



Tilstandsrapport



 Enebolig

 Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK

 GJØVIK kommune

 gnr. 92, bnr. 76

Sum areal alle bygg: BRA: 221 m² BRA-i: 176 m²



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 21.04.2026

Oppdragsnr.: 20995-2349

Eiendomsverdi ref nr: OT2929

Foretak: KonturTakst AS

Takstingeniør: Thomas Sirirud



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

KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen. Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak:
Thomas Sirirud Drift AS - orgnr. 93284851

Thomas Sirirud

thomas@konturtakst.no

974 82 733



Sertifikater

- Bolig verdi
- Bolig tilstand



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i et boligfelt i landlige områder nord for Gjøvik. Gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Avstand til Gjøvik Sentrum er ca. 9 km. Gjøvik innehar de fleste butikk- og restaurantfasiliteter, skoler, samt togforbindelse med Oslo. Skole og barnehage i nærheten.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.

Grunnmuren er pusset over terrengnivå.

Saltak i trekonstruksjon. Luftespalter i raft. Skråtak.

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

Ytterdører i tre med 3-lags isolerglass. Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.

Veranda mot sør:

Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Glassrekkverk. Takoverbygg over deler av konstruksjonen.

Terrasse mot nord:

Konstruksjonen ligger direkte på grunn. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Takoverbygg.

Terrasse mot sør:

Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Takoverbygg.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater er i hovedsak bestående av:

Parkett. Fliser. Klikkvinyll.

Veggflater er i hovedsak bestående av:

Malt gips.

Himlinger er i hovedsak bestående av:

Malt gips.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

Stålpipes.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

Trapp i trekonstruksjon.

Profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etasje:

Fliser på gulv og vegg. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Badekar. Dusjhjørne. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. 2 Sluk i plast.

Bad 1. etasje:

Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Utslagsvask. Speil med tilhørende belysning. Dusjhjørne. Dusjdører. Vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast. Vaskeromsinnredning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Plast/glassplate over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap. Micro. Frysenskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast. Utekran.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Varmtvannstank på ca. 282 liter, plassert i bod.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Varme i gulv. Vannbåren varme med varmekolbe.

Selgers opplysning:

Varme i gulv på: Vannbåren gulvvarme i hele 1. etasjen. Elektrisk varmemefolie på stue/kjøkken. Vannbåren gulvvarme på bad 2. etasje.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnmur i betong. Støpt gulv på grunn.

Eiet tomt på 1267,2 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass. Gode utsiktsforhold.

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Megler innhentet tegninger fra kommunen.

Garasje

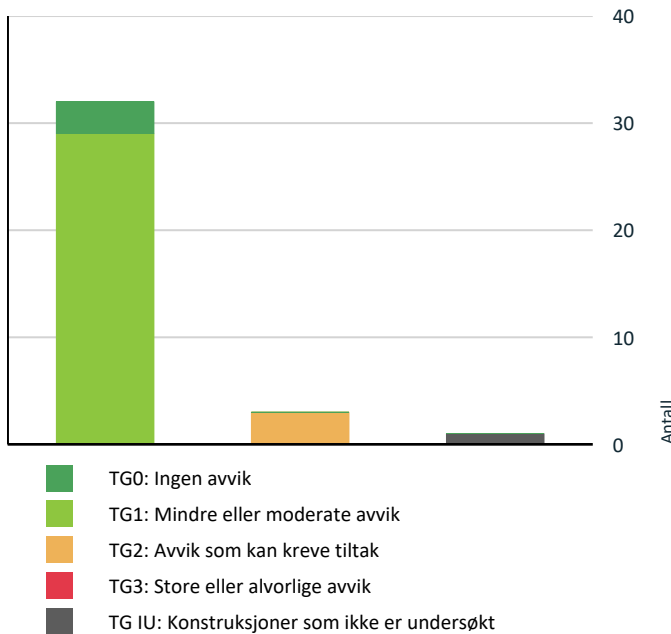
- Det foreligger ikke tegninger

Megler innhentet tegninger fra kommunen.

Det ble fremvist korrespondanse mellom eier og kommunen i forbindelse med bygning som er unntatt søknadsplikt. Dette gjelder innsendte skjemaer og skisse.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

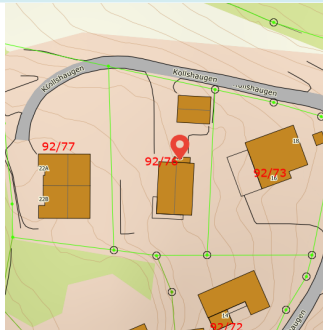
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2021

Kommentar

Opplyst av eier.

Standard

God standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Vedlikehold

Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.
Bygningen fremstår i god stand og hovedsakelig som fra byggeår.

Tilbygg / modernisering

2024 Utført av firma. Skiftet overspenningsvern til 56 A.

(Opplysningene over er gitt av selger)

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein.

Taktekkingen er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet. Dette innebærer at taktekking ikke er tilstrekkelig besiktiget og tilstandsgrad er i hovedsak gitt på bakgrunn av alder. Jeg oppfordrer til nærmere besiktigelse av taktekking.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Grunnmuren er pusset over terrengnivå.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Store deler av konstruksjonen er skjult, eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inn grep. Lav høyde mellom grunnen og kledning. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lav høyde mellom grunnen og kledningen kan føre til økt fuktpåkjenning og redusert levetid på kledningen. Det anbefales hyppige vedlikeholdsintervaller på utsatte steder.



Enkelte sprekker/riss og skader i pussplater. Dette er sannsynligvis kun av kosmetisk betydning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon. Luftespalter i raft. Skråtak.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre med 3-lags isolerglass. Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda mot sør:

Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Glassrekkverk. Takoverbygg over deler av konstruksjonen.

Terrasse mot nord:

Konstruksjonen ligger direkte på grunn. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Takoverbygg.

Terrasse mot sør:

Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Belysning. Takoverbygg.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvflater er i hovedsak bestående av: Parkett. Fliser. Klikkvinyl.
Veggflater er i hovedsak bestående av: Malt gips.
Himlinger er i hovedsak bestående av: Malt gips.

Lagrede gjenstander begrenset inspeksjonsmuligheten enkelte steder.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

Måling av avvik er innenfor kravene beskrevet i NS3600.

! TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Stålpipes.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i trekonstruksjon.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Profilerte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:

Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Utslagsvask. Speil med tilhørende belysning. Dusjhjørne. Dusjdører. Vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast. Vaskeromsinnredning.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av bad.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

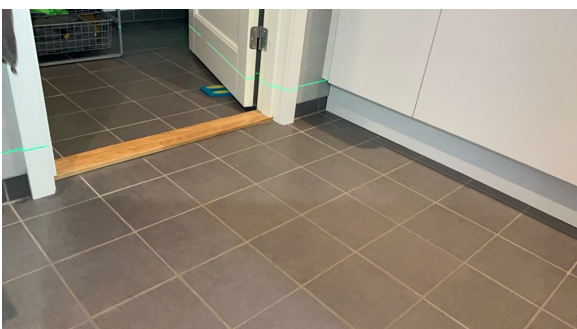
En oppkant med et vanntett sjikt på minst 25 mm skal omringe gulvet på alle sider, bortsett fra ved døråpningen der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Oppkanten ved døråpningen er imidlertid mindre enn 15 mm over det ferdige gulvet. Avviket omhandler lekkasjevann-sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Om mulig bør det etableres oppkant med vanntett sjikt ved dørterskel. Avviket kan øke risikoen for fuktskader ved lekkasje, men risikoen for fuktskader på grunn av dette ansees likevel som lav.

