. Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning. Gulvet er flatt og har stedvis motfall.

Det ble registrert «bom» i gulvflis. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Sprekk i flis og fuger ved døråpning mot soverom.

Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på veggoverflatene pga alder på underliggende membran.

Badet er vurdert med bruk av dusjkabinett og badekar, slik at belastningen med fritt vann på gulv og vegger har vært begrenset.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Det er risiko for fukt- og følgeskader i en lekkasjesituasjon. Alder og påviste forhold på bad tilsier at badet må påregnes rehabilitert. Kostnadsestimat gjelder totalrehabilitering.

Kostnadsestimat overflater

200 000 - 500 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

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

Ja

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å sikre tilkomst til sluket for nærmere inspeksjon og kontroll av utførelse og tilstand.

Videre anbefales nærmere vurdering av tettesjiktløsningen, herunder overgangene rundt rørføringer i vegg.

På bakgrunn av alder og usikker restlevetid må tiltak og eventuell rehabilitering påregnes over tid.

Det anbefales å benytte dusjkabinett videre for å begrense fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av eventuell oppgradering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert baderomsinnredning med to vasker med 1-greps blandebatteri. Speil med lys og skap i midten over innredning. Gulvmontert klosett. Dusjkabinett m/ integrert armatur. Badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Ventilasjon via himlingsventil tilknyttet sentralavtrekk, tilluft via spalte under dørblad. Styring via bryter på toalettrom.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Eventuelt avvik knyttet til ventilasjonsforholdet er ikke beskrevet under dette punktet, men vurdert under eget punkt for ventilasjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

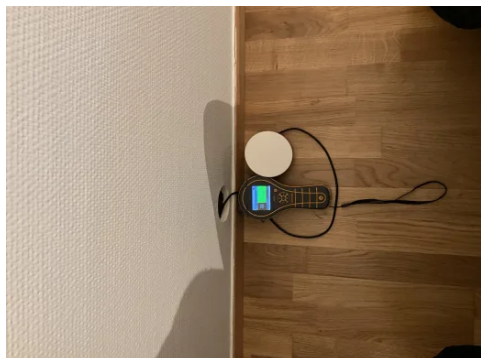
Oppsummering av fukt

TG-0

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

Dokumentasjon

6.13 Våtrom: Vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Plater med strie på vegger. Plater i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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

Ja

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?

Ja

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-2

Målt høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp sluk på 14 mm. Ingen synlig tettesjikt ved døråpning. Lokalt fall rundt sluk i øvre del av vaskerommet.

Det ble registrert «bom» i gulvflis. «Bom» kan blant annet oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget..

Anbefalte tiltak overflater

Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid.



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?

Ja

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

Ja

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med ukjent utførelse.

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Mansjett i sluk er ikke utført iht dagens anvisninger/anbefalinger.

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Vaskerommet fungerer med dette avviket da vannpåkjenningen er veldig begrenset.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Etablert utslagsvask med blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Ventilasjon via himlingsventil tilknyttet sentralavtrekk, tilluft via spalte under dørblad. Styring via bryter på toalettrom.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Eventuelt avvik knyttet til ventilasjonsforholdet er ikke beskrevet under dette punktet, men vurdert under eget punkt for ventilasjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.14 Innvendige overflater



Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av parkett og vinyl.

Vegg: Overflater bestående av plater med strietapet.

Tak: Overflater bestående av malte plater.

Oppsummering

TG-3

Innvendig i garderobeskap på soverom, mot yttervegg, er det registrert misfarging/skjolder på veggplater. Ved kontroll med fuktindikator ble det registrert forhøyede fuktverdier i veggplaten i dette området. Utvendig i felles gang er deler av himlingen revet. Det er ukjent om dette har sammenheng med registrert fukt i veggkonstruksjonen.

Årsak til fuktpåvirkning er ikke avklart. Forholdet kan skyldes lekkasje, mangelfull tetting eller kondensproblematikk i ytterveggskonstruksjonen. Skadeomfang i veggkonstruksjonen er ikke kjent.

Overflateslitasje i form av mindre sår og hakk i parketten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak til registrert fukt og eventuelt skadeomfang i veggkonstruksjonen. Veggkonstruksjonen bør åpnes og kontrolleres av fagkyndig. Eventuelle fuktskadede materialer må skiftes og årsak til fuktproblemet utbedres.

Utbedringskostnader

20 000 - 100 000





6.15 Utvendig bod



Beskrivelse

Bod med utvendig adkomst i samme etasje som leiligheten. Gulv og himling i betong. Vegger med gipsplater. Det er montert brannklassifisert dør B30. Innlagt lys og strøm. Plassbygde trehyller.

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

6.16 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme



Adresse

Bekkegata 24, 2317 HAMAR

Dato for energimerking

08.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-278873

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

13797803

Gårdsnummer

1

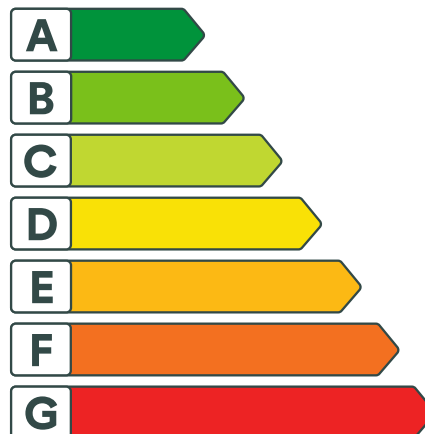
Bruksnummer

67

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0401


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

1999

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

125,0 m²

Oppvarmet bruksareal

121,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

135,72 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

163,42 kWh/m²

Totalt levert pr. år

19 774 kWh



Bekkegata 24, 2317 HAMAR



Detaljering

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



Bekkegata 24, 2317 HAMAR



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 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 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: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 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: 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 13: 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 14: 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.



