Egenerklæring

Alv Kjøsveg 2C, 2340 LØTEN

24 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Alv Kjøsveg 2C	Alv Kjøsveg 2C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

November 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.

Bodd i leiligheten helt siden kjøpsdato og bor der fortsatt.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Kjønniksen, Martin Vaadal

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2022

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Baderomsplater, lister, innredning. Rørlegger for demontering og montering av utstyr.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Privat.

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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 **I din leilighet, 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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Lekasje på bereder, denne ble byttet på forsikring.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet bereder og rør tilhørende denne i forsikringssak.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Biri Rørservice

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 67796517

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Martin Vaadal Kjønningsen	**2026-03-24**

Identification

Martin Vaadal Kjønningsen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Martin Vaadal Kjønningsen	24/03-2026 10:28:55	BankID OIDC High

Alv Kjøsveg 2C

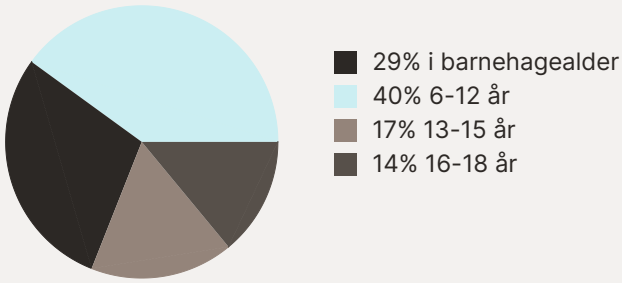
Offentlig transport

Bergumfeltet Linje B26, 692, 693, 694, 696	3 min 0.3 km
Løten stasjon Linje R60	14 min 1.3 km
Oslo Gardermoen	57 min

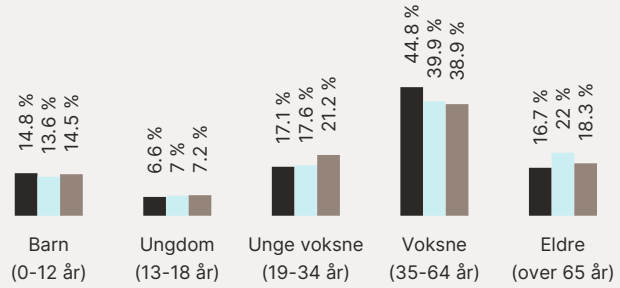
Skoler

Østvang skole (1-7 kl.) 280 elever, 28 klasser	21 min 2 km
Ådalsbruk skole (1-7 kl.) 108 elever, 8 klasser	4 min 3.2 km
Løten ungdomsskole (8-10 kl.) 267 elever, 18 klasser	17 min 1.5 km
Jønsberg landbruksskole 219 elever, 6 klasser	15 min 13.8 km
Terningen Arena	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bergum	579	258
Kommune: Løten	7 715	3 716
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skogly naturbarnehage (1-5 år) 80 barn	10 min 0.9 km
Revhiet barnehage (1-6 år) 90 barn	13 min 1.3 km
Brovold barnehage (0-5 år) 66 barn	3 min 3.2 km

Dagligvare

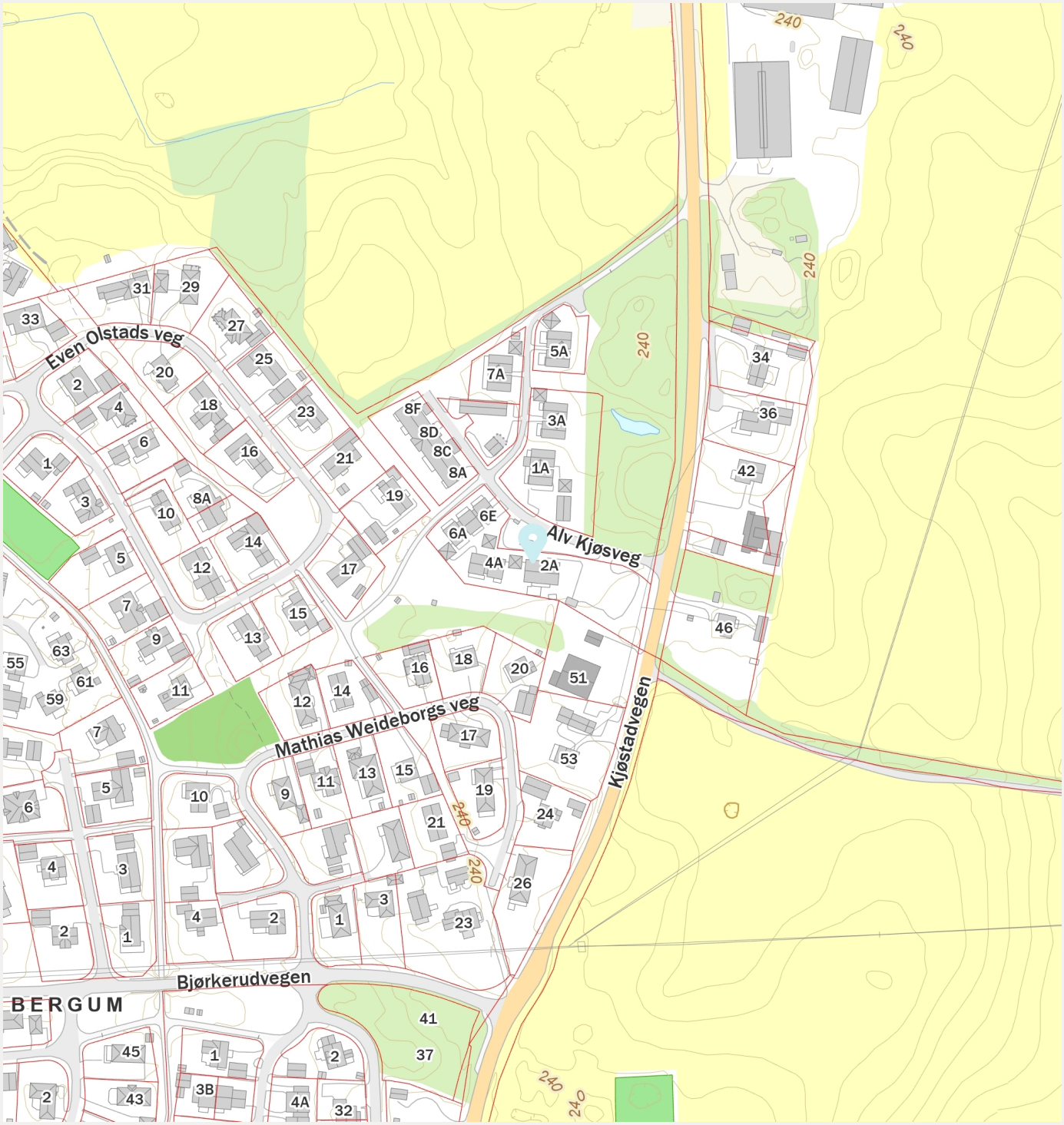
Coop Extra Løten	16 min
Kiwi Meierigården Løten	17 min

