Gårdløsgutua 108

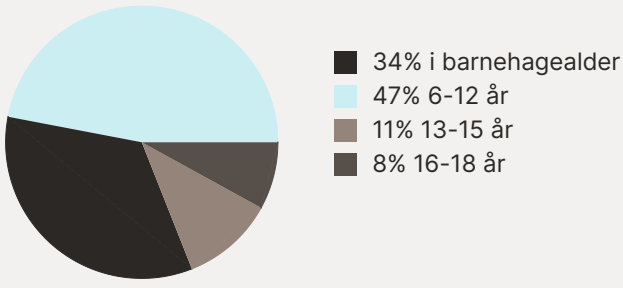
Offentlig transport

Gårdløs Linje 404, 441	11 min 1 km
Eina stasjon Linje RE30	12 min 13.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

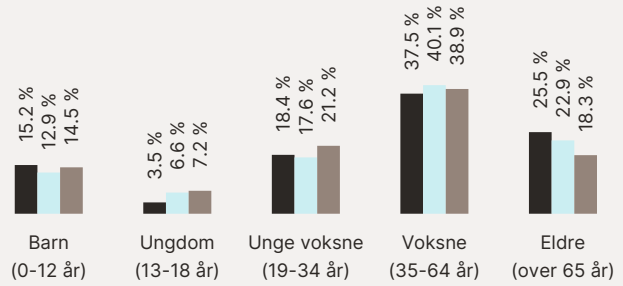
Skoler

Toten Montessoriskole (1-10 kl.) 17 elever, 2 klasser	4 min 3.8 km
Kolbu skole (1-7 kl.) 199 elever, 15 klasser	8 min 7 km
Vilberg skole (1-7 kl.) 112 elever, 8 klasser	9 min 7.7 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.) 235 elever, 20 klasser	10 min 9.1 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	11 min 9.2 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena 500 elever, 18 klasser	11 min 9.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Kvikstad	284	130
Kommune: Østre Toten	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nye Bonderudbakken gårdsbarneha... 67 barn	8 min 6.5 km
Vilberg barnehage (1-5 år) 26 barn	9 min 7.7 km
Kolbu barnehage (1-5 år) 44 barn	10 min 7.9 km

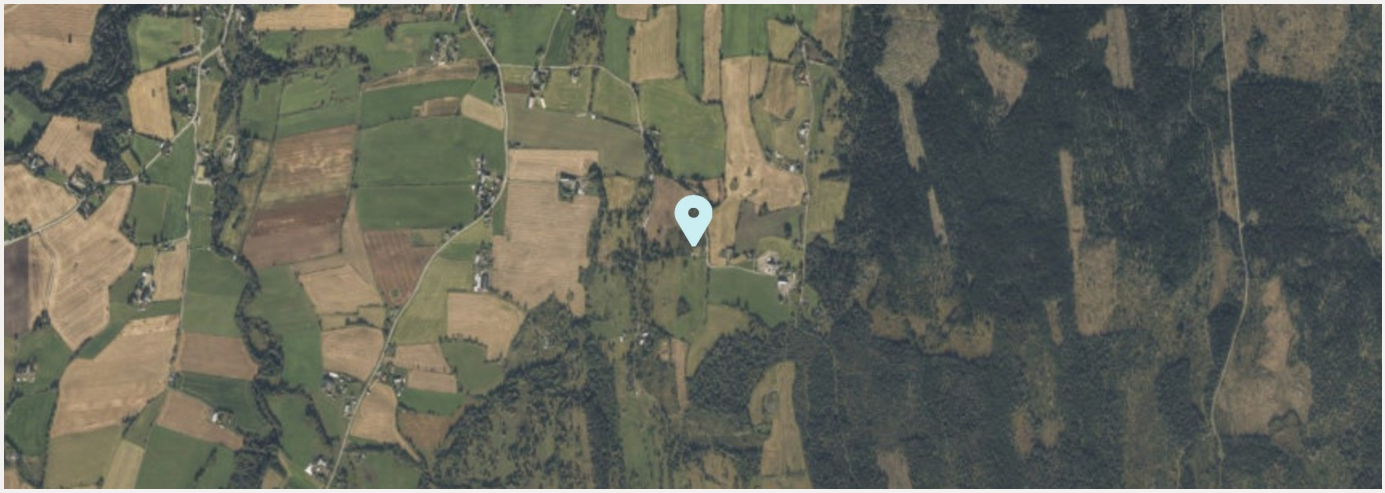
Dagligvare

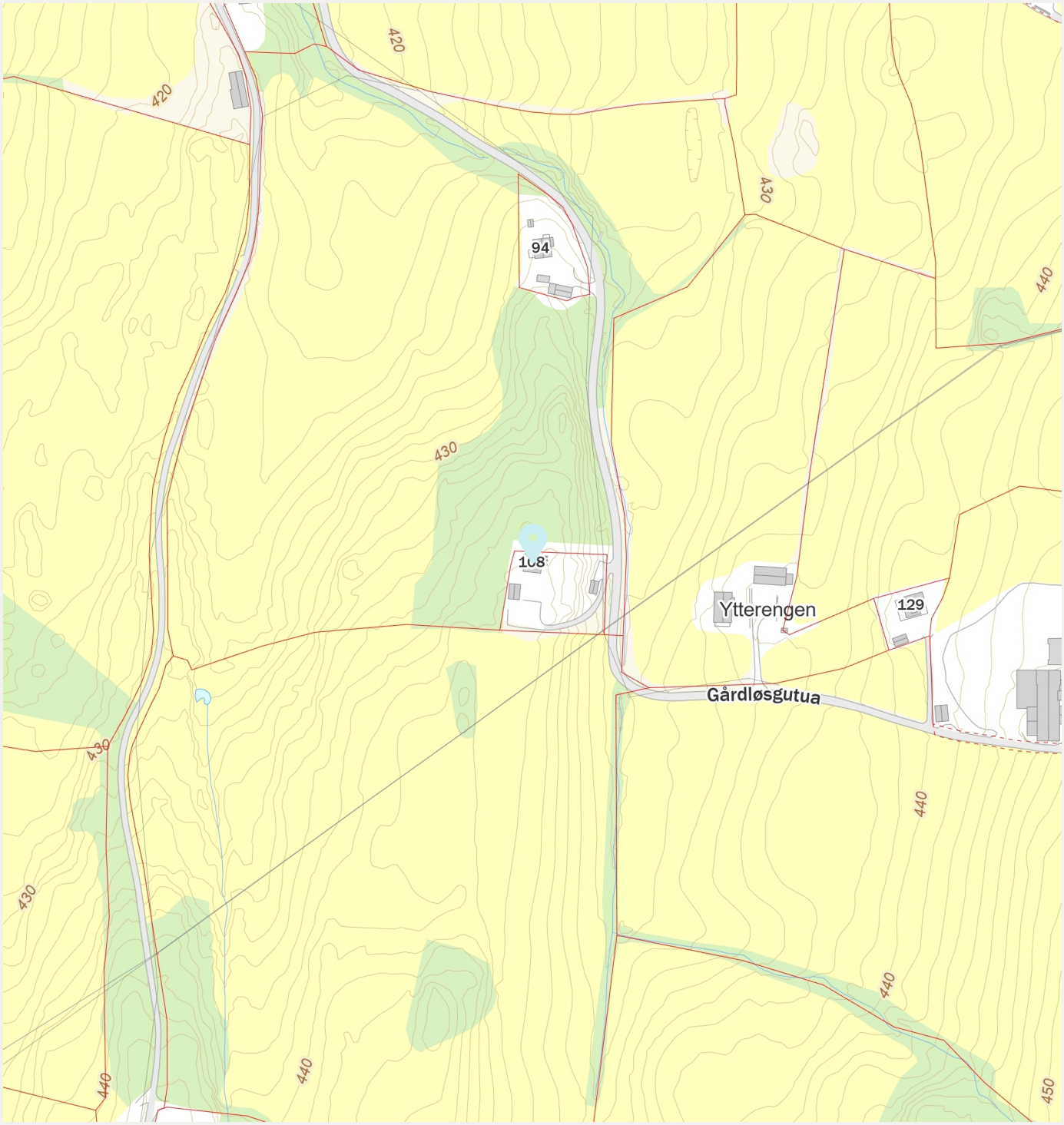
Coop Prix Kolbu Post i butikk, PostNord	7 min 6 km
Kiwi Lena	9 min

