em /

Gjensidige

Egenerklæring

Furuvegen 7 A, 2022 GJERDRUM

06 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Furuvegen 7 A	Furuvegen 7 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

November 2017

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.

6 år , fra 2019

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 93166307

Informasjon om selger

Selger

Falana, Agnieszka Aniela

Selger

Falana, Wojciech Dariusz

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tre nye bad

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RØR-REN TJENESTER CZARNECKI, K-Elektro AS, Ren-Bygg Wisniewska, Figa Våtrom AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2019

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Vinduer ble byttet, det ble lagt til 10 cm isolasjon utvendig, og ny kledning ble montert.

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Veggene frøs gjennom før, men veggene ble etterisolert utvendig, platon ble montert, og ny drenering ble lagt.

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

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2019

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Kjellerveggene ble etterisolert utvendig, platon ble montert, og ny drenering ble lagt.

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny elektrisk installasjon 1 etg og løft, nytt elskap, ny strømtilkobling fra transformatoren.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

MW elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny elektrisk installasjon i kjeller, ny el skap i praktikantdel.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

K-elektro AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2019

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny vann- og avløpsinstallasjon på kjøkkenet

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RØR-REN TJENESTER CZARNECKI

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2025

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Gjenstående vann- og avløpsinstallasjon er ny, samt 2 nye fordelerskap

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RØR-REN TJENESTER CZARNECKI

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2019

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

ny varmepumpe

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Best i Test Varmepumper AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2019

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny balansert ventilasjon

16.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.3.2 **Årstall**

2019

16.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny balansert ventilasjon

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny peis

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2025

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble gjort bruksendring av kjeller og loft, kjelleren ble senket, ny vann- og avløpsinstallasjon, radonsperre og elektrisk anlegg. Vi har også fått målt radonnivået.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Radonpartner AS, Radonova, K-elektro AS, RØR-REN TJENESTER CZARNECKI

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Februar 2025, 51 Bq/m3

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95262886

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Falana, Agnieszka Aniela	**2025-09-06**	**Falana, Wojciech Dariusz**	**2025-09-06**

Identification

bankID Falana, Agnieszka Aniela

Identification

bankID Falana, Wojciech Dariusz

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Falana, Agnieszka Aniela	06/09-2025 11:30:37	BANKID
Falana, Wojciech Dariusz	06/09-2025 11:33:24	BANKID

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

FURUVEGEN 7A
2022 GJERDRUM
Gnr./Bnr.: 48/22
Seksjonsnr. : 1
Gjerdrum kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 189 m²

Totalt bruksareal (BRA): 189 m²

Befaring

Befaringsdato: 13.08.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Henrik Huso

Mobil: 99225624

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	13.08.2025
Referansenummer	15075385
Meglerforetakets oppdragsnummer	202-25-0179
Hjemmelshaver/selger	Agnieszka Aniela Falana/Wojciech Dariusz Falana
Bygningssakkyndig inspektør	Henrik Huso
Tilstede på befaringen	Wojciech Dariusz Falana
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	02.09.2025 13:57

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	FURUVEGEN 7A
Postnummer/sted	2022 GJERDRUM
Kommune	3230 - Gjerdrum
Gnr./Bnr.:	48/22
Seksjonsnr.	1
Tomt	Eiet tomt: 409 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1970		

Byggemåte

Enebolig beliggende på Grønlund i Gjerdrum kommune. Tomt opparbeidet med gruslagt oppkjørsel, terrasser, plenarealer og diverse beplantning.

Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn. Grunnmur av betongkonstruksjon. Bærende konstruksjoner av lettklinkerblokker og trekonstruksjoner. Skillende dekker av trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende og stående trekledning. Tak med saltaksform i trekonstruksjoner tekket med takstein. Boligen har entrédør med sideveindu og elektrisk kodelås. Terrasse- og balkongdører med karmer av tre, og tre-lags glass fra 2019. Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass fra 2019 og 2020. Oppvarming med elektrisitet, vedfyring og varmepumpe. Balansert ventilasjon.

Boligen er over tre etasjer og består av:
Loftetasje med loftstue og soverom.
1.etasje med entré, gang, bad, tre soverom og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang far stue til sørvendt terrasse. Utgang fa soverom til østvendt balkong. Terrasse ved inngangparti vendt mot vest.
Kjelleretasje med to kjellerstuer, soverom, kontor, to bad og bod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Etasjeskiller - Loft		Skjevhetsmåling	11	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetsmåling	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	23			23	
	Loftstue og soverom				
1.etasje	87			87	51
	Entré, gang, tre soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning				To terrasser og balkong
Kjeller	79			79	
	To kjellerstuer, soverom, kontor, to bad og bod				
SUM	189			189	51
	Total bruksareal: 189 m²				

Kommentar til areal

Terrasse ved entré er oppmålt til 22 m2 (TBA).
Terrasse ved stue er oppmålt til 23 m2 (TBA).
Balkong ved soverom er oppmålt til 6 m2 (TBA).

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 49 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 23 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 26 m2.

Boligen inneholder 180 m2 P-ROM og 9 m2 S-ROM. S-rom består av bod i kjeller.

Rapport

Våtrom - Bad 1.etasje

Baderom fra 2025. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med downlights og malt flate. Vegghengt servantinnredning med skuff og ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil på vegg over servant. Stikkontakt på ved ved siden av servant. Dusjhjørne med glassdører og veggmontert dusjarmatur med hånddusj og regndusj. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Vannrør med rør-i-rør system. Avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 47,1 %, temperatur 24,0 grader C og duggpunkt 12,1 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 43 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Våtrom - Bad kjeller

Baderom fra 2025. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med downlights og malt flate. Vegghengt servantinnredning med skuffer og ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil på vegg over servant. Stikkontakt på ved ved siden av servant. Badekar med vegg montert dusj-og badekararmatur. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Vannrør med rør-i-rør system. Avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 9 mm og fra topp membran ved terskel til hovedsluk ca. 25 mm. Dette er vurdert likevell vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet grunnet dokumentert oppkant ved terskel.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Våtrom - Bad kjeller