Sport

Bergum, fotballøkke Ballspill	8 min 0.8 km
Løten idrettspark Aktivitetshall, fotball, friidrett, turn...	14 min 1.3 km
Tren Løten	14 min

FINN 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

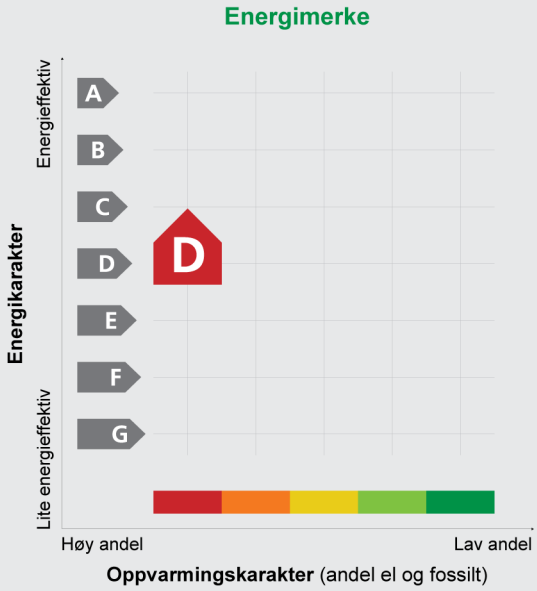




FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

ENERGIATTEST

Adresse	Alv Kjøsveg 2C
Postnr	2340
Sted	Løten
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	196
Bnr.	357
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1333006
Dato	10.11.2021



Innmeldt av	Stefan Fjærgård Rønning

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Alv Kjøsveg 2C
Postnr/Sted: 2340 Løten
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 10.11.2021 13:59:16
Energimerkenummer: A2021-1333006
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Stefan Fjærgård Rønning

Gnr: 196
Bnr: 357
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 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.

Alv Kjøsveg 2 C
2340 LØTEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i 4-mannsbolig
Byggeår:	2005
Selveierleilighet BRA:	65 m^2
Selveierleilighet BRA-i:	65 m^2
Sum alle bygg BRA:	71 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	65 m^2
Rapportdato:	30.3.2026 (Gyldig til 30.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	7	8	0	0

Pål Nordbakken
Takstingeniør
P.Nordbakken Takst AS

pnordbakken@hotmail.com
48298024

Alv Kjøsveg 2 C
2340 Løten

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41506

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

El-anlegg med installasjoner fra opprinnelig byggeår, dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en registrert installatør.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Tilstand grunnet elde og påviste forhold.
Kjøkken - Avtrekk	Tilstand grunnet elde og usikkerheten med restlevetid.
Vannledninger	Tilstand grunnet manglende lekkasjesikring under kjøkkenbenk
Varmtvannsbereder	Tilstand grunnet manglende lekkasjesikkring og feil utføresle ved tilkobling av bereder.
Ventilasjon	Tilstand grunnet elde
Våtrom - Overflater	Tilstand grunnet elde.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstand grunnet elde.
Radon	Tilstand grunnet påviste forhold.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.3.2026

Rapportdato
30.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Martin Vaadal Kjønniksen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Elektronisk egenerklæring signert og datert 24.03.2026 er fremlagt og gjennomgått, evt avvik og opplysninger er beskrevet beskrevet i rapporten. Vedlegg med tilsammen 7 sider.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Pål Nordbakken**	Telefon:	**48298024**
Firma:	**P.Nordbakken Takst AS**	Epost:	**pnordbakken@hotmail.com**
Tittel:	**Takstingeniør**	Adresse:	**Plankevegen 18 A, 2413 Elverum**
Profesjonsansvarsforsikring:	**IF Forsikring**		

Om bygningssakkyndig:

Har 13 års erfaring innen tømrer med varierende arbeidsoppgaver, jobbet 1-år innen brannforebyggende arbeid, Teknisk fagskole ved Gjøvik i perioden 2014-2016, etterutdanning ved NEAK (Norges eiendoms akademi) 2016-2018.
Jobbet som takstmann siden 2016, etablert egen virksomhet i 2023.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen
BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)
• 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 • bygningensplanløsning • 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, terrengforhold, taktekking, drenering, felles trapper, felles bodanlegg og felles loft.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med høy radonaktivitet.
Ingen opplysninger om utførte radonmålinger i regi av sameiet, målinger bør utføres for å kartlegge område for radonaktivitet og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Det foreligger ingen opplysninger om sameiet. Årlige utgifter som dekker veiavgift, vann, renovasjon, snørydding, strøing og forsikringer. Ingen opplysninger om evt andel felles gjeld og formue. Opplysninger fremskaffes av megler.

Reguleringsplaner og arealplaner boligen er underlagt:
-Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med planid 20150001 fra 06.04.2016.
-Eldre reguleringsplan for Bergum, felt 1 med planid 47 fra 26.01.2000.
-Eldre reguleringsplan for Bergum 1 med planid 13 fra 09.01.1980.
Reguleringsbestemmelser, kommuneplaner, sameiets ordensregler og vedtekter er ikke undersøkt og beskrevet i rapporten. Ytterligere undersøkelser av kjøper bør foretas.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd. Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Felles bodanlegg er ikke tilstands vurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse på grunn av arealmåling. Påløpende utbedringskostnader og vedlikehold er sameiets ansvarsområde.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Alv Kjøsveg 2 C, 2340 Løten**						
Kommunenr:	**3412**	Gårdsnr:	**196**	Bruksnr:	**357**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2005**						
Boligtype:	**Leilighet i 4-mannsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Selveierleilighet (eierseksjon og sameie) i 1.etasje i vertikal- og horisontaldelt firemannsbolig, byggeår 2005.