Sport

KK-plassen Ballspill, fotball	3 min 2.3 km
Kolbuplassen Ballspill, fotball, klatrevegg	6 min 5.3 km
Toten Treningssenter Lena	10 min
Amfi Treningssenter Eina	12 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

Egenerklæring

Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU

14 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gårdløsgutua 108	Gårdløsgutua 108	

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?

04-2024

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.

2 1/2 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Giovanni, Sidsel de

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Kan forekomme mus , men veldig lite i kjeller

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

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Inngangspartiet

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 63264783

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Sidsel De Giovanni	**2026-09-14**

Identification

Sidsel De Giovanni

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

Tilstandsrapport

KonturTakst

Enebolig

Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU

ØSTRE TOTEN kommune

gnr. 266, bnr. 27

Sum areal alle bygg: BRA: 156 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 10.03.2026 **Rapportdato:** 16.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20995-2336 **Eiendomsverdi ref nr:** YY4418

Foretak: KonturTakst AS **Takstingeniør:** Thomas Sirirud

KonturTakst NITO

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 – org nr 932848651



Thomas Sirirud

thomas@konturtakst.no

974 82 733

Sertifikater

- Bolig verdi
- Bolig tilstand

KonturTakst

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig, 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 eksemplarfremstilling 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.

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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, 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.

TG 3

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.

TG IU

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

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

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: 1959

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET

Eiendommen har en landlig beliggenhet i Kolbu. Nærområdet består hovedsakelig av spredt bolig- og landbruksbebyggelse. Avstand til Lena er ca. 10 km og til Gjøvik er det ca. 27 km.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende og stående utvendig trekledning. Grunnmuren er pusset/slemmet over terrengnivå. Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft. Undertaksbord. Luftespalte/ventil i gavl.

Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass.

Alder på isolerglass er i hovedsak: 2017, 2015 og 1987.

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.

Veranda mot øst:
Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Takoverbygg. Trapp i betongkonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak bestående av:
Belegg. Tregulv. Laminat. Betong.

Veggflater er i hovedsak bestående av:
Panel. Malte plater. Formpresset panel. Betong.

Himlinger er i hovedsak bestående av:
Panel. Himlingsplater.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Murt pipe.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong.

Støpt ringmur med krypkjeller under deler av boligen. Enkelte lufteventiler. Jordgulv.

Trapper i trekonstruksjon.

Glatte dører. Profilerte dører. Skyvedør.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Gulvbelegg. Våtromsplater på vegg. Himlingsplater. Servant. Speil med tilhørende belysning. Dusj med forheng. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Stråleovn. Sluk i plast.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Enkelte overskap har glassfelt. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/fryseskap.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:
Gulvbelegg. Tapet på vegg. Panel i himling. Gulvmontert toalett. Panelovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Luft/luft- varmepumpe.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i kjeller.

Oppvarming består av: Vedfyring og strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted, panelovner og Varmepumpe.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiet tomt på 1909,5 m². Tomten er snødekt.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.
Eiendommen har privat avløp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

Kommunens opplysning: Det må søkes om ferdigattest for tilbygg/takoverbygg inngang godkjent i 2014.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser med kommunen.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

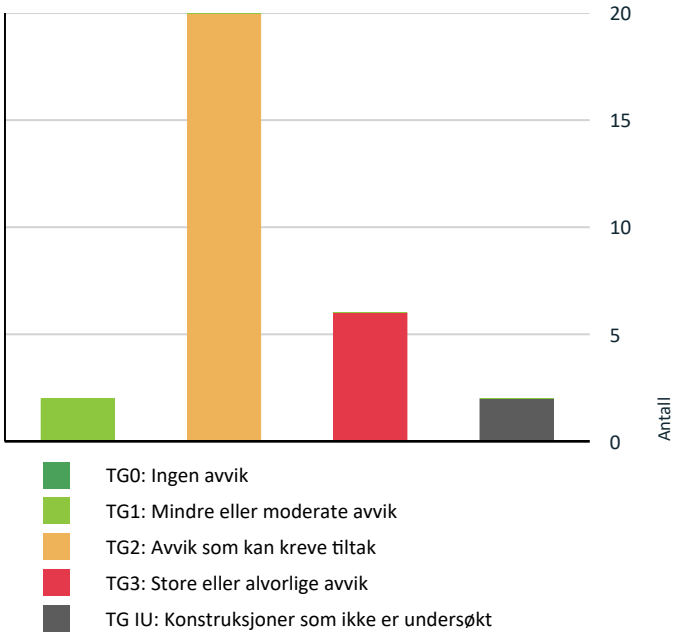
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

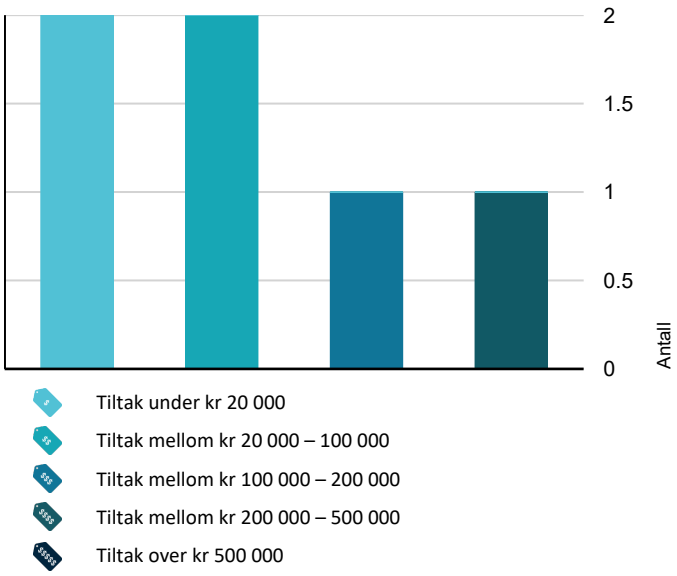
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

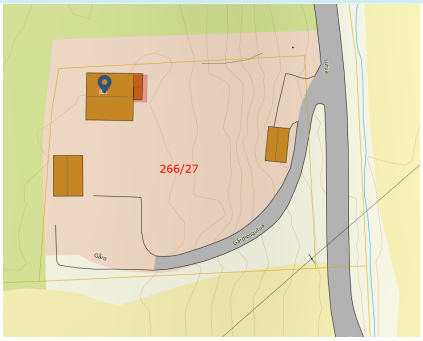
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1959

Kommentar
Opplyst av selger.