Innhent ytterligere dokumentasjon om mulig.



Det er registrert noe fall mot tilstøtende bod på deler av gulv. Det er sluk i boden. Eventuell lekkasjevann vil sannsynligvis demmes mot terskel før det når sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport



Kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.



Enkle fuktsøk viste normale verdier.

Opplyst på befaringen:
Dusj er jevnlig i bruk.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:

Fliser på gulv og vegg. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Badekar. Dusjhjørne. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. 2 Sluk i plast.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av bad.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

En oppkant med et vanntett sjikt på minst 25 mm skal omringe gulvet på alle sider, bortsett fra ved døråpningen der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Avviket omhandler lekkasjevann-sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Om mulig bør det etableres oppkant med vanntett sjikt ved dørterskel. Avviket kan øke risikoen for fuktskader ved lekkasje, men risikoen for fuktskader på grunn av dette ansees likevel som lav.

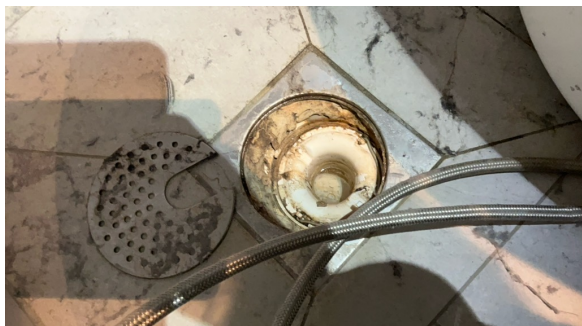


Manglende oppbrett med vanntett sjikt ved dør.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport



Kontroll av sluk.



Kontroll av sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.



Enkle fuktsøk viste normale verdier.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Laminert benkeplate. Plast/glassplate over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjearm/lekkasjestopper.

Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap. Micro. Fryseskap.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av kjøkkenet.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

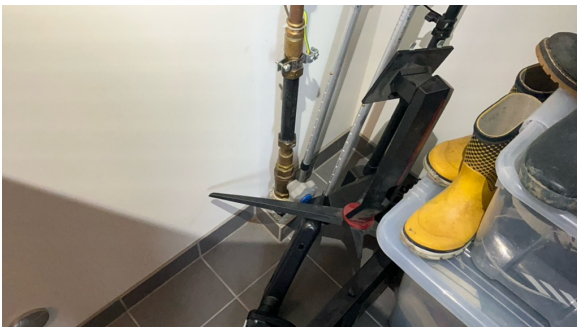
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

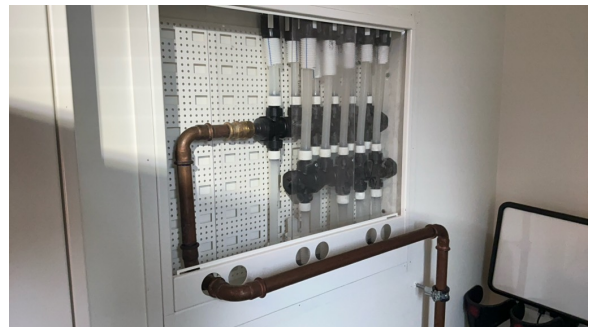
Beskrivelse

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.
Utekran.

Jeg er ikke VVS-fagperson.



Stoppekran i bod.



Fordelerskap i bod. Gjennomføring i front, gjør at sprutdeksel ikke dekker hele åpningen. Anser ferdigattest som dokumentasjon på at løsningen er vannskadesikker med tanke på type fordelerskap, montering og fuktbestandige overflater.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Jeg er ikke VVS-fagperson.



Ventilasjonsanlegg i bod.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 282 liter, plassert i bod.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Varme i gulv. Vannbåren varme med varmekolbe.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:

Varme i gulv på: Vannbåren gulvvarme i hele 1. etasjen. Elektrisk varmemefolie på stue/kjøkken. Vannbåren gulvvarme på bad 2. etasje.

Se også boligens energiattest.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme via: Gulvvarme der varmt vann sirkulerer gjennom rør som er lagt i gulvet.

Tilstandsrapport



Vannfordelere i bod.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Eltilsyn i 2022 uten avvik.
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Tilstandsrapport

Ja

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

Nei



Sikringskap i bod.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 1 Drenering

Beskrivelse

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong. Støpt gulv på grunn.

Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiet tomt på 1267,2 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass. Gode utsiktsforhold.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Tilstandsrapport

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurderingen under dette punktet inneholder blant annet:

- Sikkerhetsmessige forhold rundt innvendig trapp.
- Sikkerhetsmessige forhold rundt Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
- Sikkerhetsmessige forhold rundt støttemurer.
- Radon, dokumentasjonsbasert (ikke målinger).
- Åpenbare avvik rundt branntekniske forhold.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2021

Kommentar

Opplyst av eier.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse uten tilstandsgradsetting. Dette innebærer at kjøper anbefales å foreta ytterligere undersøkelser, fordi eventuelle avvik ikke er beskrevet i rapporten.

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Saltak i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Undertaksplater. Trevinduer med 1-lags glass. Ytterdør i metall. Leddport til garasje med elektrisk garasjeportåpner. Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong. Innlagt strøm. Ladepunkt for el-bil.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

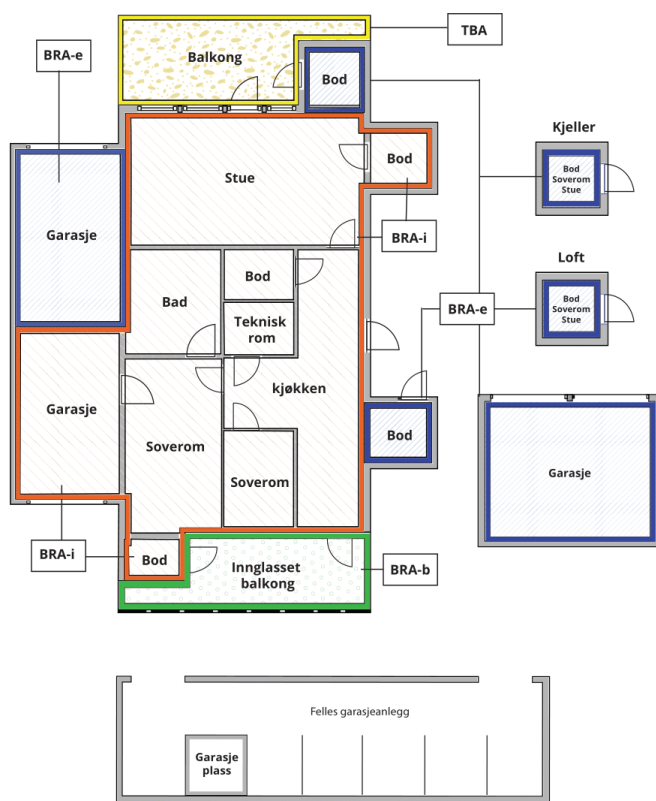
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	88			88	28
2. Etasje	88			88	30
SUM	176				58
SUM BRA	176				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, stue, soverom, soverom 2, bod, soverom 3, bad		
2. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, walk-in closet, bad		

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,41 m.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, målt 2,40 m og skråhimling.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Følgende er medtatt som TBA:

Veranda mot sør: 28 m².