Beskrivelse:
Selveierleilighet (eierseksjon og sameie) i 1.etasje i seksjonert firemannsbolig, byggeår 2005. Bolig med noe oppgradert standard byggeår tatt i betraktning med blandt annet innvendige overflatebehandlinger av vegger i 2022, laminatgulv ved alle gulv fra 2025, montert ny bereder 2025 og baderom etablert med baderomsplater og ny innredning i 2022. Boligen er tilknyttet eierseksjonssameiet Alv Kjøsveg 2/4/6 med tilsammen 14 boenheter.
Gulvkonstruksjon med støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning, utvendig overflatebehandlinger opplyst utført i 2025 i regi av sameiet. Saltakkonstruksjon tekket med betongstein, renner og nedløp i metall. Dører og vinduer fra byggeåret. Boligoppvarming med strøm, baderom med elektrisk gulvvarme, øvrig oppvarming med panelovner. Ventilasjon med mekanisk avtrekk på baderom og kjøkken, hastighetsregulering via ventilator. Øvrig rom med naturlig ventilasjon via luftesplate i øvre del av karm. Innvendige flater og installasjoner med normal/liten slitasjegrad alder tatt i betraktning. Ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning. Bygningsmasse oppført med normal og normal håndverksmessig utførelse. For utfyllende opplysninger og merknader vises til rapporten.

Tomt:
Oppgitt tomteareal med 3200 m2 representeres sameiets samlet areal er hentet fra www.eiendomsverdi.no.
Ideelt tomteareal med 228,6 m2 tilsvarer denne seksjonens disponible andel av tomtearealet. Ideell seksjons brøk vil værer 1/14.
Tomtearealet for sameiet er opparbeidet med plenarealer og diverse beplantninger.

Områdebeskrivelse:
Selveierleilighet med beliggenhet i etablert boligområde på Bergumfeltet i Løten kommune, ca 1,5 km til sentrum. Boligen ligger med kort gangavstand til skoler, ulike forretninger, post, bank, offentlige servicefunksjoner mv. Barnevennlig område, med fine muligheter for turer i skog og mark både sommer og vinter. Boligen ligger ca 5 km fra Rokosjøen med fine bade- og fiskemuligheter. Buss- og togforbindelse i nærhet, område med normale solforhold og lite støy.

Parkering:
Gruset innkjøring og gårdstun med gjesteparkering for flere kjøretøy.

Vei, Vann og avløp:
Adkomst via asfaltert kommunalt veinett med gruset innkjøring og asfalterte veier inne på boligområde.
Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløpssystem.

Oppvarming:
Boligens primæroppvarming med strøm.
Innvendig ett løps elementpipe, med mulighet til montering av ildsted i stue.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Selveierleilighet	65	65	0	0	38
Privat sportsbod i fellesanlegg	6	0	6	0	0
Totalt m²	**71**	**65**	**6**	**0**	**38**

Bygning: Selveierleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**65**	**65** Romfordeling: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom, gang og entre.	**0**	**0**	**38**
Totalt m²	**65**	**65**	**0**	**0**	**38**

Bygning: Privat sportsbod i fellesanlegg

Hovedareal

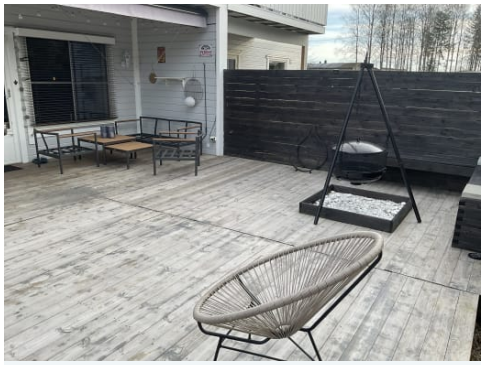
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**6**	**0**	**6** Romfordeling: Bod med utvendig adkomst	**0**	**0**
Totalt m²	**6**	**0**	**6**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Selveierleilighet i 1.etasje med fullt bruksareal for arealer omsluttet av yttervegger.
Privat sportsbod i felles bodanlegg med utvendig adkomst er medtatt som Bra-e i arealoversikten.
Terrasser er medregnet i arealoversikten for NS 3940 i arealbeskrivelsen.
Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Oversiktsbilde



Fundamentering ligger på terreng og utsatt for fuktopptrekk



Trapping i overgang

Type	Terrasse

Delvis overbygget terrasse mot syd med adkomst fra stue og terreng fundamentert på trelabanker.
Gulv med beiset impregnerte gulvbord.
Oppført levegg mot nabo med liggende beiset terrassebord.
Opplagt strøm med lampepunkt og stikkontakt med 2-uttak.
Solskjerming med elektrisk markise.
Målt gulvareal på 38 m2.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Terrassen er utvidet etter byggeåret, det er ikke fremlagt noen dokumentasjon/informasjon så alder for dette er av ukjent dato.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Synlige overflater med normalt vedlikehold. Utvidelse av terrasse med noe varierende håndverksmessig utførelse, overgang med noe trapping. Utbedringer anbefales hvor bjelkelag og fundamentering ligger på/nært terreng og utsatt for fuktskader, anbefalt min 15 cm til terreng. Utbedringer med fuktsikring mot terreng bør påregnes. Forøvrig ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning. Tilstand grunnet elde og påviste forhold.