Standard
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk 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.
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser på bygningsdeler som var snødekt under befaringstidspunktet.
Bygningens alder og byggemåte tilsier at ved oppussing eller andre tiltak på bygningen kan avdekkes avvik som ikke er beskrevet i rapporten.
Boligen er 67 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader sammenliknet med en ny bolig. Jeg anbefaler at kjøper setter opp en vedlikeholdsplan for boligen, det vil si et system for planlegging og gjennomføring av vedlikehold og oppgradering nå og fremover i tid.
Behov for vedlikehold og utbedringer.

Tilbygg / modernisering

2017	Ukjent hvem som har utført.	Montert varmepumpe.
2018	Utført av firma.	Mye av det elektriske ble byttet ut, ble deriblant byttet til automatsikringer.
2018	Utført som egeninnsats.	Kjøkkeninnredning.
		(Opplysningene over er gitt av tidligere eier, tiltakene er ikke verifisert av nåværende selger)
2025	Utført som egeninnsats.	Pusset opp innvendig trapp, opplyst av nåværende eier.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein.

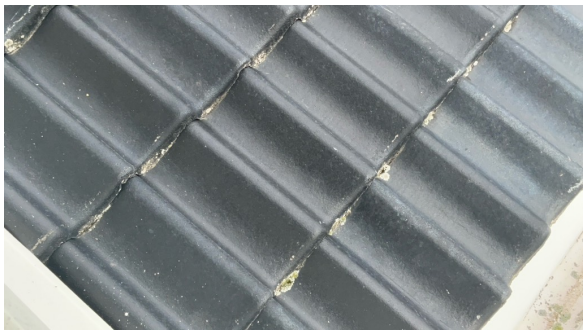
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ukjent alder på tak og undertak. Deler av taktekkingen er dekket av mose og bør fjernes, da dette kan forkorte levetiden til tekkingen. Ukjent om undertaket ble skiftet samtidig med taktekkingen. Det bemerkes at for å skifte undertaket, må taktekkingen fjernes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å innhente dokumentasjon/informasjon på alder og utførelse av tak og undertak, samt vurdere tilstanden nærmere. Manglende dokumentasjon og ukjent tilstand medfører økt risiko for skjulte skader og behov for uforutsette utbedringer.

Tilstandsrapport



Noe mosedannelse på taktekking. Dette bør fjernes, ettersom det kan forkorte levetiden til tekkingen.



Taktekking er kun besiktiget fra stige i dette området og fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Frostspreng på takrennenedløp. Folie eller malingsflass ble registrert.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Bygningen bør sikres for å hindre at is og snø faller ned på områder der personer og husdyr kan befinne seg. Merk at bæreevne til takkonstruksjon må vurderes før dette startes med tanke på eventuell snølast. Takrennenedløp bør utbedres ut for å hindre lekkasjer og økt fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner.

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende og stående utvendig trekledning. Grunnmuren er pusset/slemmet over terrengnivå.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Avskalling på grunnmur. Puss har flasset av flere steder. Kledning bærer preg av slitasje. Lufting av kledning er ikke i samsvar med dagens anbefalte løsning, den er heller ikke dårligere enn den normale løsningen på tidspunktet da huset ble bygget. Tilstand til den utvendige kledningen øker risikoen for eventuelle råteskader i yttervegg. Erfaringsmessig kan eldre trevegger ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduene. Store deler av konstruksjonen er skjult, eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

• Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Skaden må utbedres. Kostnadsestimat er vurdert ut fra lokal utbedring og synlige forhold, kostnadsestimat for fullstendig utbedring av avvikene kan være høyere. Behov for vedlikehold og utbedringer. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for ytterligere skadeutvikling og forringelse av bygningens tilstand. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser for å kartlegge skadeomfang, samt tilstanden på selve veggkonstruksjonen.

Etterisolering av ytterveggene er en av flere mulige tiltak for å redusere bygningens varmetap og bør inkluderes som en del av en helhetlig plan for energioppgradering av hele bygningen. Etterisolering kan utføres som en del av andre utbedringsarbeider på veggene, for eksempel utskifting av kledning og vinduer, eller som en del av innvendige rehabiliteringsarbeider.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Enkelte synlige skjevheter sett innenfra.



Råteskadet kledning flere steder.



Råteskader på vegg bak betongtrapp. Indikasjoner på bakenforliggende råteskader i veggkonstruksjonen. Dette anbefales undersøkt ytterligere. Forholdet gis tilstandsgrad 3.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft. Undertaksbord. Luftespalte/ventil i gavl.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist spor etter mus, omfanget er ukjent. Det anbefales å isolere loftsluken og tette området rundt den for å forhindre luftlekkasjer. Isolering mot kaldtloft vurderes som utilstrekkelig/ujevn. Synlige fuktmerker på undertak. Det er uklart om fuktmerkene skyldes tidligere eller nylig vanninntrengning. Isolerte, skrå takflater anses som en risikokonstruksjon på grunn av historisk høy forekomst av skader. Deler av takkonstruksjonen er i hovedsak lukket eller ikke tilgjengelig, inspeksjonsmulighetene er derfor begrenset. Det er noe ujevnheter eller skjevheter i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Hver vår og høst bør man gjennomføre inspeksjoner av alle tak for å vurdere tilstanden og identifisere nødvendige tiltak. Mangelfullt eller feil vedlikehold kan redusere levetiden eller forårsake betydelige skader. Store deler av takkonstruksjonen er skjult, og det kan derfor foreligge feil eller mangler som ikke er avdekket i rapporten. Eldre takkonstruksjoner har normalt dårligere bæreevne enn nyere konstruksjoner, noe som kan medføre behov for hyppigere inspeksjoner og snømåking i vinterperioder for å redusere risiko for overbelastning og svikt. Det er også økt risiko for fukt- og kondensproblematikk i eldre takkonstruksjoner. Jeg anbefaler nærmere undersøkelser av mulig fuktproblematikk, lufting og isolasjon i takkonstruksjonen, samt kontroll av konstruksjonens tilstand og bæreevne for å kartlegge tilstanden og hvilke tiltak som bør utføres.

Å gjennomføre etterisolering er en av flere potensielle tiltak for å minimere varmetapet i bygningen, og det bør integreres som en del av en helhetlig plan for energioppgradering av hele bygningen. Merk at dampsperre mellom kald og varm sone bør undersøkes før etterisolering starter.

Tilstandsrapport



Fuktskjolder og fuktmerker flere steder. Fuktmålinger viste tørre verdier.



Fuktmerker i himling loftsetasje enkelte steder. Fuktsøk viste normale verdier.



Møneloft er inspisert via inspeksjonsluke fra gardintrapp. Det var ikke gangbart gulv eller annen adkomst. Fuktmerker og misfarging blant annet rundt pipe. Fuktmåling i disse områdene er ikke foretatt.



Noe skjevheter i takkonstruksjonen registrert.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 1+1 lags glass.

Alder på isolerglass er i hovedsak: 2017, 2015 og 1987.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje. Lav høyde mellom terreng og kjellervinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Overflatebehandlingen betyr svært mye for levetiden til vinduer og dører av tre. Vedlikeholdsintervallene avhenger av overflatebehandlingen og hvor værutsatt vinduene eller dørene står. Innvendige fuktforhold spiller også en viss rolle for vedlikholdshyppigheten. Behov for vedlikehold og utbedring.

Konsekvensen kan være høyere energitap på bygningen, samt økt risiko for fuktskader.

Tilstandsrapport



Sprukket kjellervindu registrert.