Terrasse mot nord: 5 m².

Terrasse mot sør: 25 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Megler innhentet tegninger fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: For mer opplysninger, se under "tilbygg / modernisering" i rapporten.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		45		45	
SUM		45			
SUM BRA	45				

Romfordeling

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

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Megler innhentet tegninger fra kommunen.

Det ble fremvist korrespondanse mellom eier og kommunen i forbindelse med bygning som er unntatt søknadsplicht. Dette gjelder innsendte skjemaer og skisse.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Thomas Sirirud	Takstingeniør
	Tangen Magnus	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	92	76	0	0	1267.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kollshaugen 20

Hjemmelshaver

Tangen Magnus, Rønningen Siri

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2020-2032

KPAREALFORMÅL

Spredt boligbebyggelse

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.04.2026	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg	23.08.2021	Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	07.08.2020		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	20.09.2021		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Bruksrettigheter			Ikke gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Informasjon om befaring og tilstandsrapporten		E-post er sendt kunde før befaringen.	Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/rekvirent	14.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

• Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

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

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940

(2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.



Adresse

Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK

Dato for energimerking

17.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-282853

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300829570

Gårdsnummer

92

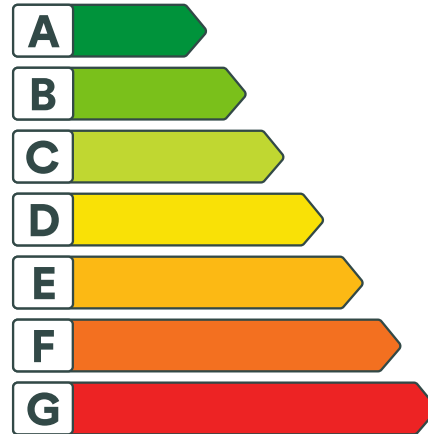
Bruksnummer

76

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

2021

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

176,0 m²

Oppvarmet bruksareal

176,0 m²

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

118,00 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

131,95 kWh/m²

Totalt levert pr. år

23 781 kWh



Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK



Detaljering

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



Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

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: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: 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 12: 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 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 på varmeanlegg

Tiltak 14: Installere varmpumpe (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 varmpumpe 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 varmpumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmpumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rønett, 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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.

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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Egenerklæring

Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK

12 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kollshaugen 20	Kollshaugen 20	

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?

Juli 2021

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Har bodd i boligen helt siden overtagelse i juli 2021.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Jbf Forsikring AS-54, 2473011

Informasjon om selger

Selger

Rønningen, Siri

Selger

Tangen, Magnus

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 egenerklæringskjemaet. 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

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oppgradering av overspenningsvern til 56A.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Minel Gjøvik

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 varmelegger eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmelegger 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 sjananse 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?

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

Skriv opplysningene her:

Ved ett tilfelle hørt lyder som kunne minne om mus. Skadedyrfirma ble tilkalt via forsikringsselskap, uten at det ble funnet tegn til mus eller skade. Musebånd ble kontrollert.

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 66484639

Egenerklærings skjema

Name

Siri Rønningen

Date

2026-04-12


Name

Magnus Tangen


Date

2026-04-12

Identification

 Siri Rønningen

Identification

 Magnus Tangen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Siri Rønningen
Magnus Tangen

12/04-2026
21:20:25
12/04-2026
21:21:43

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



SITUASJONSKART

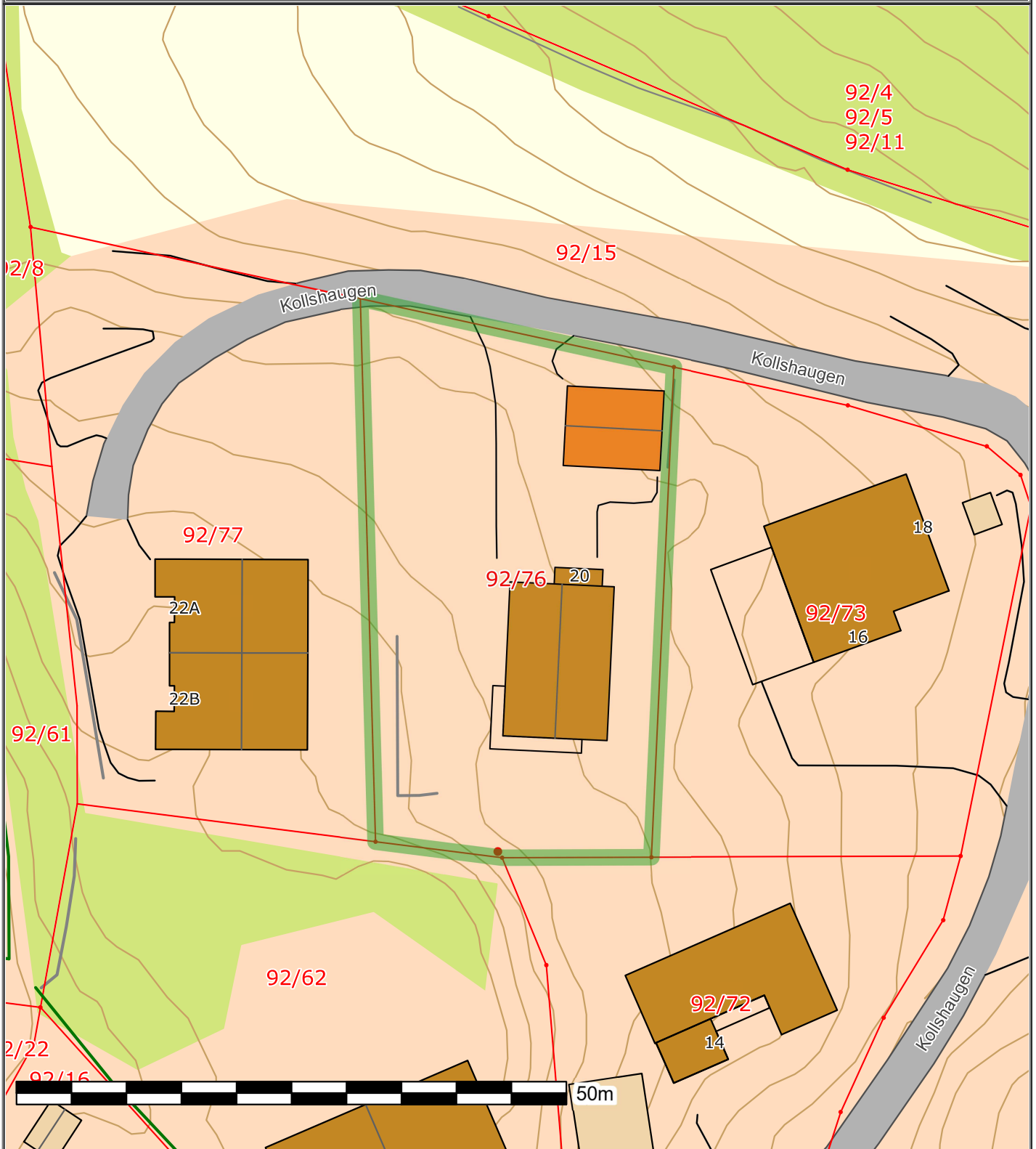


Eiendom:	Gnr: 92	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:	RØNNINGEN SIRI, Kollshaugen 20, 2825 GJØVIK, med flere			