6.2 Vinduer og dører



Ytterdør med mekanisk åpne- og låsemekanisme



Beskrivelse
Vinduer med isolerglass, utvendig vannbrett med metallbeslag. Vinduer med utvendig løse sprosser. Malt terrassedør med isolerglass. Malt laminert ytterdør, dør med mekanisk åpne- og låsemekanisme. Innerdører med formpresset dørblad.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-1**

Materialet i vinduenes tettelister eldes, og blir sprøtt over tid, slik at tettefunksjonen reduseres. Tettelister bør kontrolleres og etter hvert byttes ut. Dørvridere med noe slark/slitasje, påvist omfang vurderes som normalt. Installasjoner med normale åpne- og lukkemekanisme. Ved evt punkteringer av isolerglass eller det skulle være behov for utskiftning av vinduer, ytterdør og terrassedører er dette sameiets ansvarsområde. Evt påkostninger og vedlikehold tilfaller sameiet. I følge Byggforsk byggdetaljblad er middels levetid for dører og vinduer normalt ca 40 år. Installasjoner med liten bruksslitasje, ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning.

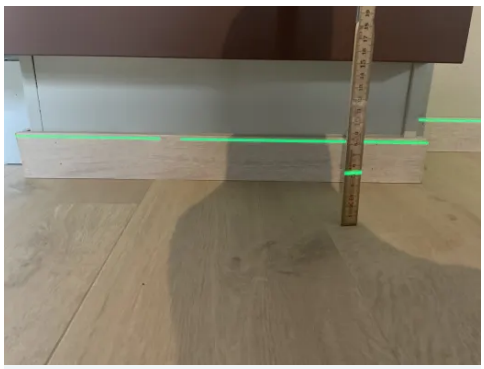


Vinduer med utvendig løse sprosser



Innerdører med formpresset dørblad

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



Ingen unormale verdier ved måling

Type	Betongdekke
Gulv 1.etasje med støpt såle på mark.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 5 mm i stue innenfor en lengde på 2 meter. Påvist forhold vurderes som begrenset/normalt. Ingen påviste indikasjoner ved gulvoverflater som tilsier fuktskader.

6.4 Kjøkken



Oversiktsbilde kjøkken



Komfyrvakt er ikke montert over koketopp

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår med laminerte fronter og laminerte skrog. Malte fronter ved overskap, overflatebehandling opplyst utført i 2022.
Benkeplater i laminat med nedsenket oppvaskkum i metall, montert ny oppvaskkum, benkeplater og blandebatteri i 2022.
Veggoverflater over kjøkkenbenker med malte plater, overgang med trelist.
Kjøkken med opplegg for oppvaskmaskin, hvitevarer montert i kjøkkennisjer.
Komfyrvakt og lekkasjevakt er montert.

Kjøkken med normal bruksslitasje, enkelte fronter med noe justeringsbehov.
Det legges til anbefaling å ettermontere sprutskjold ved oppvaskkum og koketopp.
Manglende endemansjetter ved røravslutninger varerør i kjøkkenbenk. Lekkasjevakt og komfyrvakt er ikke montert, dette var ikke ett krav på oppføringspunktet. Det legges til anbefaling å ettermontere lekkasjevakt for å ivareta evt lekkasjevann fra bereder, åpne fordelerstokker og vannførende installasjoner. Ingen påviste tegn til fuktrelaterte følgeskader som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner. Ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning, kjøkken som helhet med liten brukkslitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Ventilator med villaventsystem tilkoblet sentralavtrekket for baderom og kjøkken, hastighetstyring via ventilator.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Funksjonstestet ventilator, påvist noe driftstøy og noe lav effekt.
Forventet brukstid for kjøkken ventilator er 10-15 år, dette forutsetter jevnlig vedlikehold.
Tilstand grunnet elde og usikkerheten med restlevetid.

6.5 Lovlighet / HMS



Enkeltstående brannvarslere



Brannslukningsapparat plassert i entre/gang

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Bygningstegninger datert 10.06.2004 er fremlagt.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 04.04.2006 er fremlagt og foreligger ved salg.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør



Synlige innvendig avløpsrør med PVC-plast

Type avløpsrør	Plast

Synlige innvendige avløpsrør utført med PVC-plast.
Boligen er tilknyttet kommunalt avløpssystem.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Det fremkommer ingen opplysninger om det har blitt utført arbeid eller utskiftninger på avløssystemet etter byggeåret.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Stakemulighet kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Beskikningen og vurderinger er avgrenset til innvendig installasjoner, utvendig avløpsanlegg er sameiet ansvarsområde og er ikke vurdert. Ingen tegn til eller opplysninger om tidligere frostproblematikk. Ingen opplysninger om problemer med avløpssystemet. I følge Byggforsk byggdetaljblad ligger genere I levetid på avløp på 50 år.

6.7 Vannledninger



Hovedstoppekran med synlig merking

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Vannforsyning fra kommunalt vannverk.
Inntaksledning utført med PEL-plast, anlegg med vannmåler.
Stoppekran plasser i kjøkkenbenk, hovedkranstoppekran er synlig merket.
Vannførende installasjoner hovedsakelig med rør i rør system, lokalt noe CU-rør (kobber).

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Det fremkommer ingen opplysninger om det har blitt utført arbeid eller utskiftninger på vannførende installasjoner etter byggeåret.

Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei



Åpne fordelerstokker under kjøkkebenk

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra rørfordeling. Manglende endemansjetter ved røravslutninger varerør. Watergard/lekkasjevakt må etter monteres for å ivareta evt lekkajsvann i kjøkkenbenk. Hovedstoppekran plassert under kjøkkenbenk, kran med synlig merking. Ingen opplysninger om frostproblematikk eller feil/mangler ved vannførende installasjoner. Beskikning og vurderinger er avgrenset til overnevnte bolig, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer og innvendige installasjoner. Utvendige stikkledninger er underlagt sameiets ansvarsområde. I følge Byggforsk byggdetaljblad ligger generell levetid på kobbervannrør fra 25 til 50 år.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap plassert i entre/gang