Eldre vinduer bærer preg av slitasje. Flere vinduer i boligen er skiftet og har ikke denne slitasjegraden som avbildet.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda mot øst:
Fundamentering ikke synlig. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Takoverbygg. Trapp i betongkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i konstruksjonen. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Innfesting direkte i kledning er ikke anbefalt ettersom kledningen i seg selv ikke har tilstrekkelig bæreevne. Konstruksjonen har sannsynligvis utilstrekkelig bæreevne. Gjenstående arbeid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres utbedringer for å rette opp skjevheter og sikre at konstruksjonen får tilstrekkelig bæreevne, samt at innfesting utføres på en fagmessig måte. Fundamenteringen bør undersøkes for å kartlegge om det kan være årsaken til skjevheter. Gjenstående arbeider må ferdigstilles for å lukke avviket.



Ufagmessig utførelse på takoverbygg. Taksperre er festet direkte i utvendig kledning. Undertaksplater har misfarging og er delvis løse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater er i hovedsak bestående av:
Belegg. Tregulv. Laminat. Betong.

Tilstandsrapport

Veggflater er i hovedsak bestående av:
Panel. Malte plater. Formpresset panel. Betong.

Himlinger er i hovedsak bestående av:
Panel. Himlingsplater.

Lagrede gjenstander begrenset inspeksjonsmuligheten enkelte steder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte skader/merker på overflater. Knirk i gulv enkelte steder. Spor av mus registrert, ukjent omfang. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mus i bygninger kan medføre skader på bygningsdeler, eksempelvis ved gnaging på kabler, rør, isolasjon og tettesjikt. I enkelte tilfeller kan mus også overføre sykdom til mennesker. Forekomsten bør derfor undersøkes nærmere for å kartlegge omfanget, nødvendige utbedringstiltak samt musenes tilkomstveier inn i boligen.

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket ble blant annet registrert i loftsetasje og 1. etasje, det gjøres oppmerksom på at det kun utføres stikkprøver på denne undersøkelsen, i henhold til NS 3600. Dette tilsier at det er sannsynlig med større skjevheter i boligen eller rommet enn opplyst i rapporten. Skjevheter i etasjeskiller er normalt tatt byggeåret i betraktning. Konstruksjonsstyrken er ikke vurdert. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Eldre bygg ble tradisjonelt bygget med grunnere fundamentering, skjevheter og bevegelser løpet av årstidene er ikke unormalt. Det gjøres oppmerksom på at eldre etasjeskillere erfaringsmessig kan ha skjulte skader, spesielt over grunnmur. Vurderingen må ses i sammenheng med "grunnmur og fundamenter" og "krypkjeller" i rapporten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Setningsskader kan være gamle, og derfor bør man kunne akseptere en rimelig grad av skjevheter og sprekker i en gammel bygning, så lenge setningene har stanset eller utvikler seg så langsomt at problemene kan håndteres med regelmessig vedlikehold. Både tre- og murbygninger kan ofte tåle relativt store setninger uten at det er nødvendig med refundamentering. Ved refundamentering oppstår ofte spørsmålet om å rette opp skjevheter i bygningen. Slik oppretting er vanligvis mulig med trehus ved hjelp av oppjekking.

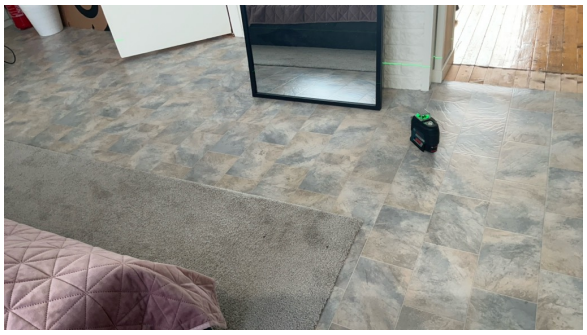
Setninger og bevegelser i grunnen kan gi oppsprekking i grunnmur og i andre konstruksjoner i bygningen. Skjevheter i gulv, problemer med dører/vinduer, brudd på ledninger etc. kan også være en konsekvens, dette må hensyntas ved tiltak på bygningen.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser av konstruksjonen for å avklare årsaken, omfanget og eventuelle utbedringer av avvik. Konstruksjonsstyrken må hensyntas med tanke på bruken og møblering av boligen.

Kostnadsestimatet innebærer kun kostnaden til å foreta ytterligere undersøkelser samt lokal utbedring/oppretting, det er vanskelig å fastsette en nøyaktig utbedringskostnad før omfang og årsak er fullstendig kartlagt. Fullstendig utbedring av avvik vil sannsynligvis medføre høyere kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Totalt helningsavvik på ca. 30 mm registrert i soverom loftsetasje.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt pipe.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Store deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Pipe er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet. Rennemerker på pipe.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Jeg anbefaler kontroll utført av fagkyndig, jeg er ikke fagperson på dette området. Det er mange krav og anbefalinger til skorsteiner og ildsteder. Avviket kan påvirke brannsikkerheten i bygningen.

Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg sannsynligvis.



Sprekker og riss i pipe registrert.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Overflater på vegger under terreng er av Mur/betong, hulltaking er derfor ikke foretatt. Fukt er kontrollert på annen måte. Det må påregnes fuktopptrekk via gulv og/eller fundamenter på eldre konstruksjoner mot terreng selv om fuktsikringen utbedres. Ved enkle fuktsøk ble det registrert områder med forhøyde verdier. Rom under terreng med dagens tilstand egner seg ikke innredet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Organiske materialer direkte mot jordgulv/betonggulv anbefales fjernet. Årsakene til avviket er ikke avdekket på grunn av begrensninger i denne rapportens undersøkelsesomfang. Dette krever ytterligere undersøkelser for å fastslå. Konsekvensene av avviket kan eksempelvis være fuktskader og redusert brukstid. Høye fuktverdier øker risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Bygningsdelen må sees i sammenheng med "drenering", "overflater" og "grunnmur og fundamenter" i rapporten.



Synlig fukt enkelte steder.



Saltutslag på vegger.



Fuktsøk viste forhøyde verdier.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Støpt ringmur med krypkjeller under deler av boligen. Enkelte lufteventiler. Jordgulv.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Fuktskader i krypkjellere skyldes veldig ofte lange perioder med høy luftfuktighet kombinert med temperatur. Den høye luftfuktigheten skyldes ofte en kombinasjon med nevnte avvik/kommentarer, og feil ventilering. Sommeren er den mest kritiske perioden for høy luftfuktighet og fare for soppvekst, fordi klimaet i krypkjelleren normalt sett innehar lavere temperatur enn utemiljøet i deler av årstiden. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Det er påvist spor etter mus, omfanget er ukjent. Skjevheter i konstruksjonen som sannsynligvis har sin årsak i fundamenteringen ble registrert. Det anbefales jevnlig kontroll av krypkjelleren for å følge med på tilstanden til konstruksjonene, ettersom klimaet i krypkjellere kan variere med årstidene. Ved fuktmåling målte jeg skadelig fukt, dette tilsier at konstruksjonen er utsatt for fuktpåkjenning. Fuktskader på undersiden av gulvkonstruksjonen som følge av for fuktig klima i krypkjeller, er svært utbredt. Konstruksjonen er en risikokonstruksjon. Krypkjeller ble kontrollert innvendig med stikktakninger.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Det anbefales å legge plastfolie mot grunnen. Rydd grunnen i kryperommet for alt organisk avfall og avrett om nødvendig med f.eks. sand eller grus. Dekk den deretter med plastfolie. Plastfolien legges ut for å hindre avdunsting fra grunnen. Der grunnen i kryperommet ligger under utvendig terreng, bør avrettingen sørge for at det blir fall mot ringmur eller mot en sentralt plassert renne (drensgrøft) hvor vann kan få avløp. Grunnen må være jevn og fri for bygningsmaterialer og rask. Legg folien med god overlapp i skjøtene og slik at det ikke kan samle seg vann på oversiden. Danner det seg likevel punkter hvor eventuelt inntrengende vann kan samle seg, må plastfolien perforeres slik at vannet kan dreneres ned. Avslutt folien ca. 0,1 m fra ringmuren slik at ev. kondensvann fra ringmuren eller overflatevann som trenger inn, kan dreneres ned. Se også byggforsk datablad 521.203.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader. Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for sopp- og råteskader, samt redusert levetid på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Synlig fukt på deler av grunn i krypkjeller.