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>

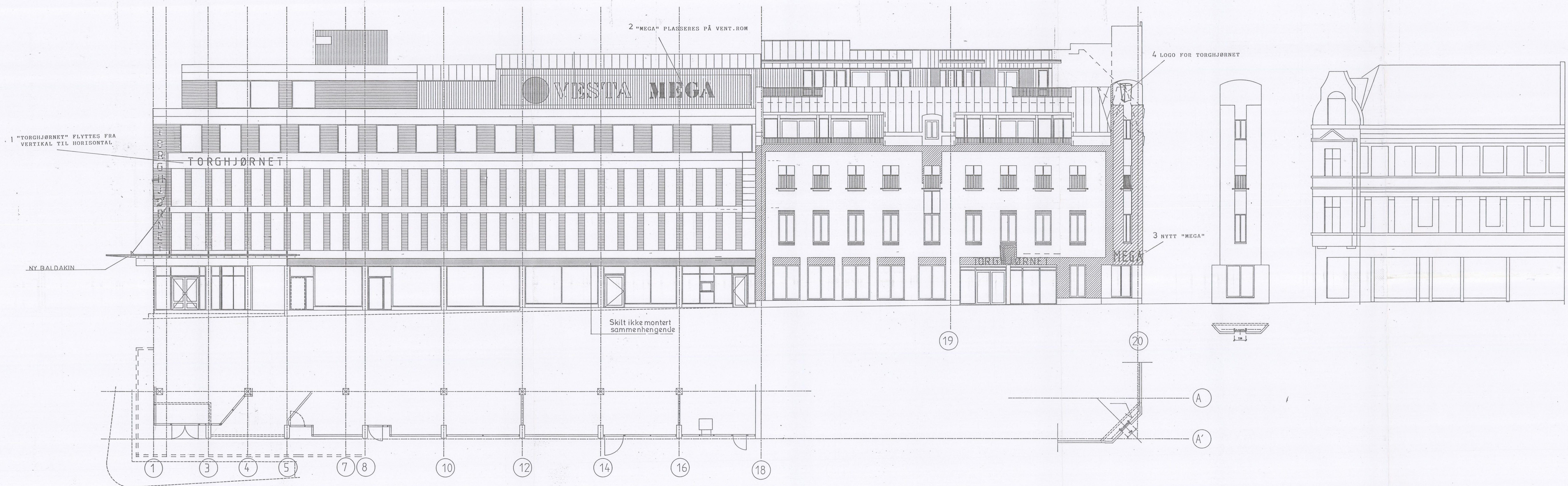


Spørsmål om energiattesten

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>



C REV
B REV
A REV

060898
24.04.97
14.04.97

9804096
10.8.98
L12

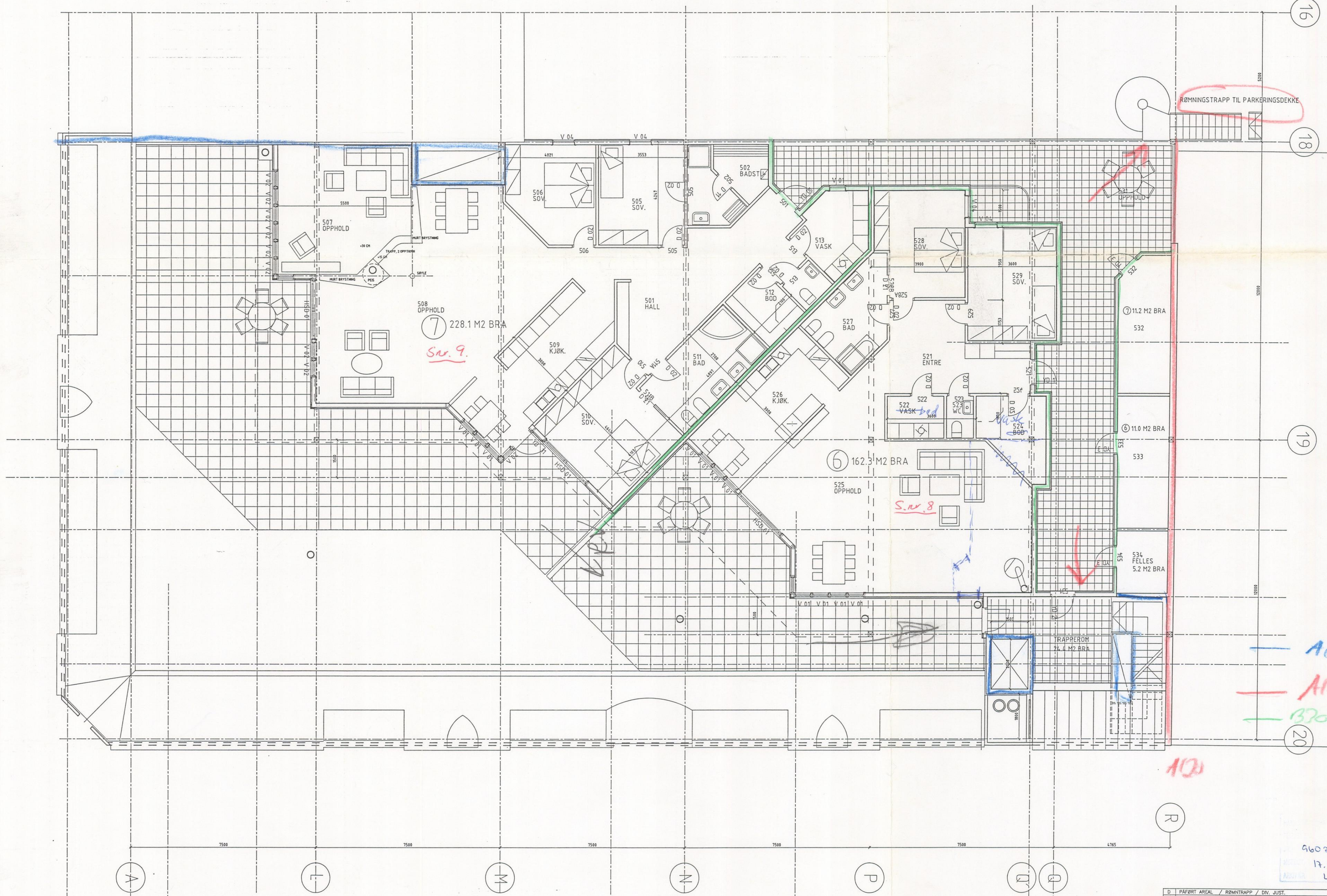
ASH

ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS
Siv.arkitekt Per HVAL
Torggaten 42, TEL: 62 52 22 71
2305 Hamar - Fax: 62 52 62 79