Baderom fra 2025. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med downlights og malt flate. Vegghengt servantinnredning med skuffer og ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil på vegg over servant. Dusjhjørne med glassdører og veggmontert dusjarmatur med hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Vannrør med rør-i-rør system. Avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Klargjort for varmtvannsbereder.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 37 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken - 1.etasje

Åpen kjøkkenløsning mot stue fra 2019 med slette fronter. Benkeplater av stein med nedfelt oppvaskkum med ett-greps kran. Stikkontakter på vegg over benkeplater. Integrert kaffemaskin og mikrobølgeovn i høyskap, oppvaskmaskin og komfyr i benk og nedfelt platetopp. Frittstående kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator. Vannrør med rør-i-rør system. Avløpsrør av plast. Lekkasjestopper under kjøkkenbenk.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Øvrige rom - 1.etasje

Gulvflater belagt med laminat. Veggflater med malte flater. Himlingsflater med malte flater. Slette innerdører og skyvedører. Balansert ventilasjon. Oppvarming med elektrisitet, vedfyring og varmepumpe.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller

Kjelleretasjen er innredet og har utlektede kjellervegger. Gulvflater belagt med laminat. Veggflater med malte flater. Himlingsflater med malte flater. Slette innerdører. Oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon.

Klargjort for kjøkken i kjellerstue ved utvendig trapp.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger). - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 64,7 %, temperatur 20,3 grader C og duggpunkt 13,5 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet. Gulvflater belagt med laminat. Veggflater med malte flater. Himlingsflater med panel. Oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon.

Loftsetasjen har en gulvflate på 49 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 23 m2.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Statikk - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2 — Konstruksjonsoppbygging

Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er observert skader/symptomer på skader. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak bør påregnes.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapper av tre med rekkverk av tre.

TG 2 — Innvendige trapper

Trappen til kjeller vurderes som bratt.
Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.
Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter.

Etasjeskiller - Loft

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

TG 2	Skjevhetsmåling		Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 18 mm i loftstue og 12 mm på soverom.

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

TG 2	Skjevhetsmåling		Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 20 mm i stue og 8 mm på soverom.

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.
Det er gjort målinger i følgende rom: kjellerstuer.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skjevhetsmåling		
	Skjevhetsmåling		Største målte avvik er målt i kjellerstue med innvendig trapp. Avviket er målt til 7 mm.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 190L fra 2018 plassert på bad.
Varmepumpe fra 2020 i stue.
Balansert ventilasjon fra 2019 med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)		
	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)		Det er ikke foretatt service på varmepumpe.
TGIU	Stakeluke		Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Radon

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Radon

Radon	Det er foretatt måling av radon og det dokumenteres at verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2019 og 2025
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Ja
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursoversikt er plassert i kjeller.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæringer og kontrollrapport fra det lokale el-tilsynet (datert innenfor de siste fem år). Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på denne dokumentasjonen.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående og liggende trekledning.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Fasader ink. kledning

TGIU Konstruksjon	Ytterveggenes konstruksjon er ikke tilstrekkelig undersøkt grunnet manglende tilkomst/lukket konstruksjon. Tilstrekkelige undersøkelser krever demontering av deler av konstruksjonen. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sideveindu og elektrisk kodelås.
Terrasse- og balkongdører med karmer av tre, og tre-lags glass fra 2019.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass fra 2019 og 2020.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein fra ukjent årstall. Undertak av asfaltpapp. Pipe helkledd i metall. Renner og nedløp i metall.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhøredene bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Vurderingen er i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og observert tilstand. Med bakgrunn av bygningsdeles alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det er registrert slitasje, elde og lignende forhold på de deler som var mulig å besiktige. Lukkede konstruksjoner, beslag og renner er ikke tilstrekkelig undersøkt grunnet manglende tilkomst, med den risiko dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerghetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle overnevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Restlevetiden på bygningsdele er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til østvendt balkong på 6 m2. Balkong i trekonstruksjoner med med rekkverk av tre. Rekkverkshøyde er målt til 103 cm. Gulvoverflate belagt med terrassebord. Balkongen har utvendig stikkontakt.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt terrasse på 23 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvflate belagt med terrassebord.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra entré til vestvendt terrasse på 22 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med gulvflate belagt med terrassebord. Terrassen har utvendig stikkontakt og utekran.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter

Utvendige trapper

Trapp i treverk med rekkverk av tre.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Grunnmur

TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra 2019. Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) observeres stedvis. Synlig utvendig isolasjon. Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør. Svakt skrånende tomt.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendig avløpsledning er fra 2025.
Utvendig vannledning er fra ukjent årstall.

TGIU	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Ikke undersøkt.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Nei

Kommentar til rømningsveier:
Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Vinduer i kjelleretasje oppfyller ikke de krav som gjelder for et rømningsvindu, og er dermed ikke tilrettelagt for rask og effektiv rømning. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,95-0,89 meter (skråtak).
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,37 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,38 meter.
Kjeller: I kjellerstue ved utvendig trapp er takhøyden målt til 2,22 meter og i kjellerstue ved innvendig trapp er takhøyden målt til 2,22 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 10.01.2021, arbeidene gjelder rehabilitering av elektrisk anlegg. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.05.2025, arbeidene gjelder renovering el installasjoner i bad kjeller, bad 1.etg, og bad hybel. Trekke nye kurser og montering av ledspoter med bryter, stikkontakerog varmekabler. Trekke nye kurser til vaskemaskin, teknisk rom og kobling til eksisterende jfA.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 30.01.2024.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 13.08.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



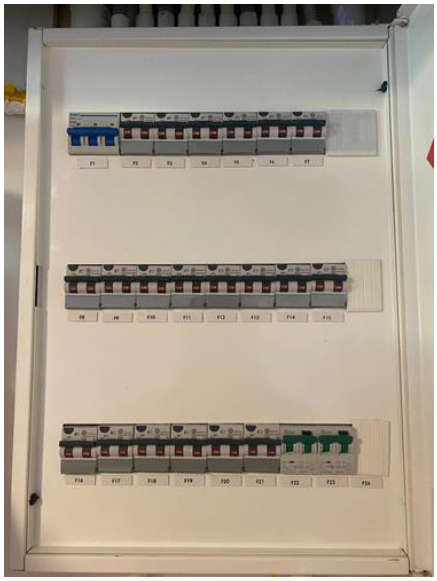
Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad 1.etasje]