Enkle fuktmålinger viste skadelige verdier. Dette tilsier at konstruksjonen er utsatt for fukt og øker risikoen for sopp og råte.

TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapper i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er liten frihøyde i trappeløp

Knirk i trapp registrert. Lav høyde mellom etasjeskiller og trappeløp. Bratt trapp. Råte i kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Lav frihøyde og bratt trapp medfører økt risiko for fall og personskade, og det bør vurderes tiltak for å bedre sikkerheten i trappeløpet.

Kostnadsestimat må sees i sammenheng med utbedring av råteskadet kjellertrapp.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Defekt og råteskadet kjellertrapp. Forholdet gis tilstandsgrad 3.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Glatte dører. Profilerte dører. Skyvedør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvensen av påviste avvik er for eksempel redusert brukstid.

Tilstandsrapport



Skader på dører.

VÅTROM

LOFTSETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Gulvbelegg. Våtromsplater på vegg. Himlingsplater. Servant. Speil med tilhørende belysning. Dusj med forheng. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Stråleovn. Sluk i plast.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommet er vurdert ut i fra dagens krav i tillegg til våtrommets byggeår. Det er blant annet avvik på ventilasjon, fall og membran. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Fritt vann direkte på gulv/vegg øker belastning på konstruksjon. Det er ikke spalte i terskel mot sluk, slik at evt. lekkasjevann vil renne ut av våtrommet i stedet for ned i sluk. Det finnes områder i våtsonen uten membran. Våtromsplater har svelling, membran er utett. Dører og vinduer må beskyttes mot direkte vannpåkjenning og helst plasseres utenfor de våte sonene. Vindu/dør er plassert i et område som er definert som våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

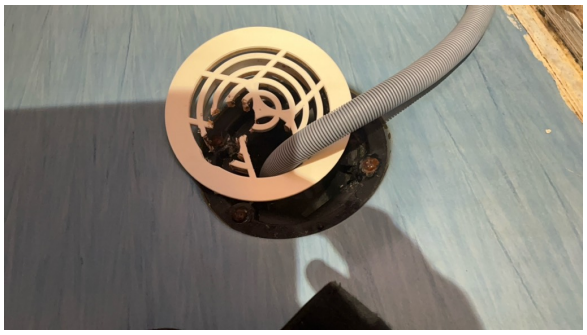
Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og forbedringer. Kostnadsestimat er vurdert ut fra full renovering av våtrommet. Manglende tiltak øker risikoen for ytterligere fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

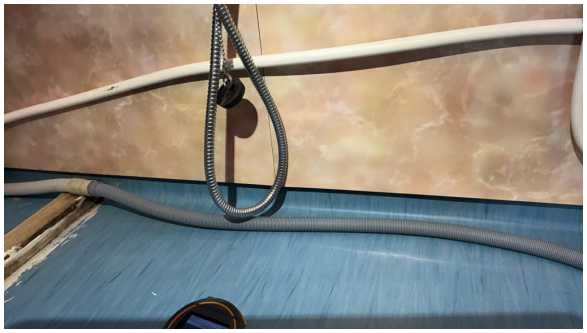
Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av bad.



Kontroll av sluk.



Svelling og fuktskader på baderomsplater.



Treterskel hindrer eventuell lekkasjevann i å nå sluk.

LOFTSETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det på annen måte er påvist sannsynlighet for fuktskade. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Vurdering av avvik:

• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

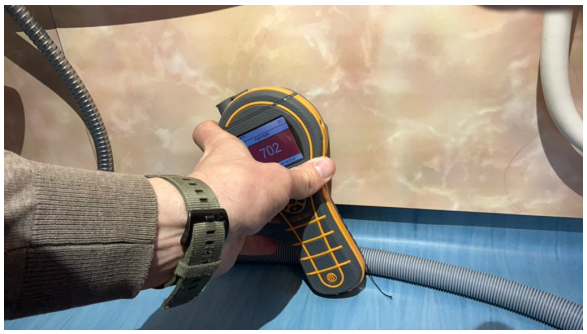
Ved enkle fuktsøk ble det registrert områder med unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for at eventuelle skader i veggen ikke avdekkes.

Viser til øvrige punkter angående våtrommet i rapporten. Ytterligere undersøkelser anbefales. Kostnadsestimat må sees i sammenheng med ytterligere undersøkelser samt øvrige punkter angående våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Fuktsøk på badersomspanel viste forhøyde verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Laminat over benkeplate. Belysning over benkeplate. Enkelte overskap har glassfelt. Kjøkkenkum. Komfyrvakt.

Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/fryseskap.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid. Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men for å lukke avviket må det gjøres tiltak.



Oversiktsbilde av kjøkken.



Ufagmessig tilpasning av innredning.



Noe svelling under kjøkkenkum. Fuktsøk viste normale verdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Gulvbelegg. Tapet på vegg. Panel i himling. Gulvmontert toalett. Panelovn.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Deler av anlegget er skiftet, ukjent omfang. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. I kjøkkenskap er det ikke tett tilslutning mellom varerør og innerrør for rør i rør system. Utilstrekkelig innfesting av rør registrert. Vannkvaliteten er en påvirkningsfaktor for levetiden på vannrør. Se "Utvendige vann- og avløpsledninger" i rapporten. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson. Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder.

Eldre rørinstallasjoner er normalt ikke lagt vannskadesikkert sammenlignet med installasjoner utført etter dagens krav. Eldre installasjoner og ufagmessig arbeid har økt risiko for lekkasjer, og lekkasjer kan medføre omfattende fuktskader. Hyppigere inspeksjoner anbefales for eldre røranlegg dersom det ikke skiftes ut.



Ufagmessig utførelse og manglende klamring.



Stoppekran og vannmåler i kjeller.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Deler av anlegget er skiftet, ukjent omfang. Lufting fra avløp er ikke korrekt utført, skal føres over tak.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson.



Stakeluke i kjeller.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilasjonen i en bolig skal sikre tilfredsstillende luftkvalitet for beboere med tanke på helse og komfort. Den skal samtidig begrense luftfuktigheten innendørs og dermed hindre kondens og fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ventilene bør kontrolleres og utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning og god luftkvalitet.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt luftfuktighet og risiko for kondens, som igjen kan gi fuktskader og muggsoppdannelse.



Utett veggjennomføring ventil 1. etasje.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft/luft- varmepumpe.

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming består av: Vedfyring og strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted, panelovner og Varmepumpe.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Se også boligens energiattest.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Åpent og 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.
   Ukjent, men deler av anlegget er skiftet i 2018 ifølge tidligere eier.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Forrige eier opplyste at alt i hans eie ble utført av elektriker. Jeg har ikke gjort noe i mitt eie.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
   Ja, ifølge tidligere eier.

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 Ikke i vårt eie.

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 Ikke i vårt eie.