TORGHJØRNET /
TORGHJØRNET TERRASSE

Fasade mot Torggata-skiltplan

MÅL	Dato	Sign	Tegn.nr.	IND
36100	12.04.97	fb	358 311-S	C



RØMNINGSTRAPP TIL PARKERINGSDEKKE

A60
A12a
B32a

100

R

9602344
17.1.97
L42

D	PAFØRT AREAL / RØMNINGSTRAPP / DIV. JUST.	15.01.97	TB
C	DIV. ENDRINGER	28.11.96	TB
B	DIVERSE	27.11.96	TB
A	DIVERSE	07.11.96	TB

ASH
ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS
Sankelmarkveien 10A
Torggaten 42, Tlf. 62 53 22 77
2000PinnPosten 62 52 42 79

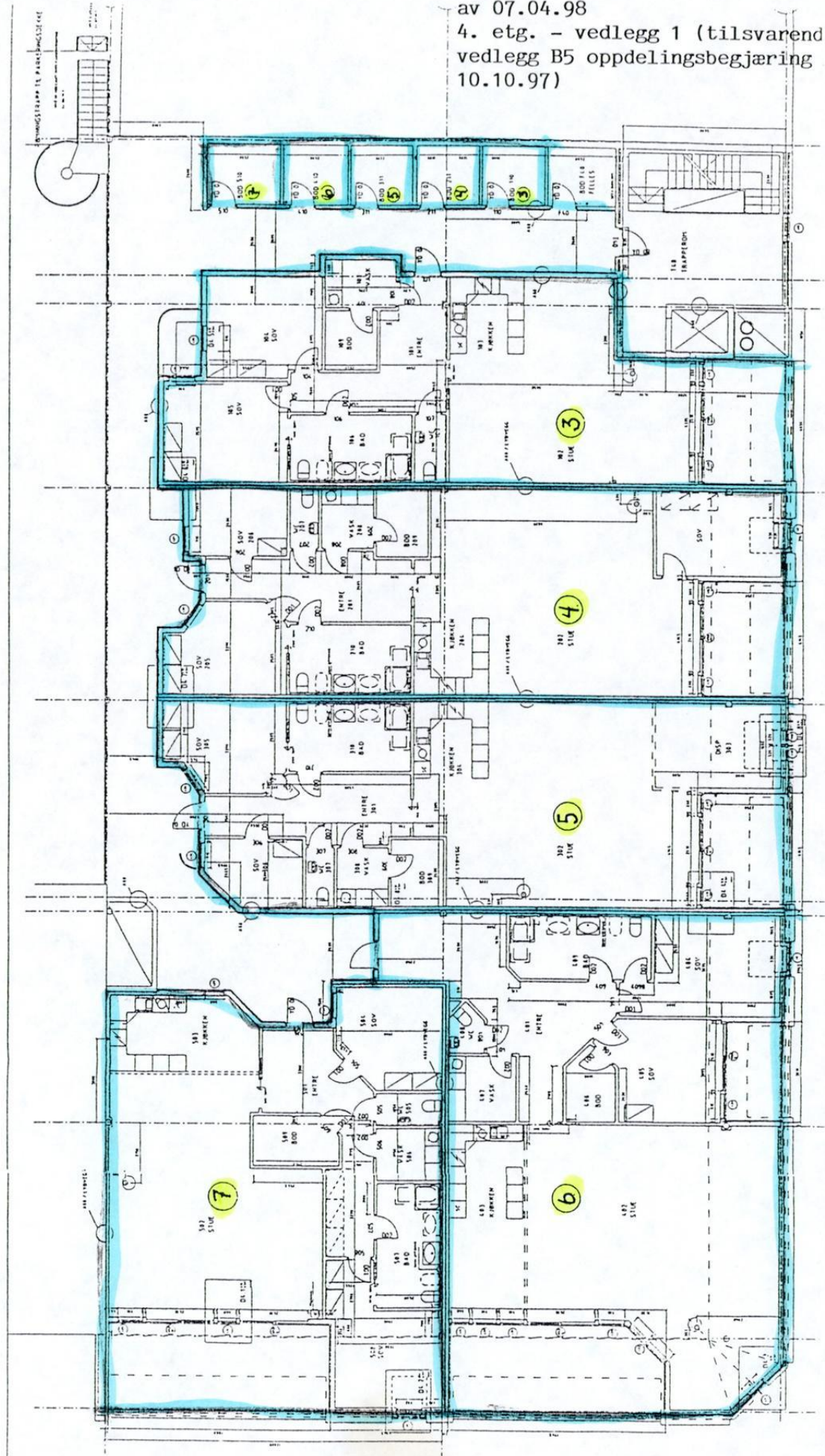
TORGHJØRNET TERRASSE

Plan 5. etasje. / Leiligheter

Mål	Dato	Sign	Tegner	Skala
50	28/12/96	th	200	1500

Begjæring om reseksjonering
Gnr. 1, bnr. 67 i Hamar
av 07.04.98

4. etg. - vedlegg 1 (tilsvarende
vedlegg B5 oppdelingsbegjæring
10.10.97)