**GJØVIK
KOMMUNE**

Dato: 8/4-2026 Sign:

Målestokk 1:500



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



GJØVIK KOMMUNE

Byggesak

Delegert sak 721/2021

Bolig Partner AS avd Gjøvik
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Deres ref.:

Vår ref.:
20/6071 - 18 / UGAS

Vedtaksdato:
20.09.2021

92/76 - Kollshaugen 20, Gjøvik - Vedtak om ferdigattest for oppføring av en ny enebolig

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kollshaugen 20	92	76		
Tiltakshaver Magnus Tangen Kollshaugen 20 2825 GJØVIK				

Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for oppføring av en ny enebolig, med bygningsnummer 300829570, i tråd med søknad mottatt 03.09.2021 og tilleggsdokumentasjon mottatt 14.09.2021 og 20.09.2021, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattest gis på bakgrunn av nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på kommunens avslutning av saken.

Andre forhold

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan pålegge utbedring av eventuelle mangler eller feil i prosjektering og utførelse, i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjonen om tiltaket i fem år etter gitt ferdigattest.

Ingen deler av tiltaket kan brukes til annet formål enn det som kommer frem i gitte tillatelser.

Opplysninger i byggesaken

Tillatelse ble gitt 11.09.2020, administrativt vedtaksnummer 719/2020.

Midlertidig brukstillatelse ble gitt 05.07.2021, administrativt vedtaksnummer 536/2021.

Du kan klage på vedtaket

Frist for å klage på vedtaket er tre uker. Skriftlig og begrunnet klage sender du til: Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik eller e-post postmottak@gjovik.kommune.no.

Ta gjerne kontakt med oss

- Har du spørsmål om vedtaket, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post til undertegnende.
- På kommunens nettside finner du informasjon og skjemaer – www.gjovik.kommune.no

Med hilsen

Gro Åsen
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Magnus Tangen	Kollshaugen 20	2825	GJØVIK
Siri Rønningen	Kollshaugen 20	2825	GJØVIK

Mottakere:

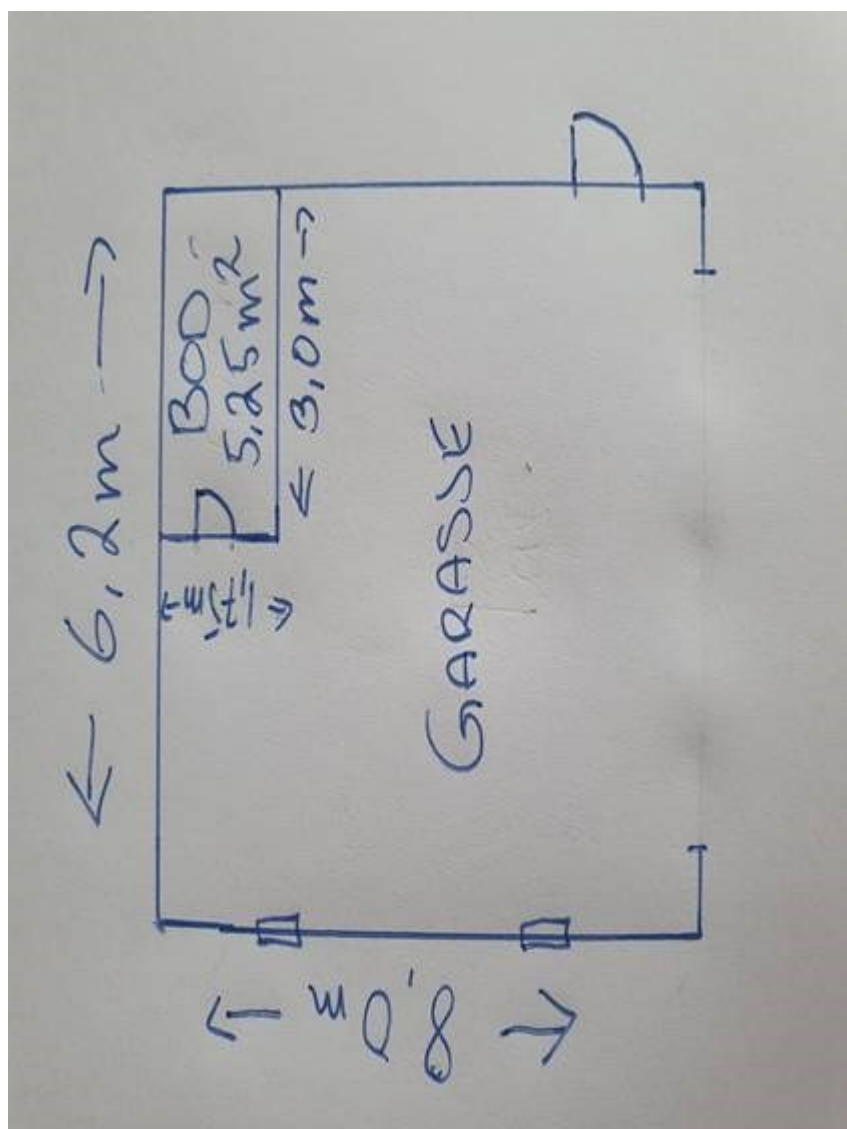
Bolig Partner AS avd Gjøvik	Ringvegen 16	2816	GJØVIK
-----------------------------	--------------	------	--------

Fra: Magnus Tangen <tangen.magnus@gmail.com>
Sendt: mandag 20. september 2021 09:16
Til: Gro Åsen
Kopi: Erik Lunheim Krogh
Emne: Re: Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt, Kollshaugen 20 2825 Gjøvik

Hei igjen,

Se vedlagt skisse av garasje med inntegnet bod☺

Mvh Magnus Tangen



man. 20. sep. 2021 kl. 08:25 skrev Gro Åsen <Gro.Asen@gjovik.kommune.no>:

God morgen!!

Takk for skjemaet og situasjonsplanen. Vi må i tillegg ha en plantegning av garasjen med boden inntegnet og målsatt ☺

Vennlig hilsen

Gro Åsen
Byggesaksbehandler

Plan og utbygging, Byggesak
E-post: gro.asen@gjovik.kommune.no
Telefon: 468 37 697
Gjøvik kommune, Postboks 630, 2810 Gjøvik
www.gjovik.kommune.no



GJØVIK KOMMUNE

Fra: Magnus Tangen <tangen.magnus@gmail.com>
Sendt: søndag 19. september 2021 20:16
Til: Gro Åsen <Gro.Asen@gjovik.kommune.no>
Kopi: Erik Lunheim Krogh <Erik.Krogh@boligpartner.no>
Emne: Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt, Kollshaugen 20 2825 Gjøvik

Hei,

Viser til anmodning om ferdigattest fra Boligpartner hvor det etterspørres plassering av utvendig bod.