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

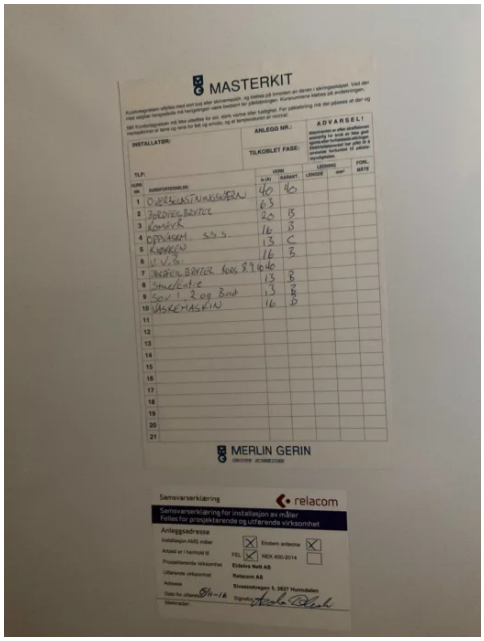
Inntak via jordkabel.
Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre/gang.
3-fase 230V anlegg med 40A hovedsikring, anlegg med 1-felles jordfeilsvarsler for kurs 8,9 og 10.
Digital måleravleser og kursoversikt montert i skap.
Baderom med elektrisk gulvvarme.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

-Samsvarserklæring datert 15.11.2016 i forbindelse med ettermontering av elektronisk måleravleser.
-Rekvirent opplyser at det er blitt tilført 2-nye stikkontakter inne på soverom og at dette er utført på egeninnsats, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.



Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Kursoversikt plassert inne i sikringsskapet

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-installasjoner og el-anlegg hovedsakelig fra opprinnelig byggeår.
Det foreligger ingen opplysninger og ettersyn av anlegget fra Det lokale el-tilsynet (DLE).
Ledningsnett med brytere og stikk med liten bruksslitasje. Ingen observerte løse ledninger eller synlige skader. Rekvirent opplyser at anlegget er blitt tilført 2-nye stikkontakter inne på soverom, arbeid utført på egeninnsats. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg. Bereder påvist fra 2025 er tilkoblet stikkontakt, denne må tilkobles til fast punkt etter etter dagens forskriftskrav som er beskrevet i NS3600. Krav til bereder med fast montering og sikkerhetsbryter for varig last f.o.m 2 kW kom i 2004. Nytt krav til installasjon f.o.m 1,5 KW kom i januar 2014, med iverksettelse juni 2014. Samsvarserklæring må fremlegges for anlegg og installasjoner fra 1999 eller nyere. Funksjon og tilstand må vurderes av registrert installatør.

6.9 Varmtvannsbereder



Bereder plassert under kjøkkenbenk

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap med understøttelse

Årstall

2025

Størrelse

110

Er det manglende lekkasjesikring av bereder? Ja

Er det tegn til lekkasjer fra bereder? Nei

Er bereder over 20 år? Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Bereder tilkoblet støpsel, berederen må monteres med fast tilkobling i henhold til gjeldene forskriftskrav i NS3600.
Bereder er plassert i tørt rom, og har ikke automatisk vannstoppventil. Krav til lekkasjestopper ved rom med vanninstallajoner og uten sluk fra 1.april 2014 (endring TEK10 §15-05). Påkostninger i forbindelse med med fast tilkobling bør påregnes. (Se beskrivelse under Elektrisk)



Teknisk data

6.10 Ventilasjon

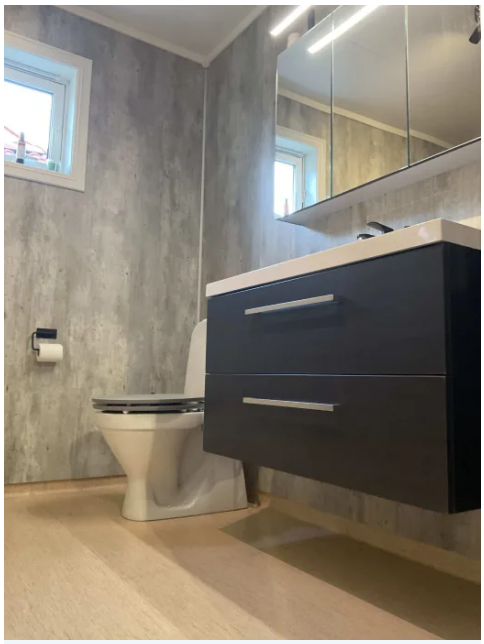
Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Bolig hovedsakelig med naturlig ventilasjon via luftespalter i øvre del av vinduskarmer.
Ventilator over koketopp med villaventsystem tilkoblet sentralavtrekket for baderom og kjøkken, hastighetsregulering via ventilator.

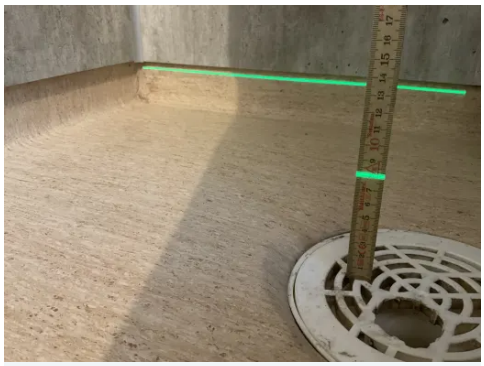
Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Funksjontestet ventilasjonsanlegget, påvist noe driftsstøy og noe lav effekt. Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Ingen tegn til mangelfull ventilasjon, ventilasjon av boligen vurderes som tilfredsstillende. Funksjon og tilstand må vurderes av fagperson, tilstand grunnet elde.