Tilstandsrapport

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?
   Ja

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?
    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?
    Ja Jeg anbefaler utvidet kontroll utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Generell kommentar

Deler av det elektriske anlegget er gammelt og har kort gjenværende brukstid. Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget, dette skal foreligge på alle arbeider på det elektriske anlegget etter 1999.

Det er påvist fysiske avvik og manglende dokumentasjon, som kan medføre redusert elsikkerhet. Dette kan blant annet øke risikoen for elektrisk støt, varmgang og brann, samt medføre behov for kontroll og utbedring utført av autorisert elektroinstallatør.



Sikringsskap plassert i loftsetasje.



Deler av anlegget er eldre, utett stikkontakt.



Løs og ikke tilstrekkelig isolert kabel.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Tilstandsrapport

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Det er ikke kjennskap til tiltak eller utbedringer på fuktsikringen siden byggeår. Takvann ført ut på terreng. Snødekt terreng.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Bygningsdelen må sees i sammenheng med "rom under terreng" og "terrengforhold" i rapporten. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna takvann. Det gjøres oppmerksom på at selv om utbedring eller etablering av fuktsikring ikke nødvendigvis gjør at fuktproblematikk forsvinner, siden det må påregnes kapillærsug fra grunnen. Forhøyde fuktverdier mot grunnen registrert, se også "rom under terreng" i rapporten. Fuktsikringen har begrenset restlevetid og det er indikasjoner på at denne er sviktende, tiltak anbefales. Fuktsikringen under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og opplysninger om alder.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Sviktende eller manglende drenering kan medføre fuktopptak i grunnmur og økt fuktbelastning i krypkjeller og kjeller, noe som øker risikoen for fuktskader, mugg- og råteutvikling samt redusert levetid på konstruksjonene. Se også "krypkjeller" i rapporten.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong. Støpt gulv på grunn. Jordgulv.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Riss og sprekker i betonggulv. Organiske materialer ligger direkte mot grunn, dette anbefales fjernet siden det gir sopp- og råteskader. Skjevheter i konstruksjonen som sannsynligvis har sin årsak i fundamenteringen ble registrert. Bygningsdelen må ses i sammenheng med "krypkjeller" og "rom under terreng" i rapporten. Saltutslag, malingsflass og avskalling på grunnmur, dette er et tegn på fuktvandring i grunnmuren. Småskader grunnet fuktbelastning over tid. Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden og vurdere utbedring av avskalling og forvitring for å hindre videre forringelse av grunnmuren.
Dårlig betongkvalitet kan føre til redusert bæreevne og økt risiko for fukt- og konstruksjonsskader over tid.



Avskalling og forvitring av grunnmur indikerer dårlig betongkvalitet.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Eiet tomt på 1909,5 m². Tomten er snødekt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det (Se Se byggforskblad 514.221).

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Terrengforholdet kan føre til mer fuktbelastning mot bygget og øke sannsynligheten for fuktskader.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen har privat avløp. Eiendommer som ikke er tilknyttet offentlig avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Eier er ansvarlig for at anlegget er riktig dimensjonert og virker tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Jeg har ikke fått opplysninger om utskiftninger eller andre arbeider på utvendige vann- og avløpsledninger. Tilstandsgraden blir derfor satt ut fra byggeåret.

Kommunens opplysning:
Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.
Rensegrøfter for infi ltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/mangler, må detoppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.
I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommmune -opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekrav få påleggom oppgradering.
Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt fordette er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson, for å avdekke eventuelle feil eller mangler og sikre at anlegget tilfredsstiller gjeldende krav.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være redusert brukstid, økt risiko for lekkasjer, forurensning eller pålegg om oppgradering fra kommunen.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson. Risikoen for skader/lekkasjer økes på eldre anlegg.

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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurderingen under dette punktet inneholder blant annet:

Tilstandsrapport

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

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i alle boliger. Det skal etter større ombygginger og bruksendringer måles radon. Det bør måles ca. hvert 5. år eller oftere dersom det tidligere er gjort tiltak mot høye radonnivåer, eller eiendommen ligger i et kjent radonutsatt område. Bygninger hvor tidligere målinger viser stabilt lave nivåer under tiltaksgrensen er det tilstrekkelig å måle radon ca. hvert 10. år.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

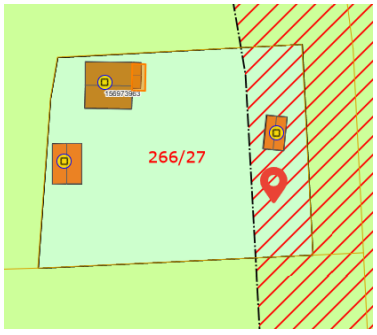
Det er registrert avvik på rømningsvei i boligen i henhold til dagens krav, det er heller ikke fremvist selvstendig analyse som dokumenterer at forskriftskravet er ivaretatt på andre måter. Jeg anbefaler at dette undersøkes ytterligere. Påviste avvik er fribredde trappeøp til loftsetasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

Konsekvensen for nevnte avvik kan være fallulykker, tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.

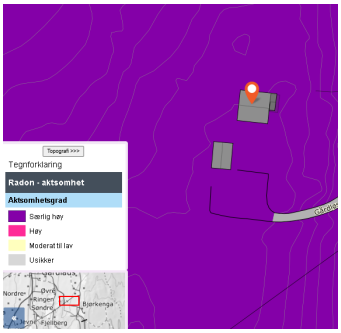
Avviket kan påvirke brannsikkerheten i boligen.



Deler av eiendommen er i faresone for flom ifølge kommunekartet.



Manglende rekkverk i betongtrapp.



Bygningen ligger i et område som er definert med særlig høy aktsomhetsgrad i kartet. Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår
1959

Kommentar
Opplyst av selger.

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.
Kost/nytte vedrørende vedlikehold kontra riving bør vurderes, generelt behov for vedlikehold og utbedringer.

Beskrivelse
Taket er tekket med metallplater. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Trevinduer med 1-lags glass. Ytterdør i tre. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Gruset/jordgulv.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1984

Kommentar
Opplyst av selger.

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.
Kost/nytte vedrørende vedlikehold kontra riving bør vurderes, generelt behov for vedlikehold og utbedringer.

Beskrivelse
Taket er tekket med metallplater. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Undertaksbord. Trevinduer med 1-lags glass. Vippeport i garasje. Gulv grovstøpt på grunn. Grunnmur i lettklinkerblokker.

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

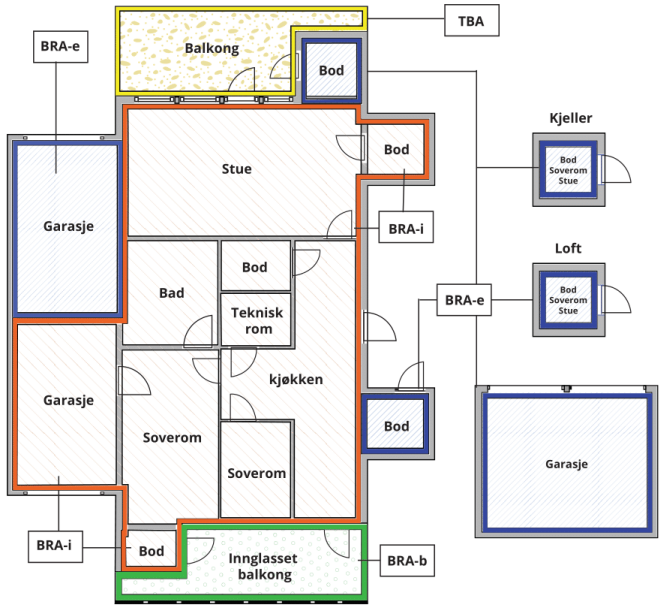
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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 m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftsetasje	34			34		8	42
1. Etasje	55			55	6		55
Kjeller	24			24			24
SUM	**113**				**6**	**8**	**121**
SUM BRA	**113**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Bad, soverom, soverom 2, trapperom		
1. Etasje	Entré, toalettrom, stue, kjøkken		
Kjeller	Bod/uinnredet kjeller		

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, målt 2,25 m og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,25 m.
Målt takhøyde kjeller: Varierende, målt 2,00 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Deler av loftsetasje er ikke måleverdig grunnet takhøyde.