Sender ferdig utfylt skjema som dokumenterer oppføring av frittstående garasje unntatt søknadsplikt. Vedlagt ligger situasjonsplan som viser avstand til nabogrense, samt avstand til huset på egen tomt. Garasjen måler 8m x 6,2m, totalt 49,6m².

Garasjen inkluderer en isolert sportsbod på 5m².

Ta kontakt dersom dere trenger noe mer.

Mvh
Magnus Tangen
Siri Rønningen

Fra: Gro Åsen
Sendt: mandag 20. september 2021 08:26
Til: 'Magnus Tangen'
Kopi: 'Erik.Krogh@boligpartner.no'
Emne: SV: Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt, Kollshaugen 20 2825 Gjøvik

God morgen!!

Takk for skjemaet og situasjonsplanen. Vi må i tillegg ha en plantegning av garasjen med boden inntegnet og målsatt ☺

Vennlig hilsen

Gro Åsen
Byggesaksbehandler

Plan og utbygging, Byggesak
E-post: gro.asen@gjovik.kommune.no
Telefon: 468 37 697
Gjøvik kommune, Postboks 630, 2810 Gjøvik
www.gjovik.kommune.no



GJØVIK KOMMUNE

Fra: Magnus Tangen <tangen.magnus@gmail.com>
Sendt: søndag 19. september 2021 20:16
Til: Gro Åsen <Gro.Asen@gjovik.kommune.no>
Kopi: Erik Lunheim Krogh <Erik.Krogh@boligpartner.no>
Emne: Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt, Kollshaugen 20 2825 Gjøvik

Hei,

Viser til anmodning om ferdigattest fra Boligpartner hvor det etterspørres plassering av utvendig bod.

Sender ferdig utfylt skjema som dokumenterer oppføring av frittstående garasje unntatt søknadsplikt. Vedlagt ligger situasjonsplan som viser avstand til nabogrense, samt avstand til huset på egen tomt. Garasjen måler 8m x 6,2m, totalt 49,6m².

Garasjen inkluderer en isolert sportsbod på 5m².

Ta kontakt dersom dere trenger noe mer.

Mvh
Magnus Tangen
Siri Rønningen

Kollshaugen 20

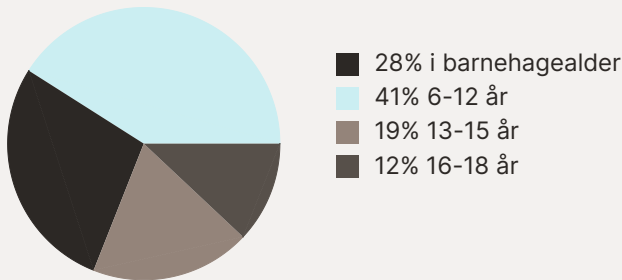
Offentlig transport

🚏 Kollshaugen Linje 423	5 min 🚶 0.4 km
🚏 Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	10 min 🚶 8.4 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 19 min 🚶

Skoler

Lundstein skole (1-7 kl.) 42 elever, 4 klasser	3 min 🚶 2.2 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 26 klasser	8 min 🚶 6.6 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	10 min 🚶 7.4 km
Statens gartner- og blomsterdekora... 80 elever, 7 klasser	21 min 🚶 18.2 km

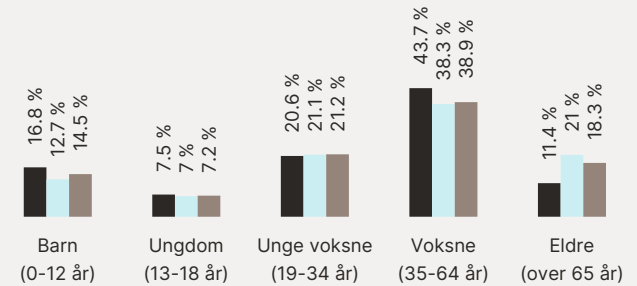
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Lundstein	464	203
Kommune: Gjøvik	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

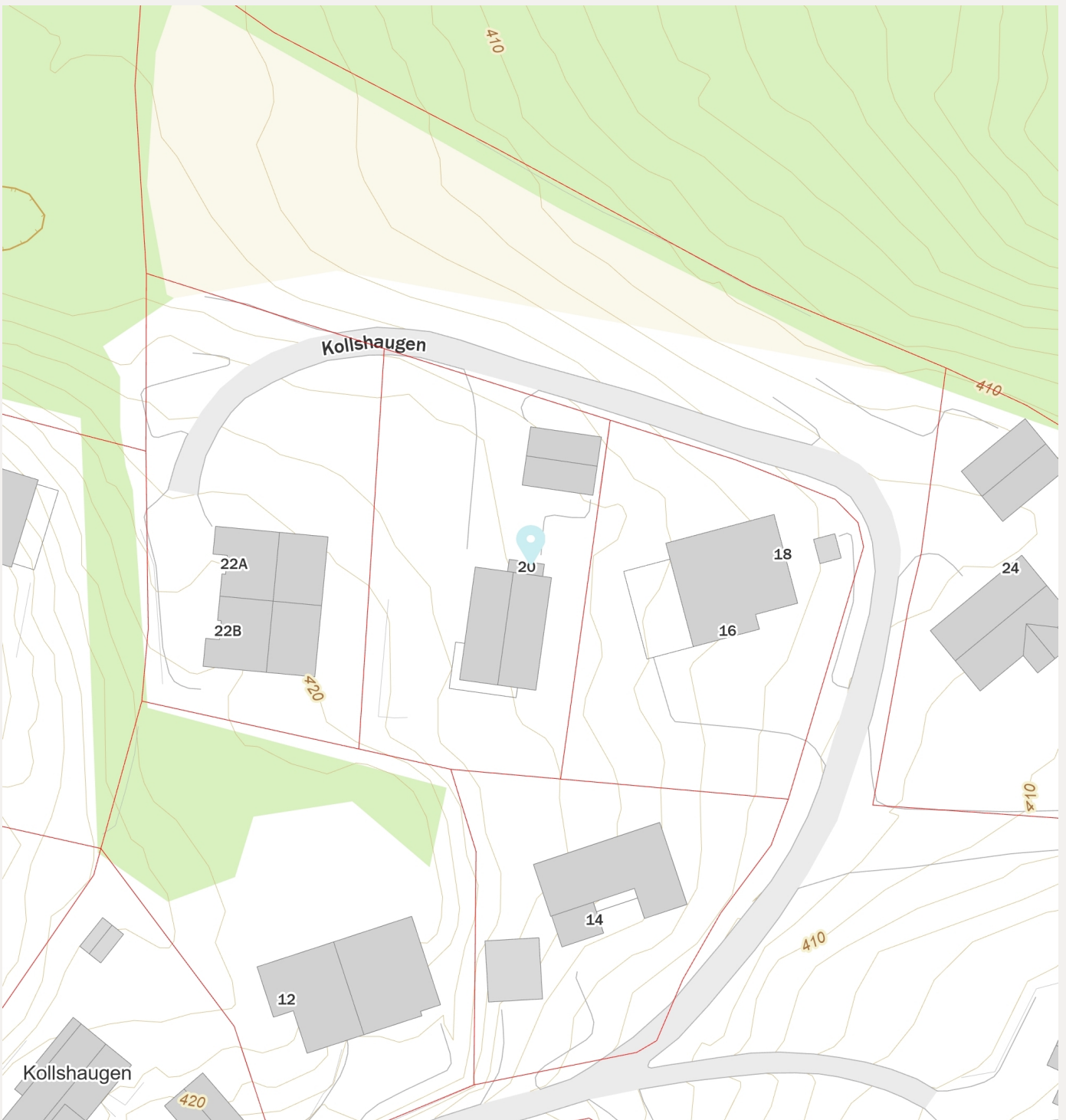
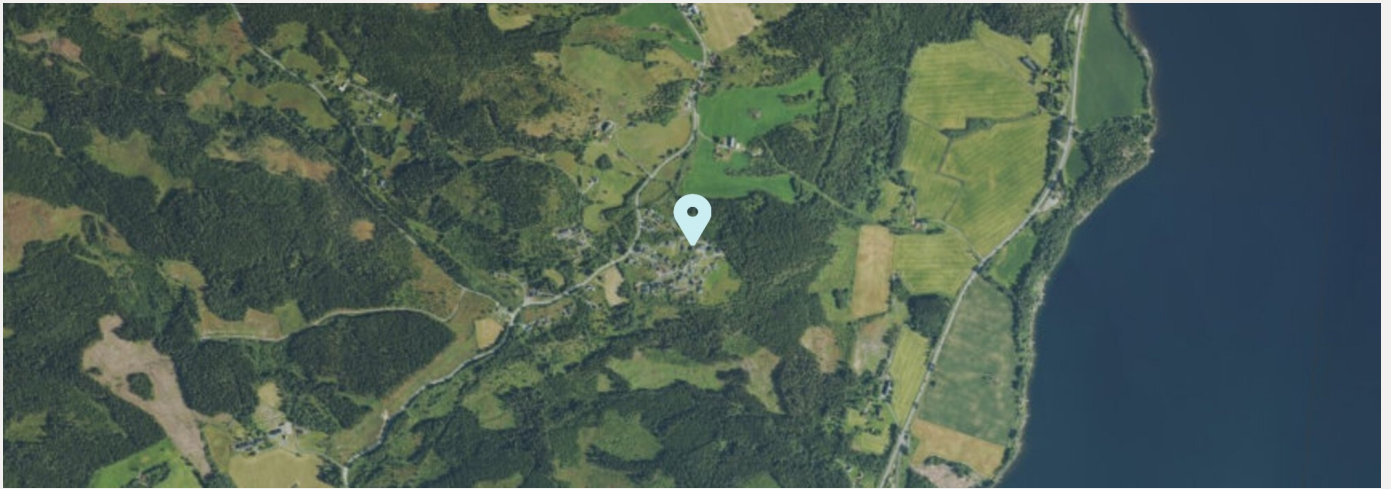
Monssveen barnehage (0-5 år) 64 barn	7 min 🚶 5.3 km
Diseth FUS bhg.- Rolidbakken (1-5 år) 33 barn	8 min 🚶 7.2 km
Lissomskogen barnehage (1-6 år) 68 barn	9 min 🚶 7.4 km