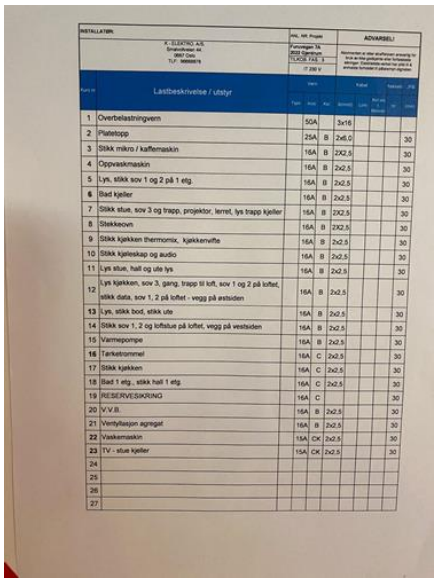
Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad kjeller]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad kjeller]



Elektrisk anlegg - [Hovedsikringsskap]

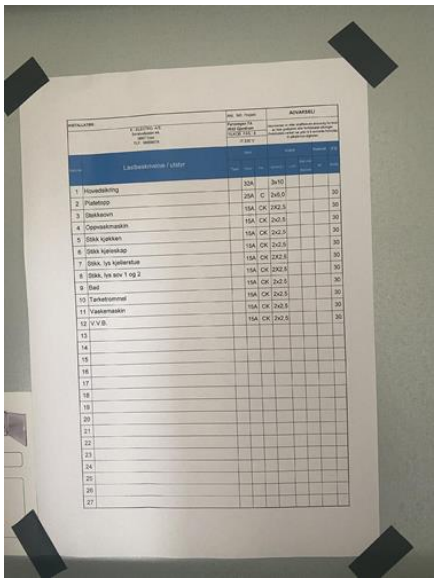


	Lastbeskrivelse / utstyr							
1	Overbelastningsvern	50A		3x16				
2	Platetopp	25A	B	2x6.0				30
3	Stikk mikro / kaffemaskin	16A	B	2X2.5				30
4	Oppvaskmaskin	16A	B	2x2.5				30
5	Lys, stikk sov 1 og 2 på 1 etg.	16A	B	2x2.5				30
6	Bad kjeller	16A	B	2x2.5				30
7	Stikk stue, sov 3 og trapp, projektor, lerret, lys trapp kjeller	16A	B	2X2.5				30
8	Stekeovn	16A	B	2X2.5				30
9	Stikk kjøkken thermomix, kjøkkenvifte	16A	B	2x2.5				30
10	Stikk kjøleskap og audio	16A	B	2x2.5				30
11	Lys stue, hall og ute lys	16A	B	2x2.5				30
12	Lys kjøkken, sov 3, gang, trapp til loft, sov 1 og 2 på loftet, stikk data, sov 1, 2 på loftet - vegg på østsiden	16A	B	2x2.5				30
13	Lys, stikk bod, stikk ute	16A	B	2x2.5				30
14	Stikk sov 1, 2 og loftstue på loftet, vegg på vestsiden	16A	B	2x2.5				30
15	Varmepumpe	16A	B	2x2.5				30
16	Tørketrommel	16A	C	2x2.5				30
17	Stikk kjøkken	16A	C	2x2.5				30
18	Bad 1 etg., stikk hall 1 etg.	16A	C	2x2.5				30
19	RESERVESIKRING	16A	C					30
20	V.V.B.	16A	B	2x2.5				30
21	Ventyltasjon agregat	16A	B	2x2.5				30
22	Vaskemaskin	15A	CK	2x2.5				30
23	TV - stue kjeller	15A	CK	2x2.5				30
24								
25								
26								
27								

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse hovedsikringsskap]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap hybel]



	Ledbeskrivelse / utstyr						
1	Hovedsikring	32A		3x10			
2	Platetopp	25A	C	2x6,0			30
3	Steikeovn	15A	CK	2X2,5			30
4	Oppvaskmaskin	15A	CK	2x2,5			30
5	Stikk kjøkken	15A	CK	2x2,5			30
6	Stikk kjøleskap	15A	CK	2X2,5			30
7	Stikk, lys kjellerstue	15A	CK	2X2,5			30
8	Stikk, lys sov 1 og 2	15A	CK	2x2,5			30
9	Bad	15A	CK	2x2,5			30
10	Tørketrommel	15A	CK	2x2,5			30
11	Vaskemaskin	15A	CK	2x2,5			30
12	V.V.B.						35
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse sikringsskap hybel]

Nabolagsprofil

Furuvegen 7 - Nabolaget Grønlund/Kulsrud - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Hungerholt Linje 400, 400E	3 min 0.2 km
Ask terminal Linje 400, 400E, 400N, 405, 410	4 min 3 km
Kløfta stasjon Linje R13, R13x	12 min 10.3 km
Oslo Gardermoen	24 min

Skoler

Veståsen skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Gjerdrum ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 12 klasser	3 min 2.5 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	24 min 16 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	21 min 19.1 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

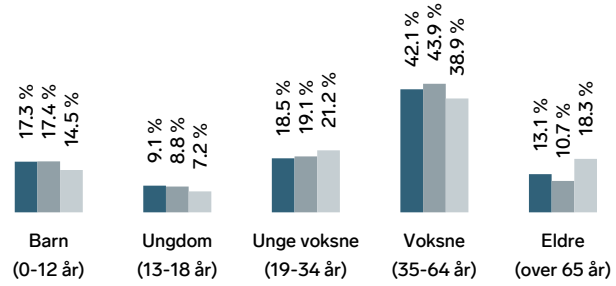
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønlund/Kulsrud	1 480	577
Grønlund	2 757	1 059
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gjerdrum friluftsbarnehage (0-5 år) 32 barn	4 min 0.4 km
Grønlund barnehage (1-5 år) 57 barn	8 min 0.6 km
Bekkeberget naturbarnehage (0-5 år) 68 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Gjerdrum	5 min
Rema 1000 Ask Post i butikk	5 min 3.1 km