Følgende er medtatt som TBA:
-Veranda ved inngangsparti.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

Kommunens opplysning: Det må søkes om ferdigattest for tilbygg/takoverbygg inngang godkjent i 2014.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser med kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, bod 2	

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Megler bestilte tegninger, kommunen opplyser at det ikke foreligger tegninger i deres arkiv.
Det tas forbehold om eventuelle ulovligheter og søknadspliktige endringer siden tegninger ikke er fremlagt.

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Thomas Sirirud	Takstingeniør
	Sidsel De Giovanni	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	266	27	0	0	1909.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gårdløsgutua 108

Hjemmelshaver

Giovanni Sidsel De

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet. Tomtegrense er markert med mindre nøyaktighet, oppmåling anbefales.
Det er registrert en bygningsendring i kommunekartet som har status som godkjent. Det må sannsynligvis søkes ferdigattest på tiltaket.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting. Det er ikke fremvist avtale om rett til bruk av vei.

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

Kommuneplan Østre Toten

Arealformål: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2026	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	13.03.2026		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon på håndverkstjenester			Ikke gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg		Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger			Finnes ikke		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Bruksrettigheter			Ikke gjennomgått		Nei
Informasjon om befaring og tilstandsrapporten	08.03.2026	E-post er sendt kunde før befaringen.	Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	13.03.2026		Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/rekvirent	09.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige 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 høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren 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 slitasjegrad: 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 omsluttede 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 bygningssakyndige 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.

enova

Energiattest



Adresse **Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU**	
Dato for energimerking **13.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-270310**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **156973963**
Gårdsnummer **266**	Bruksnummer **27**
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 **1959**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **113,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **89,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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 **316,20 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **406,86 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **36 211 kWh**



Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU

Detaljering

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

Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 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. 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.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: 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 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: 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 15: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: 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 23: 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 24: 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 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 26: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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.

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

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.



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.

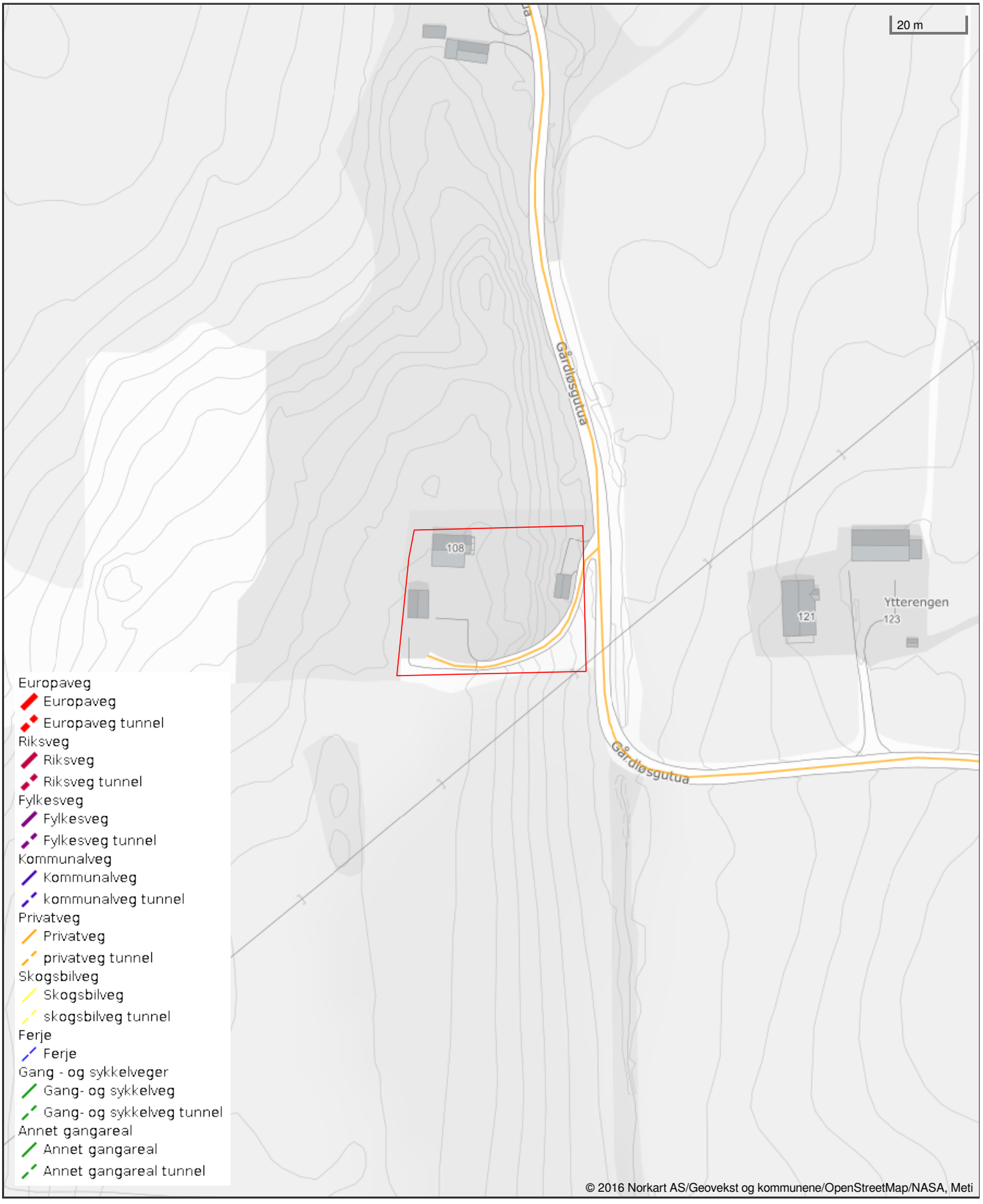
I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom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

Utskriftsdato: 05.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 3442 - 266/27//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 05.03.2026

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Østre Toten kommune

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	266	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
9138001	971	19.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	138

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

Privat avløpsanlegg må tilfredsstille kravene i forurensningsforskriften. Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekrav.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.

Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.

I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommmune - opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekrav få pålegg om oppgradering.

Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er ikke avklart.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 05.03.2026

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Østre Toten kommune

Kommunenr.	3442	**Gårdsnr.**	266	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	49952389	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	156973963	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gårdløsgutua 108, 2847 KOLBU

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Kjøkken	Ved	Dovre AS	Dovre 100 Cb, 120 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.02.2025	Tilsyn	31.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Anbefaler at det monteres røykvarsler i stue.

BruksenhetId	49952456	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	156973998	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 49952456.

BruksenhetId	49952455	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	156973971	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 49952455.