HAMAR KOMMUNE

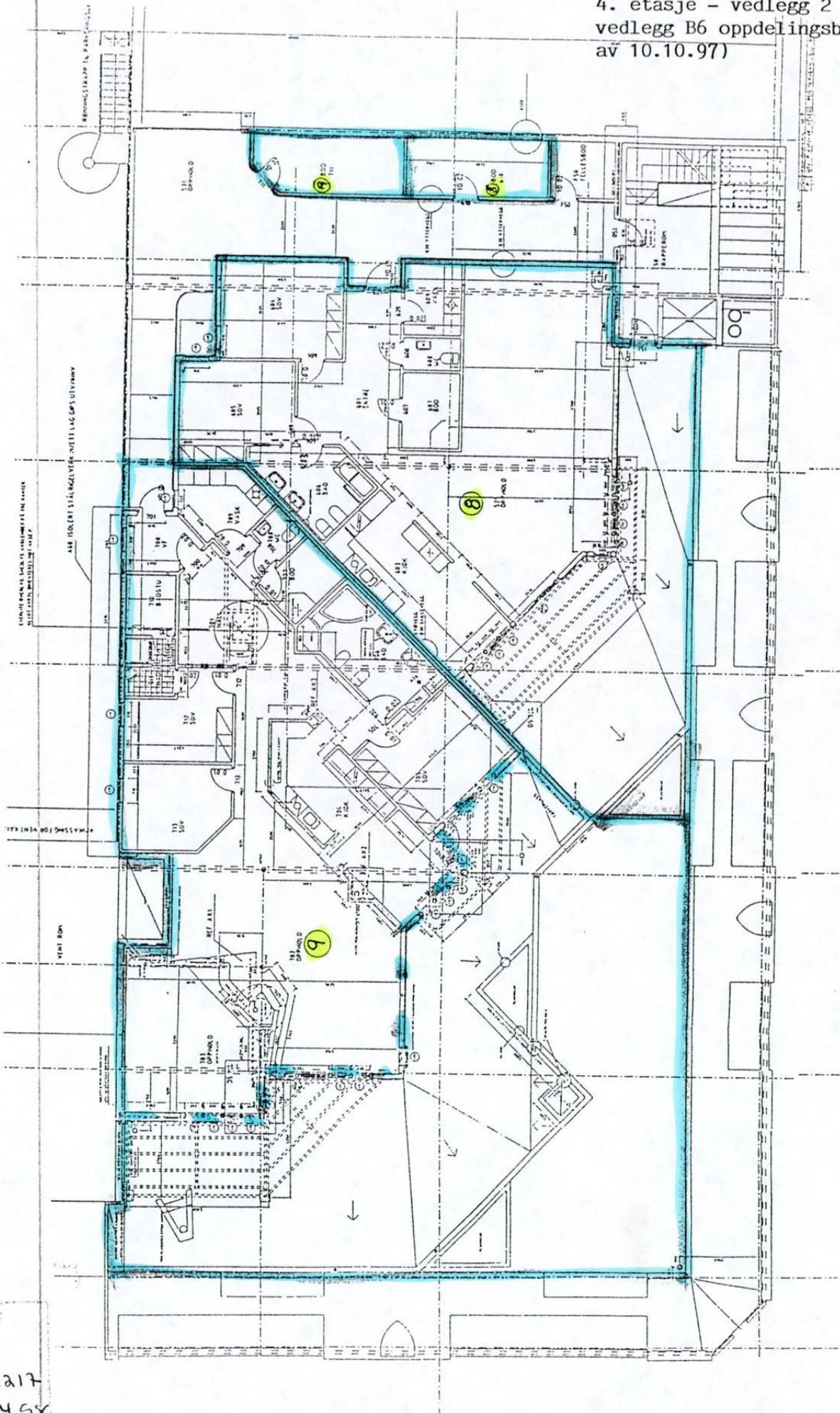
TEKNIKKEN

NO. 9802217

NOTAT 21.4.98

ARKIV NR. L36

Begjæring om reseksjonering
 Gnr. 1, bnr. 67 i Hamar
 av 07.04.98
 4. etasje - vedlegg 2 (tilsvare
 vedlegg B6 oppdelingsbegjæring
 av 10.10.97)