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

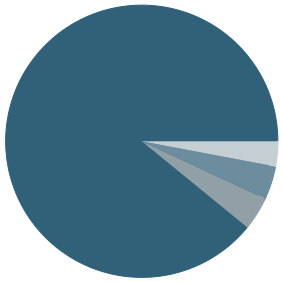
Gateparkering
Lett 93/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Sport

Grøkul Kunstgressløkke Fotball	7 min 0.6 km
Veståsen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 0.8 km
Gjerdrum Fysioterapi og Trening	4 min
SPREK Gjerdrum	5 min

Boligmasse

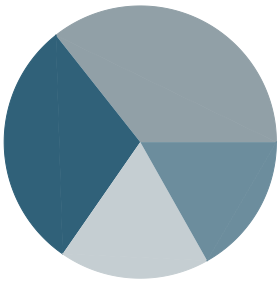


- 90% enebolig
- 4% rekkehus
- 3% blokk
- 4% annet

Varer/Tjenester

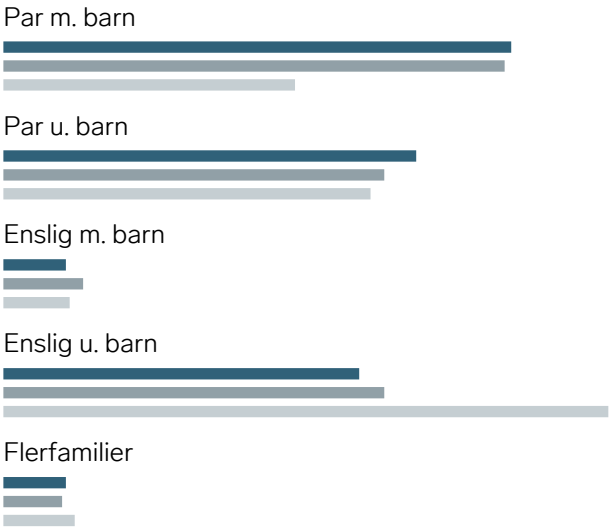
Romerikssenteret	12 min
Boots apotek Gjerdrum	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning



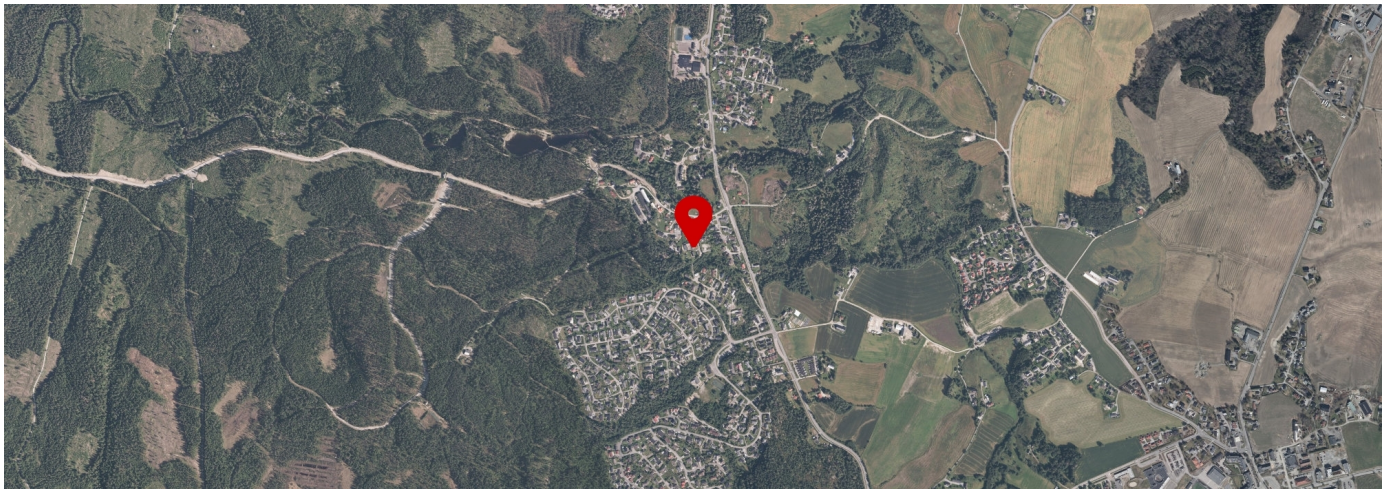
0% 43%

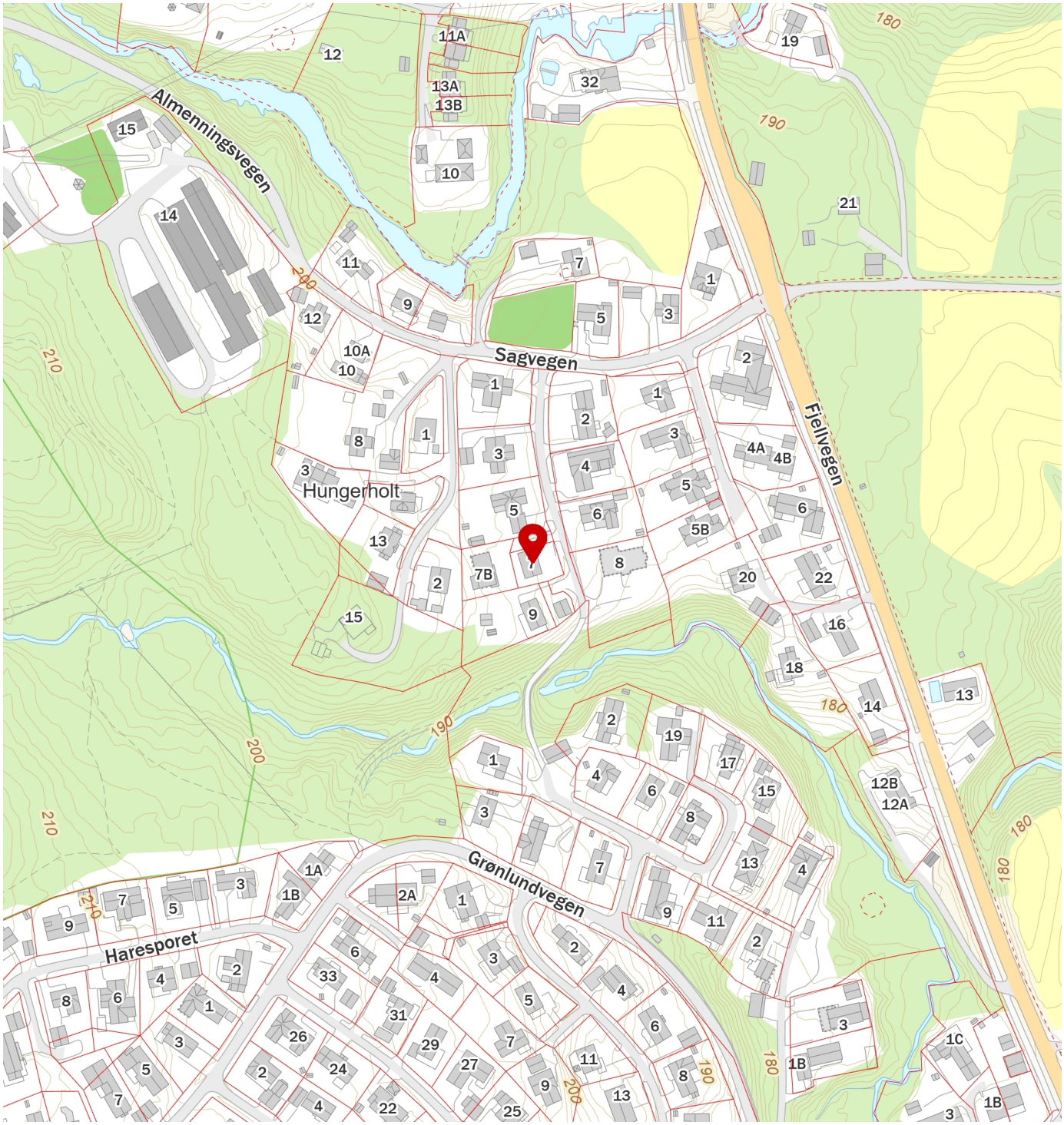
- Grønlund/Kulsrud
- Grønlund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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 2025





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 2025

VEDTEKTER FOR

BOLIGSAMEIET FURUVEGEN 7 A-B

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Furuvegen 7 A-B («Sameiet»). Sameiet ble opprettet ved tinglysing av kommunens seksjoneringsvedtak den [xx.xx.xx]

2. EIENDOMMEN

Sameiet er etablert på eiendommen gnr. 48, bnr. 22 i Gjerdrum kommune og består av 2 boligseksjoner.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som utrykker sameieandelens størrelse blant annet basert på den enkelte bruksenhetens bruksareal. Sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

3. RETTSLIG RÅDIGHET

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Sameiet skal brukes til boligformål. Bruksenheten med tilleggsdel og fellesareal kan bare brukes i samsvar med formålet.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet med tilleggsdel og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass.

Årsmøtet bestemmer hvordan fellesarealet skal benyttes. Fellesarealet og de enkelte bruksenheter skal benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealet må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

5. FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG OMKOSTNINGER

Felleskostnader er alle kostnader ved drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet og som berører alle seksjoner. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, offentlige skatter og avgifter som ikke utlignes på den enkelte bygning/enhet, felles adkomstvei, felles vann og kloakkledning og gangveier samt gjerde/hekk mot naboer.

Årsmøtet kan beslutte å engasjere vaktmestertjeneste for drift og vedlikehold av fellesarealet, herunder måking av snø.

Felleskostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i henhold til sameiebrøken.

Øvrige seksjoner skal holdes skadesløse for ansvar og forpliktelser knyttet til drift og vedlikehold av bygningsmasse som ikke tilhører denne seksjon.

6. VEDLIKEHOLD

6.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene med tilleggsdeler.

6.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesareal påhviler seksjonseierne i fellesskap.

7. ÅRSMØTET OG STYRET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

7.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært årsmøte holdes når en seksjonseier finner det nødvendig og samtidig oppgir hvilke saker han ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 8 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal tydelig angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen.

7.2 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet har hver seksjon 1 stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Når ikke loven eller disse vedtekter setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

7.3 Endring av vedtekter

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

7.4 Styret

Sameiet skal ha et styre som består av seksjonseierne. Styrets leder velges for 1 år av gangen.

For styret gjelder punkt 7 tilsvarende så langt den passer.

8. VERDIFORSIKRING AV EIENDOMMEN

Alle seksjoner sørger for bygningsforsikring av egen bygning, samt bygninger på hver enkelt seksjons tilleggsarealer eller areal/bygning som han har enerett til å bruke.

Den enkelte sameier svarer for forsikring av eget innbo.

9. OVERDRAGELSE / VEDTEKTER / REGISTRERING

Ved fremtidig salg/overdragelse av en eierseksjon, forplikter selger seg til aktivt å medvirke til at de nye eiere gjøres kjent med og aksepterer disse vedtekter og eventuelle andre avtaler som måtte være inngått mellom sameierne.

Sameiet og disse vedtekter skal, dersom en av sameierne krever det, registreres i Foretaksregisteret.