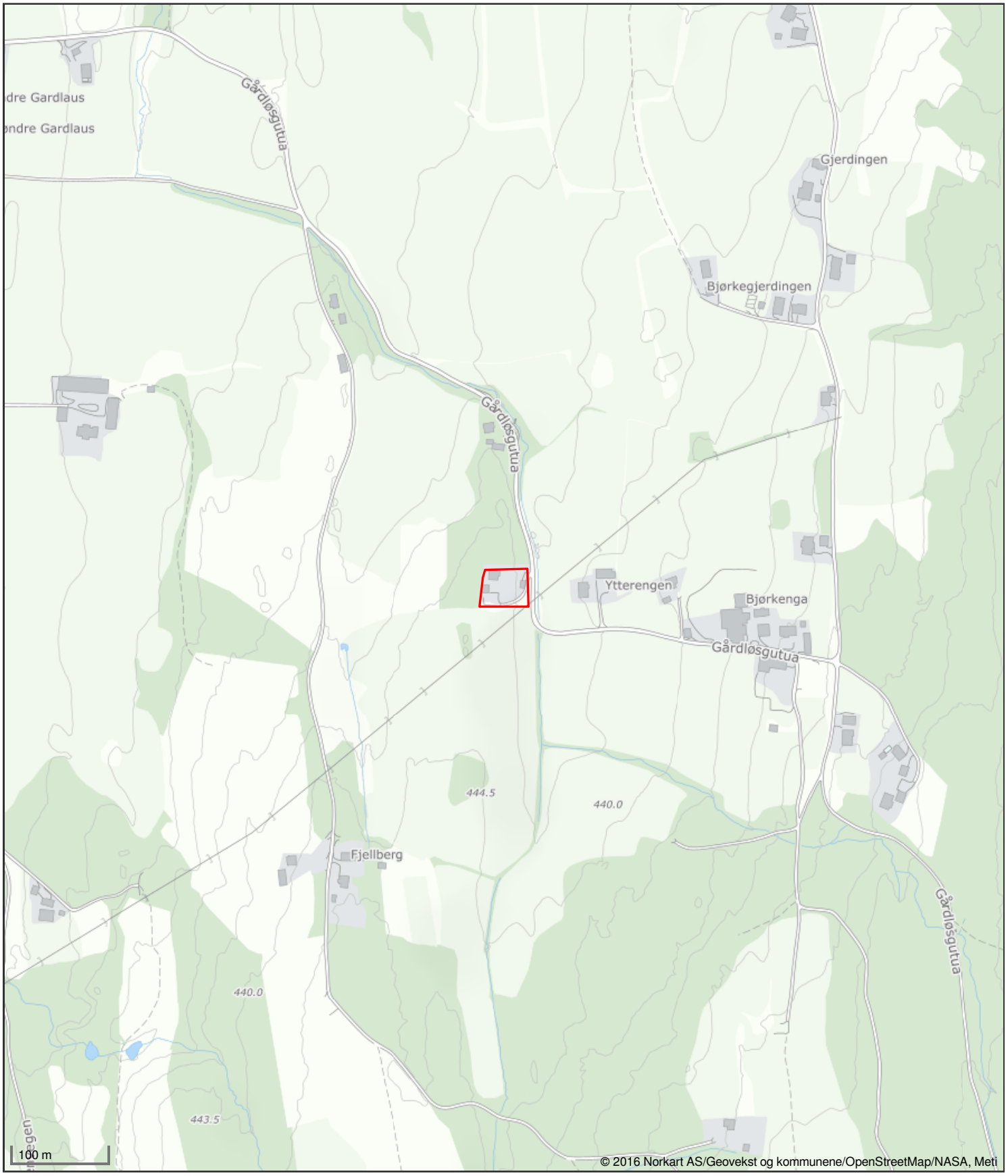
Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 05.03.2026

Oversiktskart for eiendom 3442 - 266/27//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

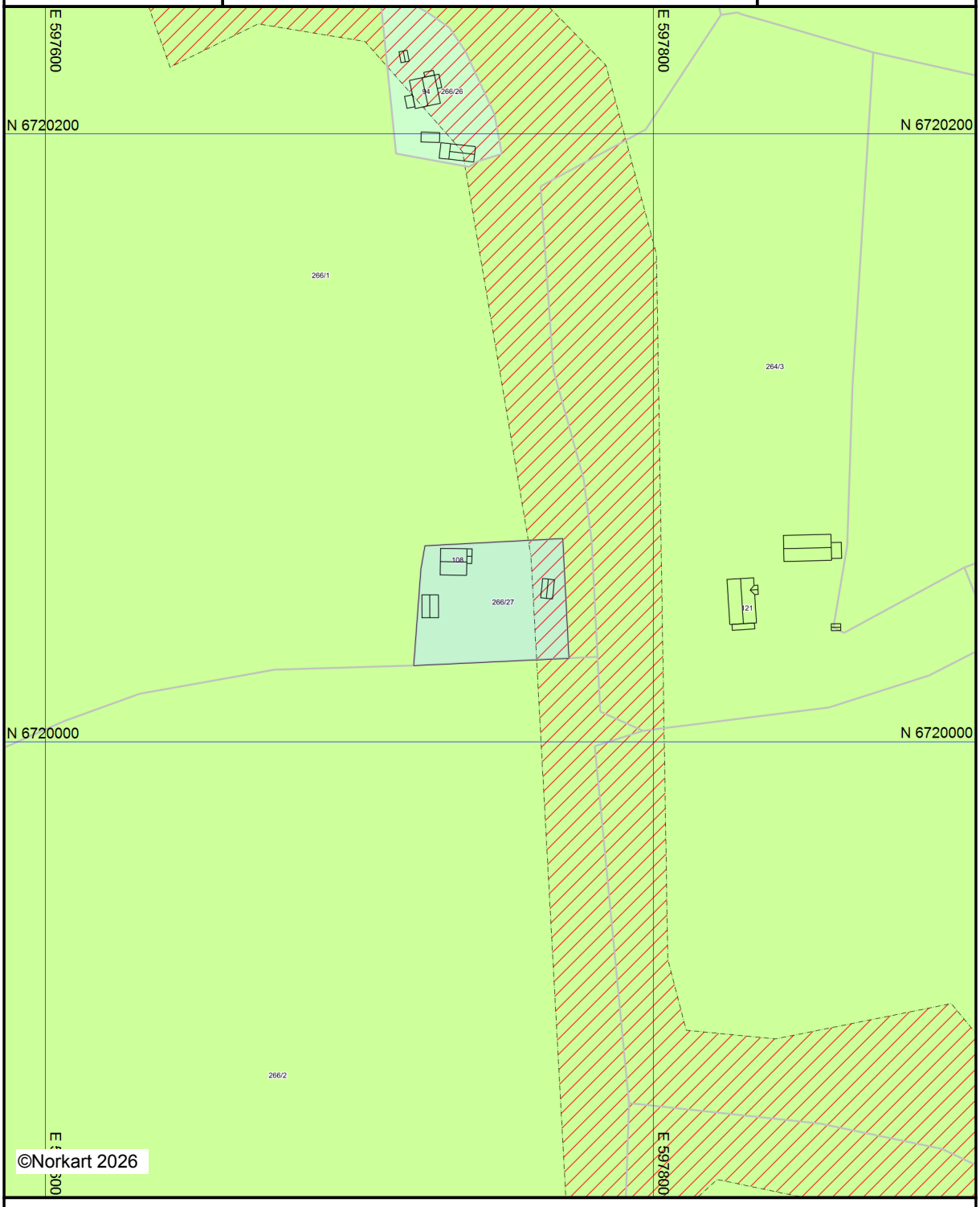
Østre Toten kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 266/27
Adresse: Gårdløsgutua 108
Utskriftsdato: 05.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

ETNEDAL SPAREBANK

Boligfinansiering? Vi fikser det!



Helene Engelien



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