6.11 Våtrom



Innredning og laminerte plater fra 2022



Tilfredsstillende fallforhold til sluk



PVC-sluk med stakemuligheter

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv med belegg, vegger med beleggsoppbrett og laminerte plater. Oppvarming med elektriske gulvvarme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rekvirent opplyser i egenerklæringen at det ble montert baderomsplater og montert ny baderomsinnredning, arbeid utført på egeninnsats av fagperson i 2022. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

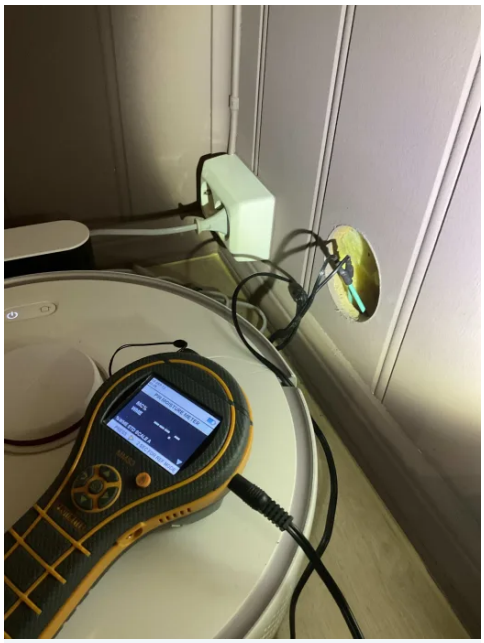
Overflater med blandet alder, laminerte baderomsplater opplyst montert på egeninnsats av fagperson i 2022. Gulvbelegg fra opprinnelig byggeår. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Overflater som helhet med liten bruksslitasje. I følge Byggforsk byggdetaljblad kan man på overflater ikke forvente lengre levetid enn ca 20 år. Dette er helt avhengig av bruken da baderommet fremstår med liten bruksslitasje. Etablerte overflater med normal håndverksmessig utførelse. Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner. Tilstand grunnet elde ved gulvbelegg.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
PVC sluk med stakemuligheter.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja



Baderom med opplegg for vaskemaskin



Fuktsøk med hulltaking, ingen unormale verdier

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Gulvbelegg synlig ført under klemring.
Gulvbelegget på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må tetesjikt skiftes ut, med tidspunktet for dette er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Installasjoner med gulvmontert WC, servant i innredning, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning fra 2022.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ingen påviste feil eller mangler ved sanitærutstyret.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Ventilasjon tilknyttet sentralavtrekk med hastighetsregulering via ventilator på kjøkken, tilluft via spalte under dørblad.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Ingen påviste feil ved overflater som tilsier mangelfull ventilasjon.
Ventilasjon av baderommet vurderes som tilfredsstillende.
(Se også beskrivelse under ventilasjon)

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.
Ingen tegn til fuktproblematikk ved baderommet eller tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Laminerte baderomsplater og montert ny innredning opplyst utført på egeninnsats av fagperson i 2022, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

6.12 Innvendige overflater



Beskrivelse

Gulv med laminat fra 2025.
Vegger med malte plater, innvendige overflatebehandlinger fra 2022.
Himlinger med malte plater.

Oppsummering **TG-1**

Innvendige overflater hovedsakelig fra opprinnelig byggeår, laminatgulv opplyst fra 2025.
Innvendige overflater med liten brukslistasje, ingen påviste feil eller mangler av vesentlig betydning.

6.13 Radon



Radonkart for område

Beskrivelse

Statens strålevern beskriver at: Er radonnivået over tiltaksgrensen på 100 Bq/m3 skal det gjøres tiltak, og nivået skal alltid være under grenseverdien på 200 Bq/m3. Nivået kan imidlertid være mellom 100 og 200 Bq/m3, forutsatt at det er gjort dokumenterbare radontiltak i bygget. I slike tilfeller må tilsynet inkludere en vurdering av om utførte tiltak er reelle tiltak for trygt og permanent å redusere radonnivået.

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke kjent at det foreligger noen radonmålinger i området.
Målinger bør utføres for å kartlegge område for radonaktivitet og nødvendige tiltak vurderes deretter.
Tilstand grunnet påviste forhold.

6.14 Privat sportsbod i fellesanlegg



Beskrivelse

Privat bod i felles bodanlegg med utvendig adkomst.
Gulv med støpt såle på mark.
Yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende kledningsbord.
Sperretak tekket med betongtakstein. Renne/nedløp i metall.
Boddør i malt utførelse.
Innlagt strøm med lampepunkt og stikkontakt med 2-uttak.
Målt gulvareal 4,3 m2.

Påløpende utbedringskostnader og vedlikehold er sameiets ansvarsområde.
Forøvrig ingen vurderinger.

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

VEDTEKTER

for eierseksjonssameiet Alv Kjøsveg 2/4/6, gnr. 196 bnr. 357 i Løten.

Kap. 1: Bestemmelser om sameiets organisering m.v.

§ 1

Leilighetene i Alv Kjøsveg 2/4/6, gnr. 196 bnr. 357 i Løten, utgjør et eierseksjonssameie i hht. eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Nærværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonssameiet.

§ 2

Til sameiets vedtekter hører situasjonsplan, som også er vedlegg til seksjoneringsbegjæringen. Ett originaleksemplar av disse vedtektene med nevnte vedlegg, undertegnet av utbyggeren, AS Nordbohus Hamar, beror hos utbyggeren.

Disse vedtekter kan endres ved 10/14 flertall av seksjonene, dog begrenset ved bestemmelse i § 8.

§ 3

Sameiet består av 14 – fjorten – seksjoner. Eierseksjonsbrøkene er basert på seksjonenes bruksareal, hvoretter hver seksjon utgjør 1/14 av sameiet.

§ 4

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

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon vedkommende eier. Seksjonen må være representert ved et husstandsmedlem over 18 år.

Årsmøtet skal behandle årsberetningen fra styret, godkjennelse av årsregnskap, vedtagelse av budsjett for inneværende år, valg av styre og valg av revisor.

Sameiet forvaltes av et styre på 3 eller 4 medlemmer, etter sameiermøtets nærmere beslutning. Styrets leder velges særskilt. I tillegg velges 1 varamedlem. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for ett år. Dersom nytt årsmøte ikke avholdes ved utløpet av valgperioden forlenges styrets funksjonstid inntil neste lovlige styrevalg. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, som underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer. Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer er tilstede. Forøvrig kreves flertall av de

tilstedeværende styremedlemmer for å fatte vedtak. Styrets leder har ikke dobbeltstemme. Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Årsmøtet skal velge en person til å revidere sameiets regnskap. Revisjonsberetning skal fremlegges på årsmøtet.

Kap. 2: Bestemmelser om forholdet mellom seksjonene og sameiet.