Dagligvare

Cc Mat Gjøvik	8 min 🚶
Coop Prix Tranberg PostNord	10 min 🚶 7.6 km

Sport

🏠 Lundstein skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	3 min 🚶 2.3 km
🏠 Kastad/Bråstad fotballbane Fotball	3 min 🚶 2.2 km
🚶 Trento Gjøvik	10 min 🚶
🚶 MOVA CC Gjøvik	10 min 🚶



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



Skpt. luv
2/6-75 med kr. 10.-

Dagbok nr. 3503 1975
Toten Sorenskriverkontor

Kolstoppen 31/5-1975

2/6

G.NR 92. BR.NR 30, gis herved bruksrett til veg
over G.NR 92.BR.NR 15. G.NR 92.BR:NR 8, og fram
til fylkesveg. Gjøvik
Are. verdi kr. 30.

~~Herman~~ Kallshaugm
eier gm. 92 km. 15.

Olav Svanthek
eier 92 km. 8.

Føje Villy Engen Åslendet 2800 Gjøvik

Riktig gjenpart bekreftet.

Spes. kr. 10.00

Dagbok nr. 6017 19 75
Toten Serenkrivarembete.

2/9

Erklæring.

Undertegnede som eier av Kollshaugen G NR 92.BR NR 15.
gir herved med dette nåværende og senere eiere av
Utsikten G NR.92.BR NR 30.Gjøvik rett til å legge
~~septiktanker~~, synkekum og spredegrøfter på min
eiendom.
Åre, verdi kr 30.

Kollshaugen 1/9-1975.

Johan Kollshaugen

RIktig gjensert bekreftet.

Skjøte ¹

DAGBOKFØRT
 02JAN81 00015
 SORENSKRIVEREN
 TOTEN

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer ²	Kommune
GNR. 92 BNR. 45	Gjøvik

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer ³
Johan Kollshaugen	Dag - mnd. - år - personnr. 29 4 -13

TIL

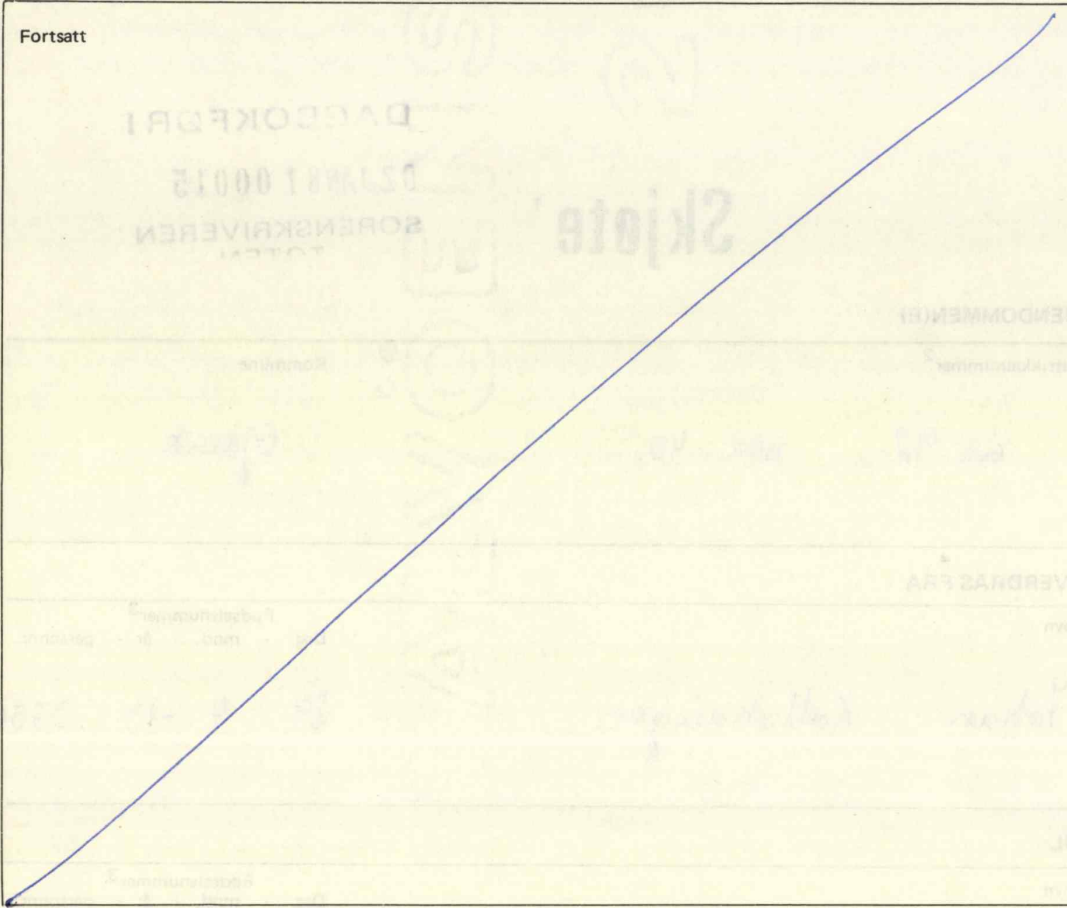
Navn	Fødselsnummer ³
Johan Kollshaugen	Dag - mnd. - år - personnr. 18 2 -54