Gjerdrum kommune

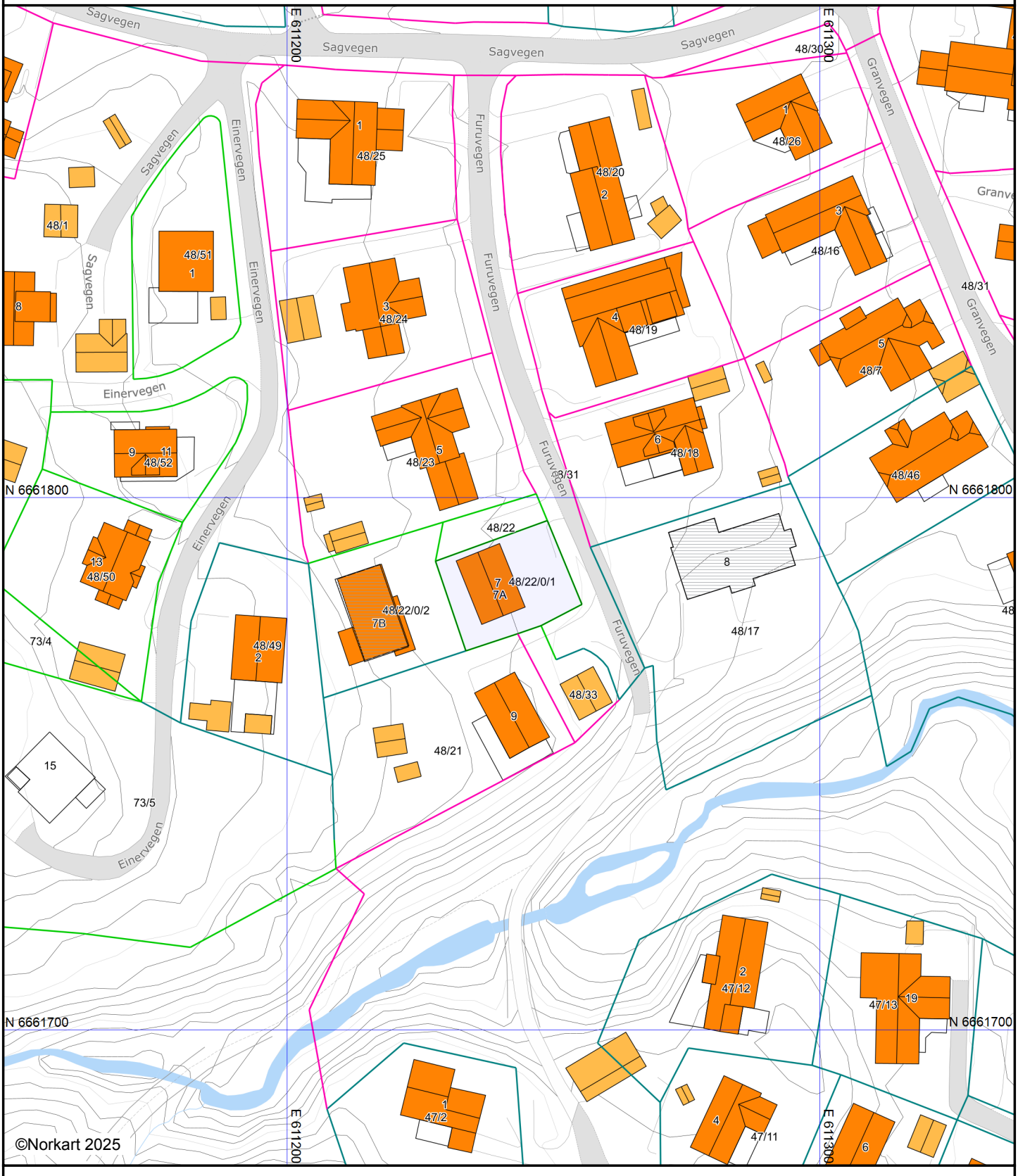
Grunnkart

Eiendom: 48/22/0/1
Adresse:
Dato: 26.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

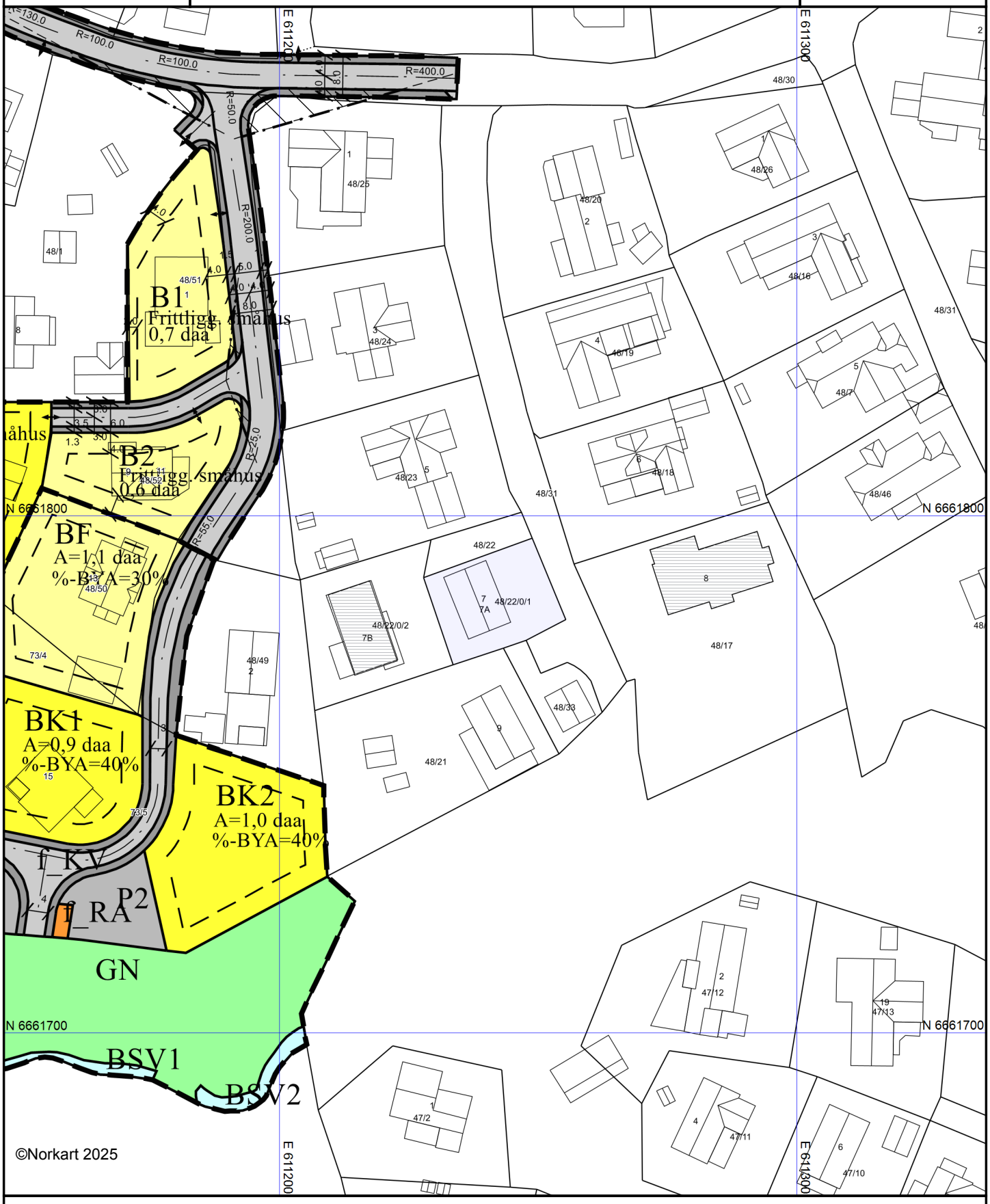
Gjerdrum kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 48/22/0/1
Adresse:
Dato: 26.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