§ 5

Hver sameier har full råderett over sin egen seksjon, herunder ved salg, utleie og pantsettelse. Utleie av seksjon i næringsøyemed eller som permanent disponering av seksjonen fra sameiers side kan nektes av styret. Styrevedtak om nekting av utleieforhold kan kreves overprøvet av sameiermøtet.

I sameiermøtet har hver seksjon 1 – en – stemme. Seksjonen må være representert ved seksjonens eier, eller av et annet myndig medlem av husstanden. En sameier kan møte ved en annen sameier som fullmektig, med skriftlig fullmakt.

Ved overdragelse av seksjon hefter kjøperen for tidligere seksjonseiers forpliktelse for ubetalt andel av fellesutgifter og eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, dersom disse står ubetalt ved overdragelse.

§ 6

Hagearealene rundt bygningene, ref. situasjonsplan, skal brukes og vedlikeholdes av seksjonene i bygningenes første etasjer.

Mellom seksjonene i 1. etg. skal bruksområdene i henhold til ovenstående avgrenses ved forlengelse av midtlinjen mellom seksjonene og ut til tomtegrense resp. trafikkarealer i henhold til situasjonsplan. I sideretning avgrenses hagearealene mot trafikkareal, grunn til bod eller tomtegrense, ref. situasjonsplan.

I grensen mellom de hagearealene som disponeres av de respektive seksjoner i bygningenes 1. etg. i henhold til disse bestemmelser kan det ikke oppføres gjerde, skjermvegg eller lignende. Grenselinjen kan beplantes med hekk, med høyde inntil 90 cm. Vedr. beplantning forøvrig på hagearealene, skal det i forholdet mellom seksjonene gjelde samme regler som i naboloven, som om grensen mellom seksjonenes hagearealer utgjør nabogrense etter loven.

Hagearealene skal holdes i god hevd.

§ 7

Bygningenes eksteriør skal vedlikeholdes av de respektive seksjoner, og til god vedlikeholds-messig standard. Seksjonene i hver bygning skal i fellesskap forestå vedlikeholdet av fasader, tak, utvendige bygningsdeler for øvrig, og andre deler av bygget som tjener til seksjonenes felles bruk. Bygningene skal ha ensartet farge utvendig, inkl. staffasje/dekor. Fargesetting

bestemmes av styret. Et mindretall i styret kan kreve fargevalget avgjort av sameiermøte.

Tiltak på, eller endringer av bygningenes eksteriør, så som anbringelse av markiser, antenner m.v. kan bare skje etter skriftlig forhåndsgodkjennelse av styret. Bare styret kan byggeanmelde tiltak/endringer på bygning, overfor bygningsmyndighetene.

Seksjonene og fellesarealene må ikke brukes på en måte som urimelig eller unødvendig er til skade eller ulempe for andre sameiere. Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Kap. 3: Medlemskap i velforening.

§ 8

Sameiet har pliktig medlemskap i Velforeningen Alv Kjøsveg. Velforeningen forvalter fellesarealet i feltet, inkludert veg, lekeplass/friareal m.v., i hht. reguleringsplanen. Styret utpeker sameiets representanter til velforeningens årsmøte, dersom dette valget ikke blir foretatt av årsmøtet.

Kap. 4: Avsluttende bestemmelser.

§ 9

Forøvrig gjelder eierseksjonsloven av 23.mai 1997, så langt den ikke er lovlig fraveket ved disse vedtekter.

§ 10

Et hvert søksmål fra sameiet mot en sameier eller tidligere sameier om krav som springer ut av sameierforholdet kan anlegges ved Hedemarken herredsrett, som herved vedtas som verneting i kraft av hvert erverv av seksjon i sameiet.

Disse vedtekter er fastsatt av utbyggeren, AS Nordbohus Hamar.

Hamar, januar 2002

Pr. AS Nordbohus Hamar:

Oddvar Haugen

Trond Olav Horten

Databehandleravtale

mellom

Eierseksjonssameiet Alv Kjøsveg 2/4/6 , org.nr 987 101 164, som behandlingsansvarlig

og

OBOS BBL og OBOS Factoring AS som databehandler (heretter OBOS)

Avtalens hensikt

Avtalens hensikt er å regulere rettigheter og plikter etter personopplysningsloven og forordning (EU) 2016/679 av 27. april 2016 (personvernforordningen). Avtalen skal sikre at personopplysninger om de registrerte ikke brukes urettmessig eller kommer uberettigede i hende. Avtalen regulerer OBOS' bruk av personopplysninger på vegne av Boligselskapet, herunder innsamling, registrering, sammenstilling, lagring, utlevering eller kombinasjoner av disse, og boligselskapets håndtering av de samme opplysninger.

1. Definisjoner

Personopplysninger: Opplysninger og vurderinger som direkte eller indirekte kan knyttes til en fysisk person, personopplysninger omfatter også pseudonyme data så lenge disse kan spores tilbake til en fysisk person.

Behandling av personopplysninger: Enhver bruk av personopplysninger, bl.a. innsamling, registrering, sammenstilling, lagring og utlevering eller en kombinasjon av slike bruksmåter.

Behandlingsansvarlig: Den som etter lovgivningen er ansvarlig for behandlingen av personopplysninger i denne avtalen, Boligselskapet.

Behandler: Den som behandler personopplysninger på vegne av Boligselskapet i denne avtalen, OBOS.

Den/de registrerte: Den eller de identifiserte eller identifiserbare fysiske personer hvis personopplysninger behandles.

2. Formål med avtalen og personopplysninger som behandles

Formålet med denne avtalen er å fastsette vilkår for behandlingen av personopplysninger som OBOS utfører på vegne av Boligselskapet.

OBOS vil behandle personopplysninger om boligselskapets andels- eller seksjonseiere, leieboere, tillitsvalgte og eventuelle ansatte som et ledd i oppfyllelsen av forretningsføreravtalen mellom boligselskapet og OBOS. Opplysninger som vil kunne bli behandlet er blant annet navn, adresse, telefonnummer, e-postadresse, kontonummer, registreringsnummer på bil og annet som er nødvendig i forbindelse med forretningsførselen.