9802217
 21.4.98
 L36



Hamar kommune

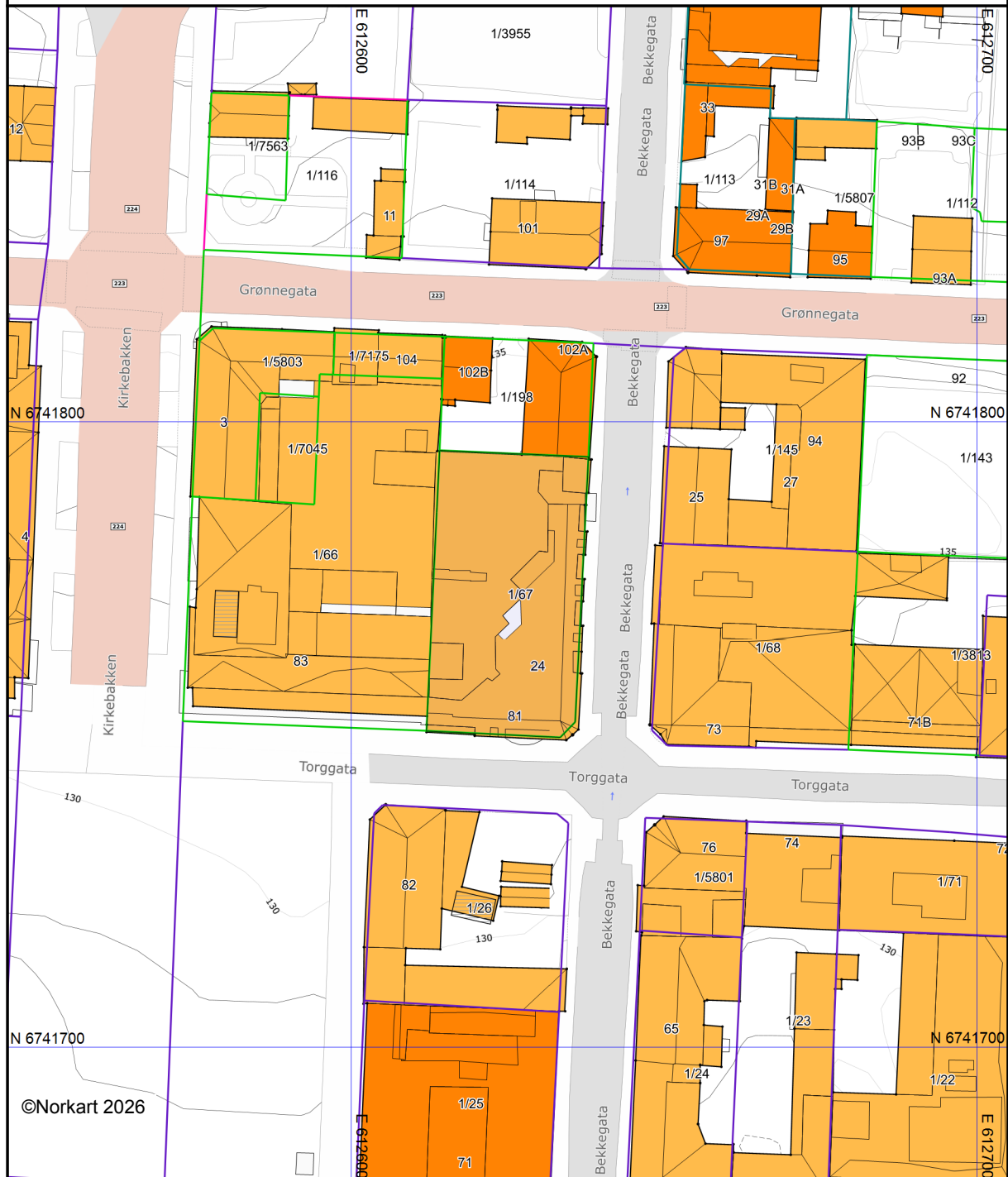
Grunnkart

Eiendom: 1/67/0/3
Adresse: Bekkegata 24
Dato: 03.03.2026
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. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.

Returneres etter tinglysing til

Advokatfirmaet Evensen, Johnsrud
SanderudBegjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)
TINGLYST

9802217

21.4.98

L36

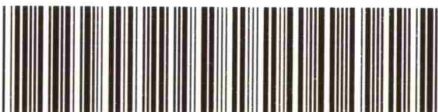
26 JUN 1998

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

HEDMARKEN
SORENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 6690

1. Eiendommen			
Kommunenr Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr Snr
0403 Hamar	1	67	3

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
935 721 652	Th. Johansen & Sønner AS	



Doknr: 6690 Tinglyst: 26.06.1998 Emb. 011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	N	3072		13				25				37			
2	N	1077		14				26				38			
3	B	142	12	15				27				39			
4	B	156	11	16				28				40			
5	B	155	11	17				29				41			
6	B	191	29	18				30				42			
7	B	163	23	19				31				43			
8	B	197	109	20				32				44			
9	B	261	245	21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				5,414	= nevner:				5,414						

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	
Begjæringen gjelder reseksjonering hvor tidligere samleseksjon boliger (tidligere seksjon 3) reseksjoneres og oppdeles i 7 boligseksjoner. Dette medfører at sum tellere for boligseksjonene reduseres fra 1.612 til 1.265 ved utvidelse av fellesareal tilsvarende. Det vil si at fellesarealet utvides med 347 m ² .	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

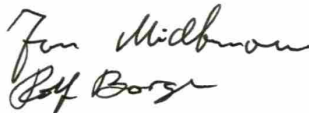
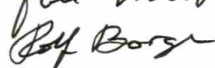
- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Hamar, 7 / 4 1998	Th. Johansen & Sønner AS    Th. JOHANSEN & SØNNER AS Byggeslgt. 42 - 2300 Hamar	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Hamar, den 7 / 4 1998