KJØPESUMMEN KR. 1000,00 er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Fri veigrunn og ~~blokk~~ rett til å fore blokkledning over GNR 92 BNR 15

Fortsatt



Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- Jeg er ugift.
- Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Gjøvik
 Sted

19/12 - 80
 Dato

Hilde W. Kallshaugen
 Utstederens underskrift

Olga Kallshaugen
 Ektefellens underskrift⁵

02-05 1916
 Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Hilde W. Engen
 Vitneunderskrift

Ottar Øverstuen
 Vitneunderskrift

Hilde W. Engen
 Gjentas med blokkbokstaver

Ottar Øverstuen
 Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Katharina Lederer	
Adresse Tromshjemsvegen 16-22 oppgang G, leilighet NO 401	
Postnr. 2821	Poststed Gjøvik
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 261266	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 1003639 Tinglyst: 12.12.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	Gjøvik	92	67	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd	
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 130,000,-	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
180254	John Kollshaugen	

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
261266	Katharina Lederer	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses - Veien til tomt 92/67 er "Kollshaugen" og tilhører tomt 92/15. Tomt 92/67 skal ha ubetinget veirett via skritevnde veien "Kollshaugen" 92/15. - Aktuell tomt som ligger nedenfor (retning sør/øst) tomt 92/67 er tomt 92/15. Skulle det bygges på tomt 92/15 så skal hus som bygges på tomt 92/15 ha 16 meter avstand til grense mellom tomt 92/15 og 92/67. - Hovedkabel går gjennom tomt 92/67. Kommune skal ha rett til vedlikehold og reparasjon på denne offentlige VA-ledninger same på tomt 92/67.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
 Gjøvik 8/12-08

Utstedeers underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 John Kollshaugen JOHN KOLLSHAUGEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 Gjøvik 8/12-08 Anne Berit Kollshaugen ANNE BERIT KOLLSHAUGEN

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 Tone KS Bakka TONE KS BAKKA

Adresse
 Kirkeby skogen 19 2816 Gjøvik

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 Erik Hølstad ERIK HØLSTAD

Adresse
 KOLLSHAUGEN 12 2825 GJØVIK

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Pim

Gjøvik kommune

940 155 223

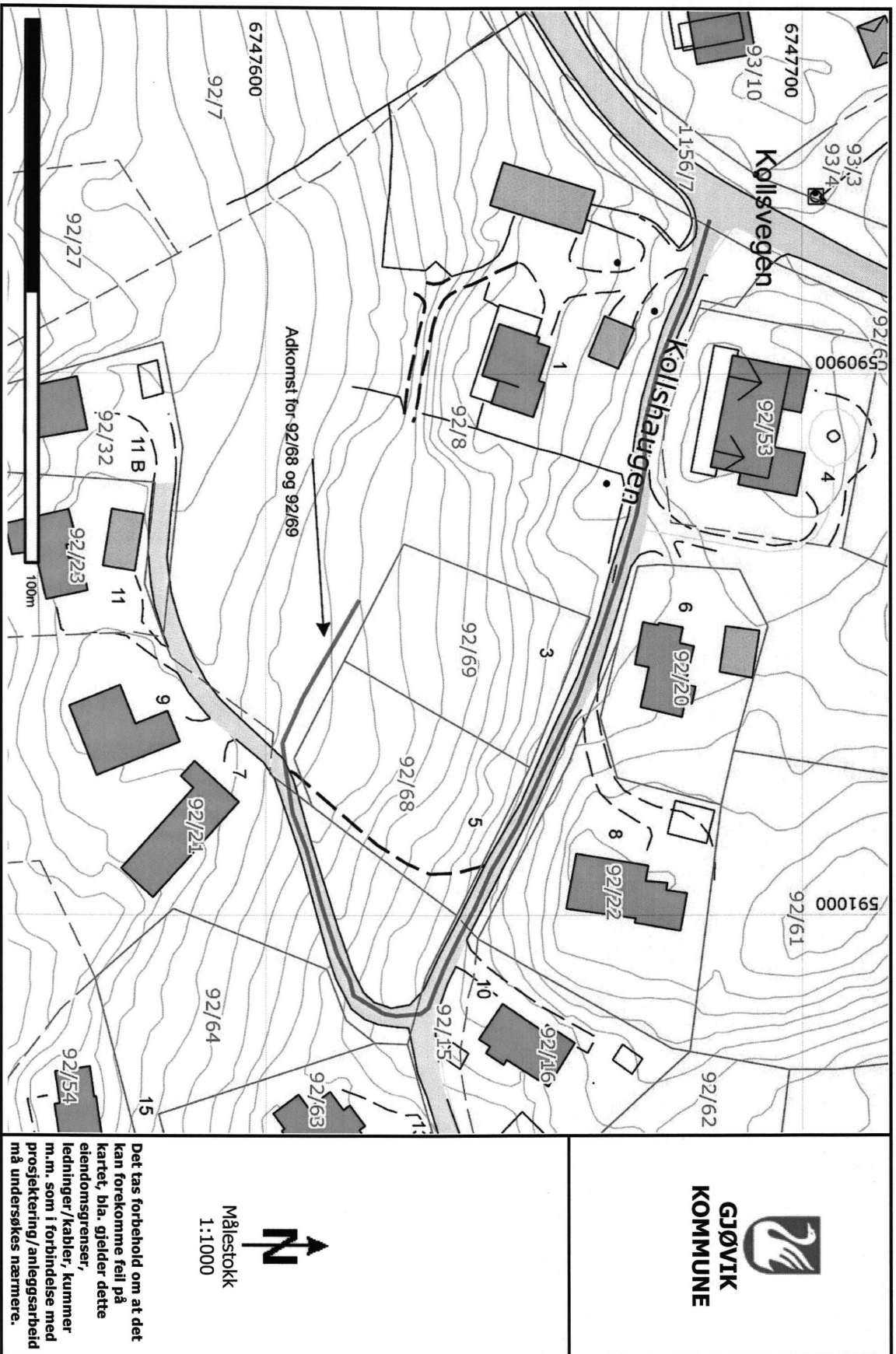
ERKLÆRING OM VEGRETT

Undertegnede hjemmelshavere til eiendommene gnr. 92 bnr.8, gnr. 92 bnr. 15 og gnr. 92 bnr. 21 gir med dette eiendommene gnr. 92 bnr. 68 og gnr. 92 bnr. 69 stetsevarig vegrett over de tre førstnevnte eiendommene.