Nærmere beskrivelse av de oppgavene OBOS skal utføre for Boligselskapet fremkommer for øvrig av de underliggende avtalene mellom partene.

OBOS kan ikke behandle personopplysninger man får tilgang til gjennom avtaleforholdet med Boligselskapet på annen måte enn det som er nødvendig for å utføre de oppgaver og aktiviteter som er etablert i avtalen som følger av avtalen mellom Boligselskapet og OBOS.

Dette innebærer den behandlingen som er nødvendig for å sikre riktig, effektiv og konfidensiell behandling av mottatte personopplysninger om enkeltpersoner i tråd med det angitte formålet for behandlingen.

OBOS skal likevel ha rett til å benytte personopplysninger som behandles i medhold av denne avtalen til statistiske formål. Statistiske data vil bli holdt på et aggregert nivå. Likeledes har OBOS rett til å bruke data i sine systemer for teknisk vedlikehold og til å utvikle forbedrede løsninger.

Boligselskapet får på sin side - gjennom avtalen med OBOS - tilgang til personopplysninger som behandles i OBOS' systemer. Boligselskapet forplikter seg til å overholde personopplysningslovens krav til behandling av slike personopplysninger. Boligselskapet kan ikke behandle opplysninger de får tilgang til, som ligger utenfor rammene av forretningsførerforholdets formål, uten etter nærmere avtale med OBOS.

3. OBOS' plikter

OBOS forplikter seg til å behandle personopplysninger i samsvar med den til enhver tid gjeldende personvernlovgivning. OBOS som databehandler forplikter seg til å treffe nødvendige tekniske og organisatoriske tiltak for å sikre behandlingen av personopplysninger i henhold til lovverket.

OBOS skal følge de saklig begrunnede rutiner og instrukser for behandlingen som Boligselskapet til enhver tid har bestemt skal gjelde, så langt disse er i samsvar med personopplysningslovgivningen. I den utstrekning dette påfører OBOS administrative merkostnader kan OBOS kreve kompensasjon for dette fra boligselskapet.

OBOS plikter å gi Boligselskapet tilgang til sin sikkerhetsdokumentasjon, og bistå, slik at Boligselskapet kan ivareta sitt eget ansvar etter lov og forskrift.

OBOS vil bistå Boligselskapet ved anmodninger fra registrerte om utøvelse av deres rettigheter etter personvernlovgivningen, herunder til innsyn, retting og sletting.

Boligselskapet har, med mindre annet er avtalt eller følger av lov, rett til tilgang til og innsyn i personopplysningene som behandles og systemene som benyttes til dette formål. OBOS plikter å gi nødvendig bistand til dette.

OBOS har taushetsplikt om dokumentasjon og personopplysninger som vedkommende får tilgang til i henhold til denne avtalen. Denne bestemmelsen gjelder også etter avtalens opphør.

4. Bruk av underleverandør

Dersom OBOS benytter seg av underleverandør eller andre som ikke normalt er ansatt hos OBOS skal dette avtales skriftlig med Boligselskapet før behandlingen av personopplysninger starter.

Samtlige som på vegne av OBOS utfører oppdrag der bruk av de aktuelle personopplysningene inngår, skal være kjent med OBOS' avtalemessige og lovmessige forpliktelser, og oppfylle vilkårene etter disse.

5. Sikkerhet og sikkerhetsrevisjon

OBOS forplikter seg til å behandle personopplysninger fortrolig og ikke opplyse disse til

uvedkommende uten Boligselskapets samtykke, eller der det er særlig lovhjemmel til dette.

OBOS skal oppfylle de krav til sikkerhetstiltak som stilles etter personvernlovgivningen, jf. bl.a. personvernforordningen art. 32. OBOS skal dokumentere rutiner og andre tiltak for å oppfylle disse kravene. Dokumentasjonen skal være tilgjengelig på Boligselskapets forespørsel.

Dersom det inntreffer hendelser som representerer brudd på personopplysningssikkerheten skal det sendes avviksmelding til Datatilsynet og eventuelt også den eller de registrerte. Avviksmelding etter personvernforordningen art. 33 og 34 skal skje ved at OBOS melder avviket direkte til Datatilsynet. Boligselskapet skal underrettes senest samtidig med at avviksmelding sendes Datatilsynet.

Boligselskapet skal avtale med OBOS at det gjennomføres sikkerhetsrevisjoner jevnlig for systemer og lignende som omfattes av denne avtalen.

6. Avtalens varighet

Avtalen gjelder så lenge forretningsførerforholdet består, eller til den sies opp. Avtalen kan sies opp av begge parter med en gjensidig frist på én måned.

Ved brudd på denne avtale eller personopplysningsloven kan Boligselskapet pålegge OBOS øyeblikkelig å stoppe den videre behandlingen av opplysningene.

Ved vesentlig mislighold av forpliktelsene etter denne avtale kan den krenkede part heve avtalen med øyeblikkelig virkning.

7. Ved opphør

Ved opphør av denne avtalen plikter OBOS å tilbakelevere alle personopplysninger som er mottatt på vegne av det Boligselskapet og som omfattes av denne avtalen.

I den utstrekning data ikke kan eller skal tilbakeleveres skal OBOS slette eller forsvarlig destruere alle dokumenter, data, disketter, cd-er mv, som inneholder opplysninger som omfattes av avtalen. Dette gjelder også for eventuelle sikkerhetskopier.

Det skal avtales nærmere på hvilken måte sletting og/eller destruksjon skal skje etter avtalens opphør.

OBOS skal skriftlig dokumentere at sletting og eller destruksjon er foretatt i henhold til avtalen innen rimelig tid etter avtalens opphør.

8. Meddelelser

Meddelelser etter denne avtalen skal sendes skriftlig til:

OBOS, Divisjon Forvaltning og Rådgivning, obos@obos.no

Styret i ALVKJØSVEG 24/6 selskapets e-postadresse
Behandlingsansvarlig) alvkjosveg@styrevommet.net

Vedtak i styremøte, dato 31/5-18
godkjent



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.



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, skade-insekter, 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 fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, 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 for-bindelse med overtakelsen.

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

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

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

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.