Underskrift


Terje Kojedal


Bjørn Øien


Rolf Borge

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

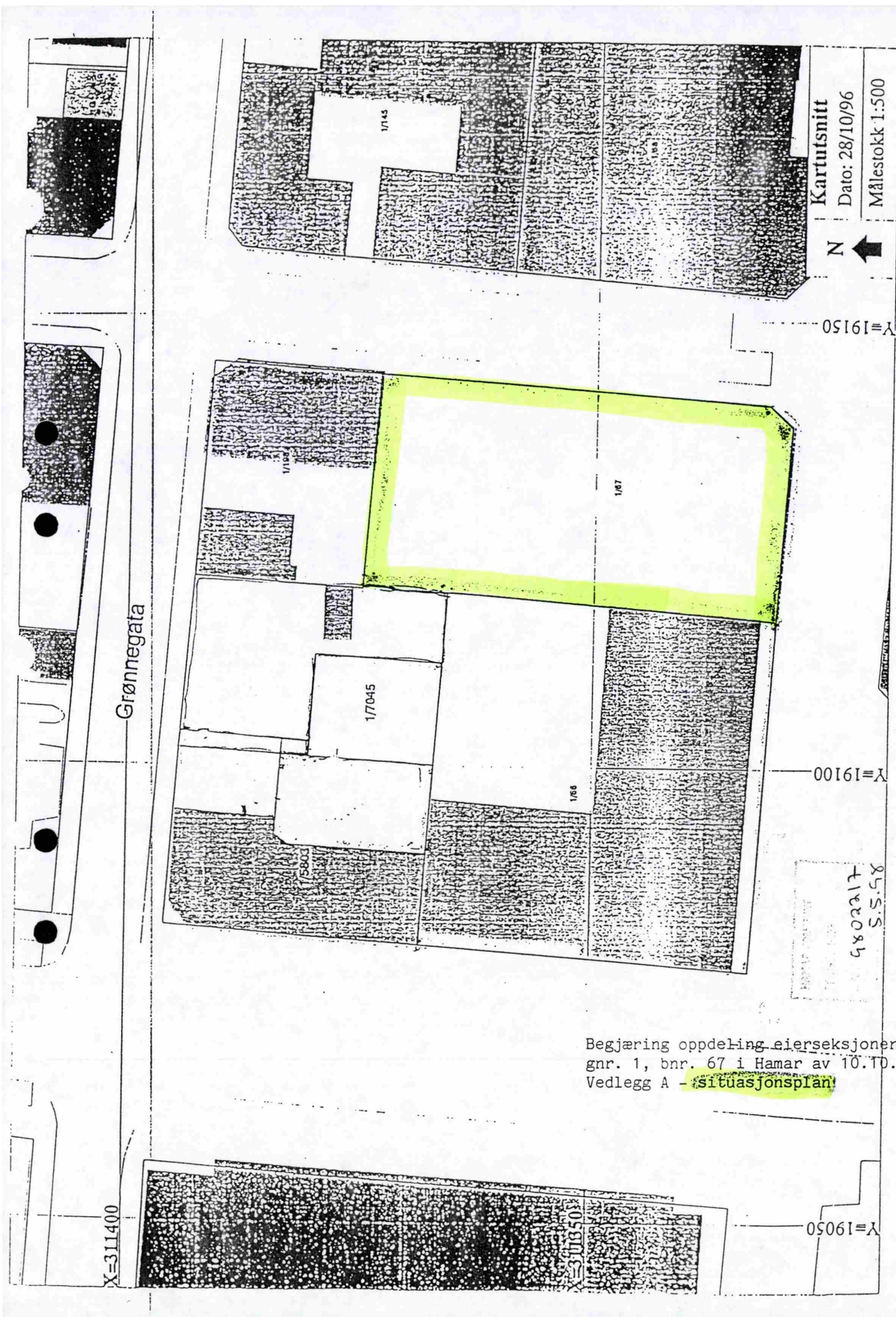
kommune

Dato

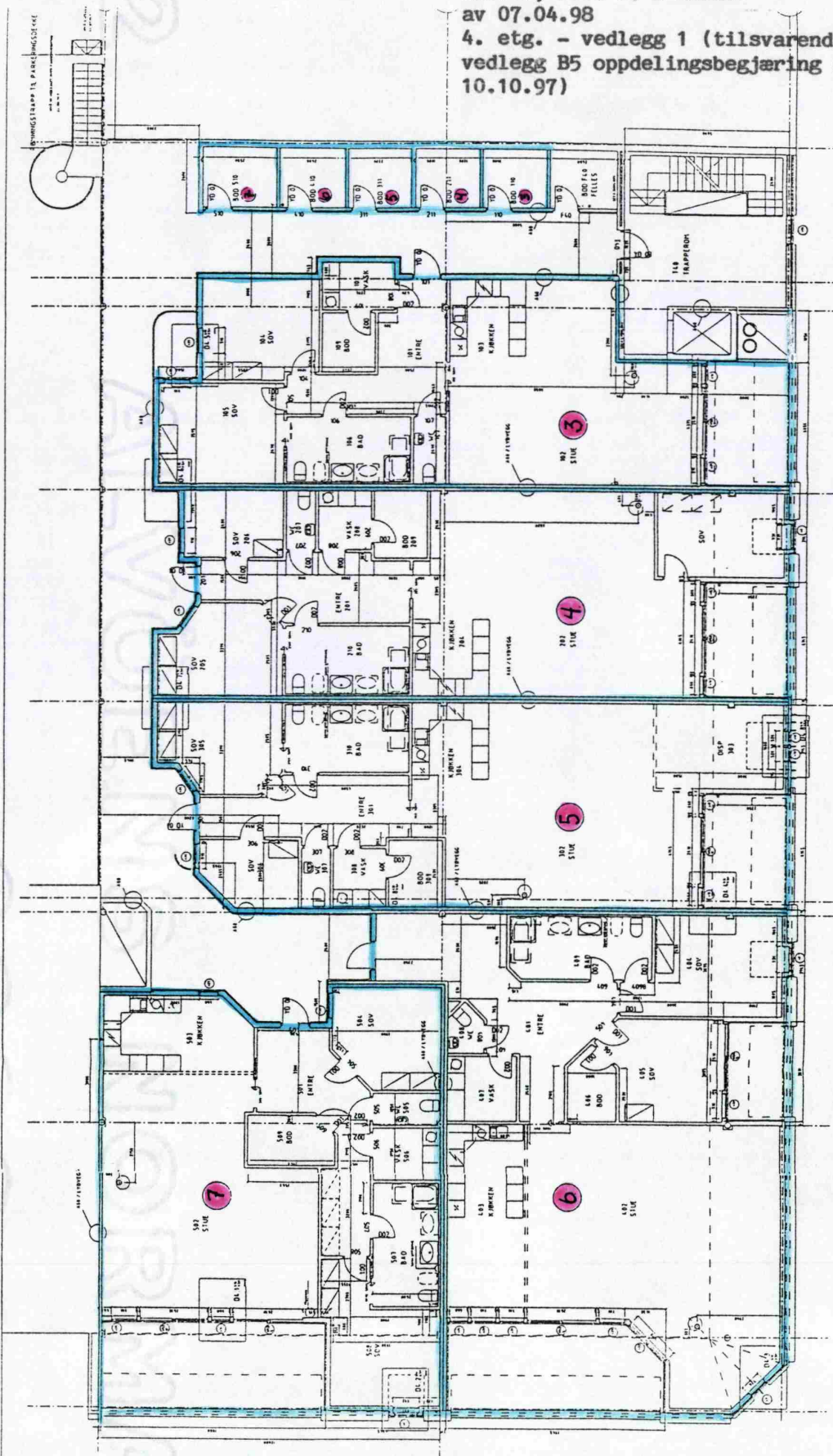
Stempel og underskrift

Noter:

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

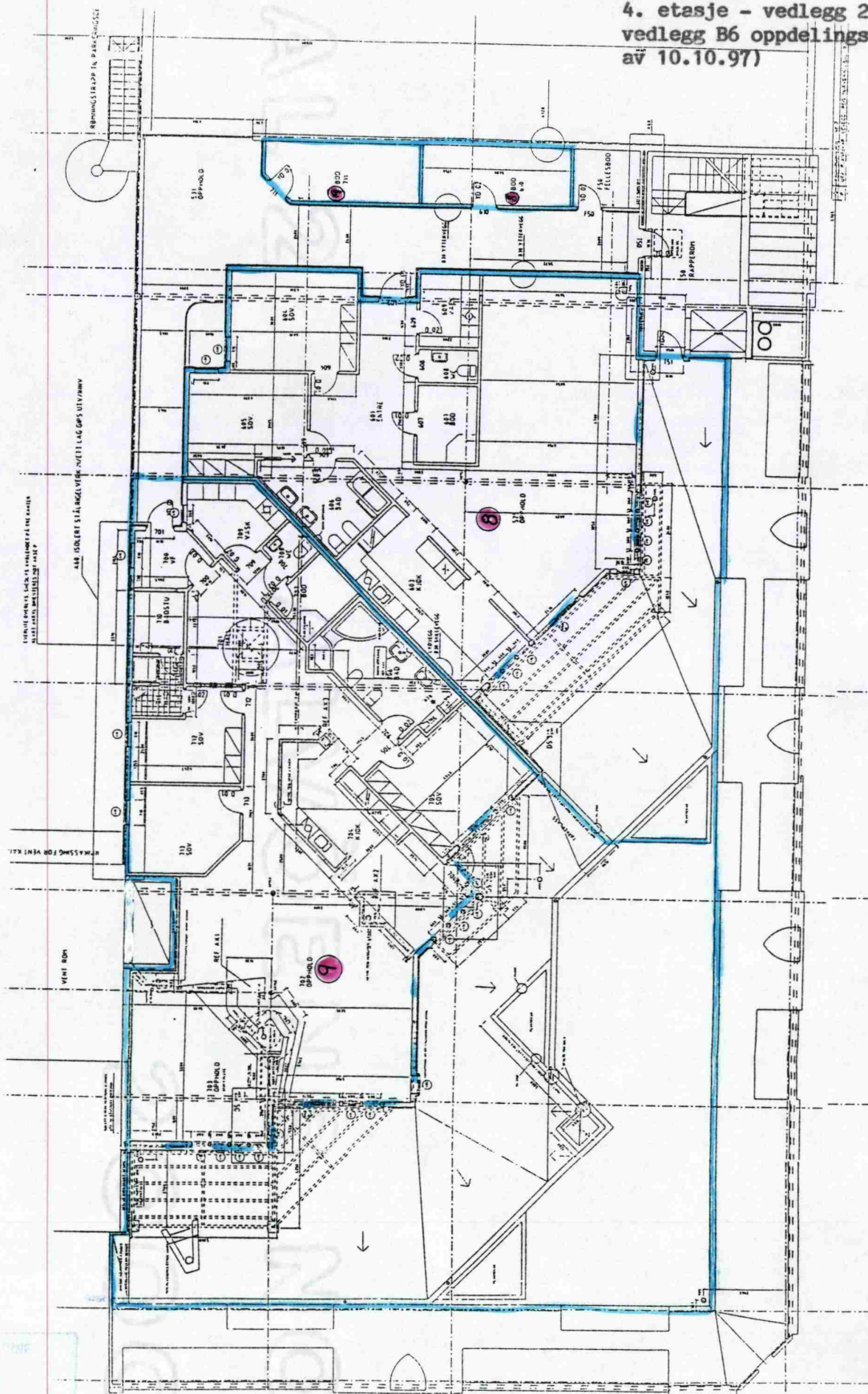


Begjæring om reseksjonering
Gnr. 1, bnr. 67 i Hamar
av 07.04.98
4. etg. - vedlegg 1 (tilsvarende
vedlegg B5 oppdelingsbegjæring av
10.10.97)