Reguleringsplan PBL 2008

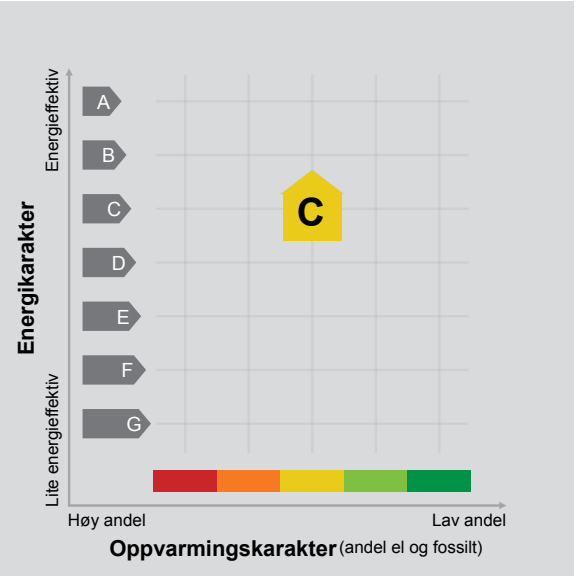
- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering
- Naturområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandso
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius

ENERGIATTEST

Adresse	Furuvegen 7A
Postnummer	2022
Sted	GJERDRUM
Kommunenavn	GJERDRUM
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	22
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-159845
Dato	25.08.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 29 904 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

26 371 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm^3 gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	2 667 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	189
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: 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 18: 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

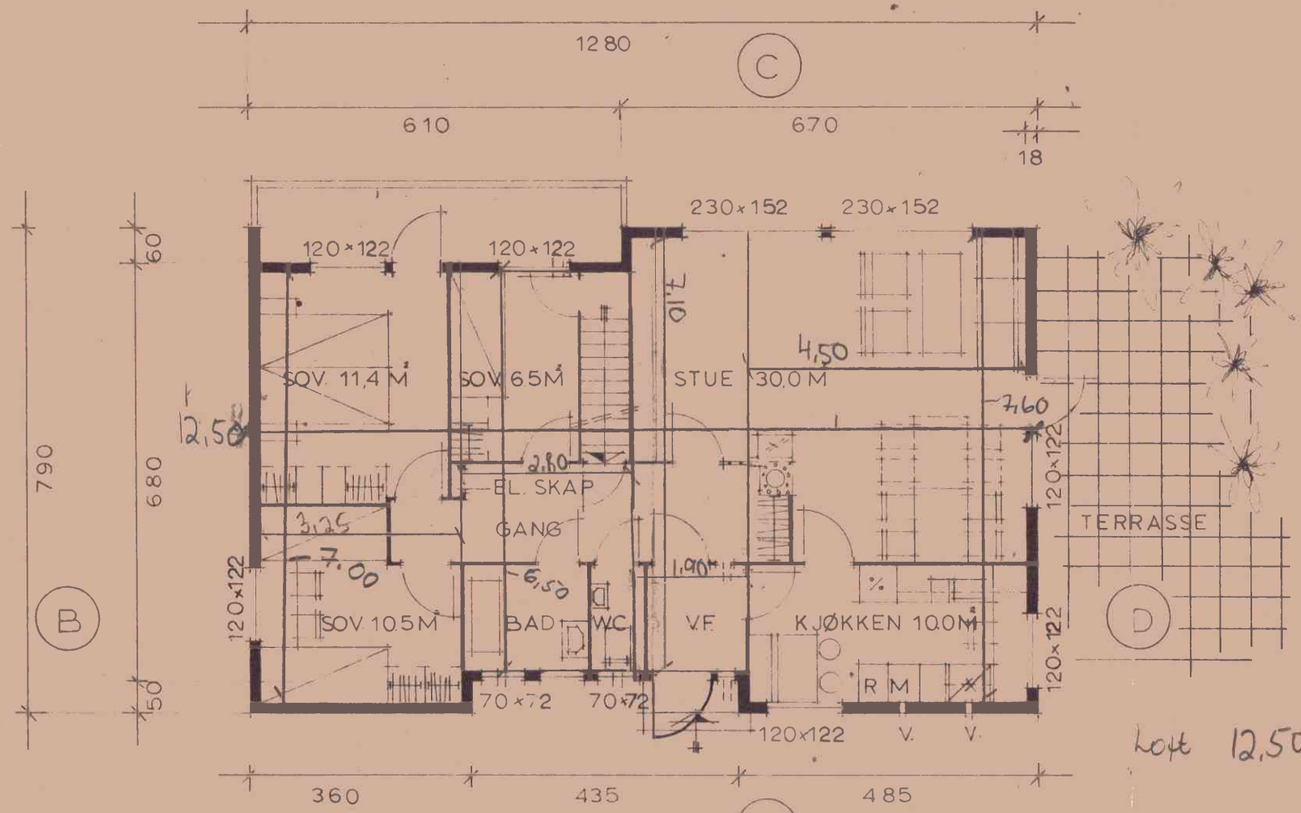
Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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.