Vegretten blir å stedfeste som bruk av allerede eksisterende veggrunn beliggende på eiendommene gnr. 92 bnr. 8, gnr. 92 bnr. 15 og gnr. 92 bnr. 21, samt rett til å anlegge ny adkomstveg der dette måtte være nødvendig fra eksisterende veggrunn og fram til eiendommene gnr. 92 bnr. 68 og gnr. 92 bnr. 69.

Vegretten skal kunne utøves som kjørbare veg med bil for ferdsel til og fra gnr. 92 bnr. 68 og gnr. 92 bnr. 69.

Gjøvik
Stedden 6/1-09
DatoEspen Rogne
Fødselsnummer: 190270 [REDACTED]
(gnr. 92 bnr. 8)Gjøvik
Stedden 6/1-09
DatoKirsti M. Kjelsrud Rogne
Fødselsnummer: 171267 [REDACTED]
(gnr. 92 bnr. 8)Gjøvik
Stedden 10/1-09
DatoJon Kollshaugen
Fødselsnummer: 180254 [REDACTED]
(gnr. 92 bnr. 15)Gjøvik
Stedden 28/1-09
DatoDagfinn Birkely Andersen
Fødselsnummer: 051060 [REDACTED]
(gnr. 92 bnr. 21)Gjøvik
Stedden 10/1-09
DatoInger Margrethe Hasle
Fødselsnummer: 280363 [REDACTED]
(gnr. 92 bnr. 21)



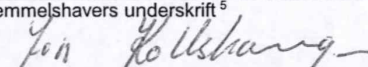
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): <i>Bolig Partner AS</i>	Plass for tinglyingsstempel  Doknr.: 1616967 Tinglyst: 29.11.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: <i>Strandgata 38</i>	
Postnummer: <i>2821</i> Poststed: <i>Gjøvik</i>	
Fødselsnr./Org.nr.: <i>967524514</i>	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>JON KOLLSTHAUGEN</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>180254</i> XXXXXXXXXX

2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
<i>0502</i>	<i>Gjøvik</i>	<i>92</i>	<i>15</i>			

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	<i>0502</i>	<i>Gjøvik</i>	<i>92</i>	<i>65</i>		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

✓ Dato <i>22/11-18</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
---------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Veirett over eiendommen Knt. 0502 Gnl. 92 Bnl. 15,
med solidansk vedlikeholdsansvar.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

✓ Gjøvik 22/11-18

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

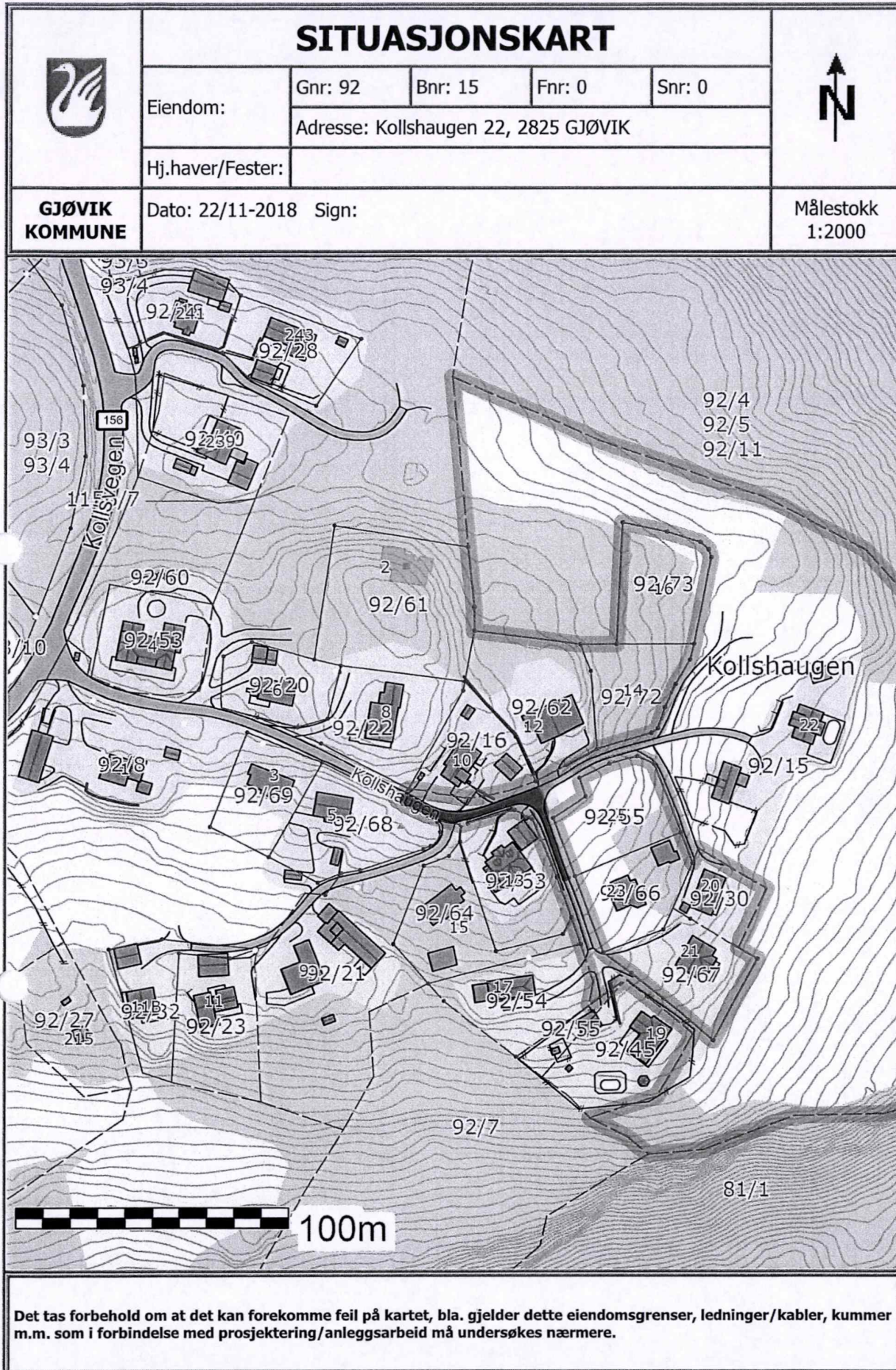
Jon Kollshagen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

22.11.2018

Utskrift





Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

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

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

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 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.



ETNEDAL SPAREBANK

Boligfinansiering? Vi fikser det!



Helene Engelién



Andreas Hasvold



Tom Anders Skaugerud



Lage Kamben

✓ Åpne dører, raske svar og gode vilkår

Ta kontakt med oss på 61 12 15 00 - eller spør megler om finansiering gjennom Etnedal Sparebank.

www.etnedalsparebank.no