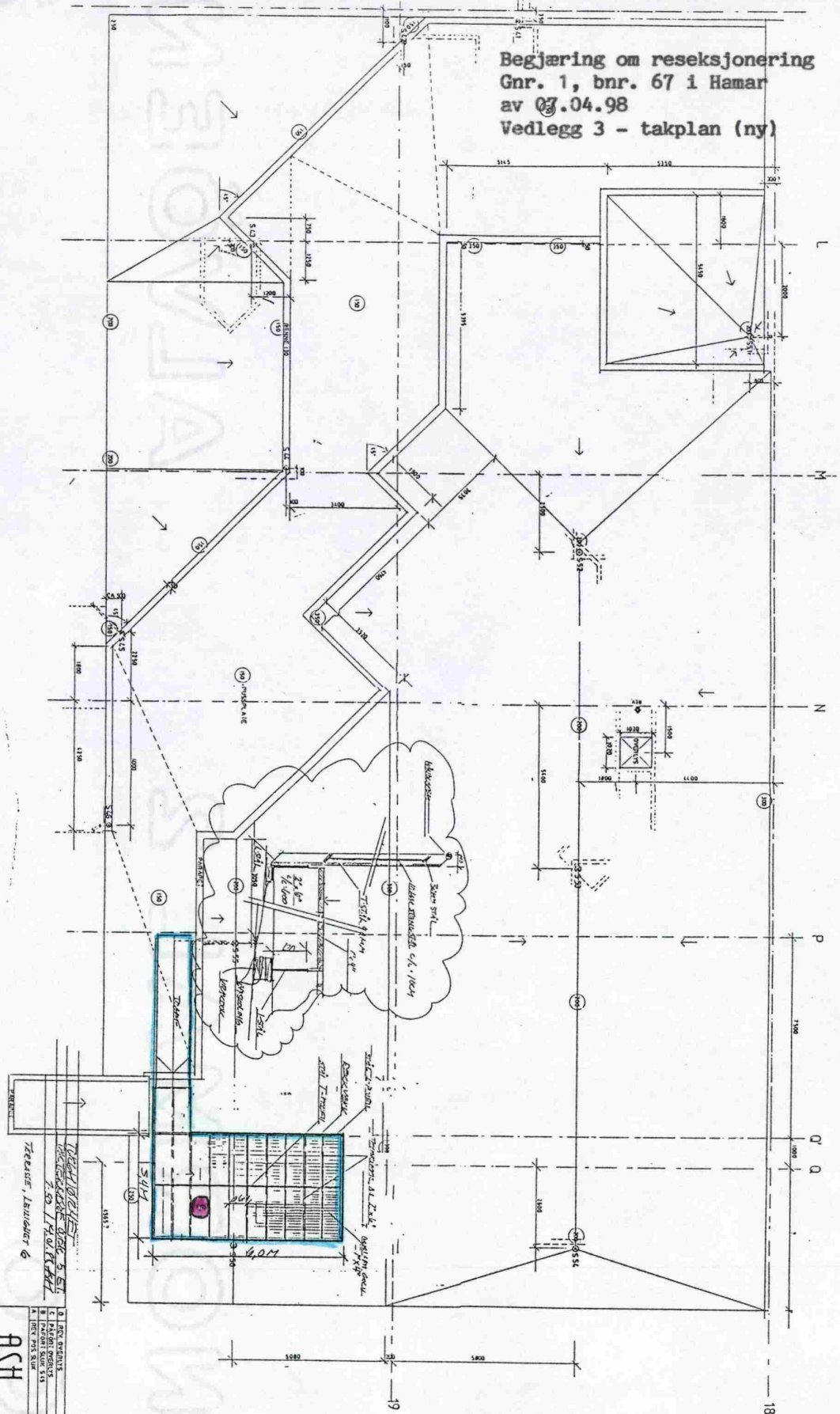
HAMAR KOMMUNE
TEKNIKKONTOR
L.NR. 980 2217
MOTTATT 21.4.98
AKKUR NR. 136

Begjæring om reseksjonering
Gnr. 1, bnr. 67 i Hamar
av 07.04.98
4. etasje - vedlegg 2 (tilsvarende
vedlegg B6 oppdelingsbegjæring
av 10.10.97)



9802217
21.4.98
136

Begjæring om reseksjonering
Gnr. 1, bnr. 67 i Hamar
av 03.04.98
Vedlegg 3 - takplan (ny)



Takplan, 1:1000

ASHT		TORGJØRNEN /	
TORGJØRNEN TERRASSE		TORGJØRNEN TERRASSE	
1	1998/6690/11	1	1998/6690/11
2	1998/6690/11	2	1998/6690/11
3	1998/6690/11	3	1998/6690/11
4	1998/6690/11	4	1998/6690/11
5	1998/6690/11	5	1998/6690/11
6	1998/6690/11	6	1998/6690/11
7	1998/6690/11	7	1998/6690/11
8	1998/6690/11	8	1998/6690/11
9	1998/6690/11	9	1998/6690/11
10	1998/6690/11	10	1998/6690/11
11	1998/6690/11	11	1998/6690/11
12	1998/6690/11	12	1998/6690/11
13	1998/6690/11	13	1998/6690/11
14	1998/6690/11	14	1998/6690/11
15	1998/6690/11	15	1998/6690/11
16	1998/6690/11	16	1998/6690/11
17	1998/6690/11	17	1998/6690/11
18	1998/6690/11	18	1998/6690/11
19	1998/6690/11	19	1998/6690/11
20	1998/6690/11	20	1998/6690/11

MAKING KOMMUNE

TORGJØRNEN

9802217

21.4.98

ASHT

136

04-MAI-1998 08:24 FRA TH JOHANSEN & SÖNNER A/S TIL

62533590 S.02

**BEKREFTELSE AVGITT I FORBINDELSE MED
SEKSJONERING.**

Undertegnede

**TH. JOHANSEN & SÖNNER AS**

Kjøppsgate 42 - 2000 Hamar

Navn

har i forbindelse med begjæring om seksjonering av eiendommen

GRØNVEIT 104

Eiendomsnummer

1

Gårdsnummer

67

Bruksnummer

i Hamar kommune

besiktiget eiendommen og alle planlagte seksjoner.

Generelt vedr. bruksenhetene:

- | | | |
|---|--|---|
| • Er noen av seksjonene 1-roms leiligheter. | ☐ Ja | ☒ Nei |
| Hvis Ja: Gi antallet: stk. | | |
| • Bygningen antas oppført i overensstemmelse med bygningslovgivningen på oppføringstidspunktet. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Hver enkelt bruksenhet utgjør egen branncelle. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Alle bruksenheter har tilfredsstillende renningsveier. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Takhøyden innenfor bruksenheten er generelt over 240 cm. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Det er tilfredsstillende dagslys i alle oppholdsrom i alle bruksenheter. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Sikringsskap innenfor den enkelte bruksenhet eller i fellesareal. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Stoppekran for vann innenfor den enkelte bruksenhet eller i fellesareal. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Inngangsdør til bruksenhet tilfredsstiller krav til ytterdør. | ☒ Ja | ☐ Nei |

Vedr. kjøkken:

- | | | |
|---|--|------------------------------|
| • Har tilkoplede vann og avløp. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Har egen elektrisk kurs for komfyr. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Har tilfredsstillende ventilasjon. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Har tilstrekkelig takhøyde ved kjøkkenbenk. | ☒ Ja | ☐ Nei |

Vedr. bad/WC:

- | | | |
|---|--|------------------------------|
| • Badetrom og dusjrom har vannett gulv. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Badetrom og dusjrom har sluk i gulv. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Badetrom og dusjrom har de vanlige installasjoner av sanitærutstyr. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Badetrom, dusjrom og WC har tilfredsstillende ventilasjon. | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Rom med WC har håndvask. | ☒ Ja | ☐ Nei |

Hamar, den 4/5 98**TH. JOHANSEN & SÖNNER AS**

Underskrift



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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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 musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATOR 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.