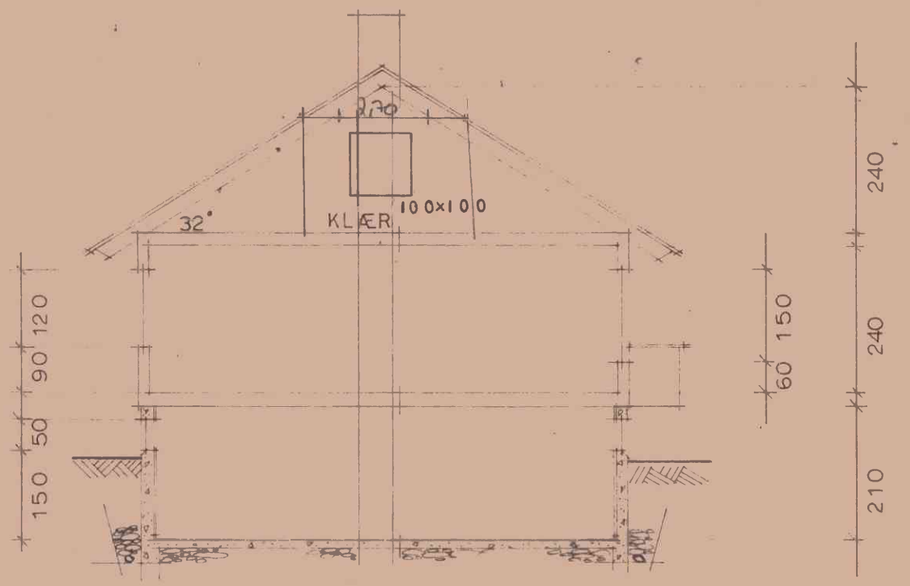
Tiltak 20: Montering tetningslister

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.

TYPE 12

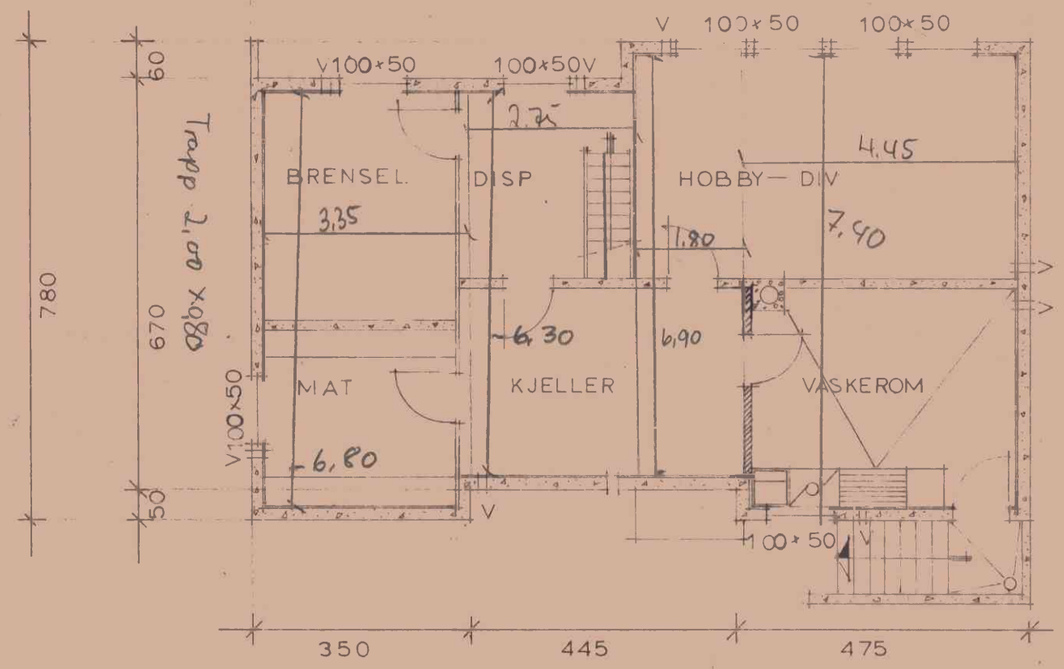


PLAN 1 ETASJE



TVERRSNITT

Loft 12,50 × 2,70



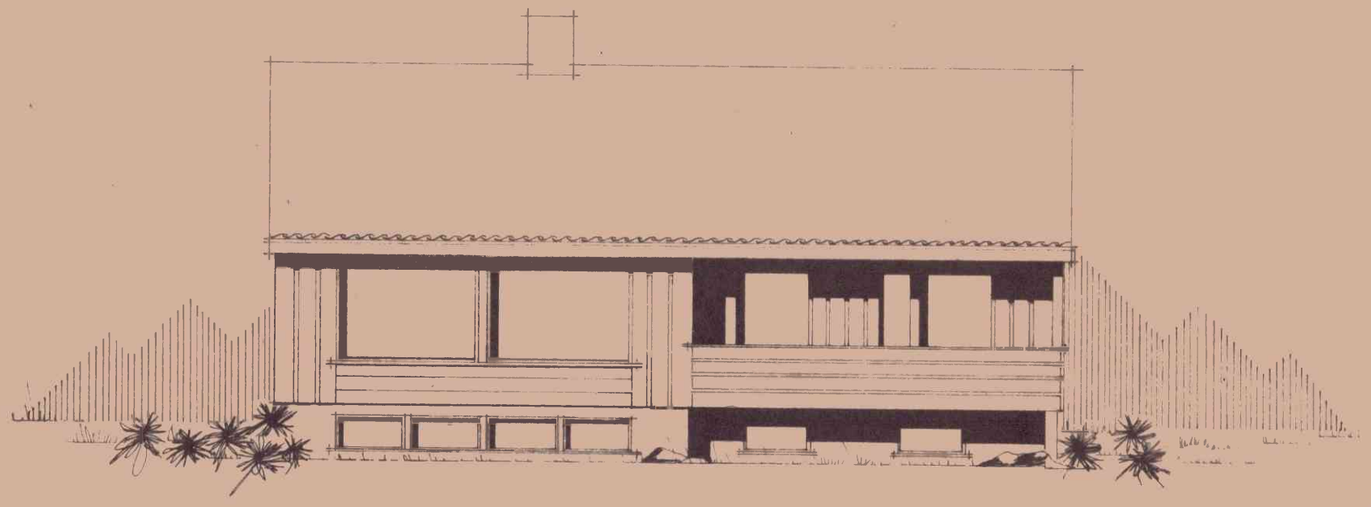
PLAN KJELLER

LEIEAREAL 85M²

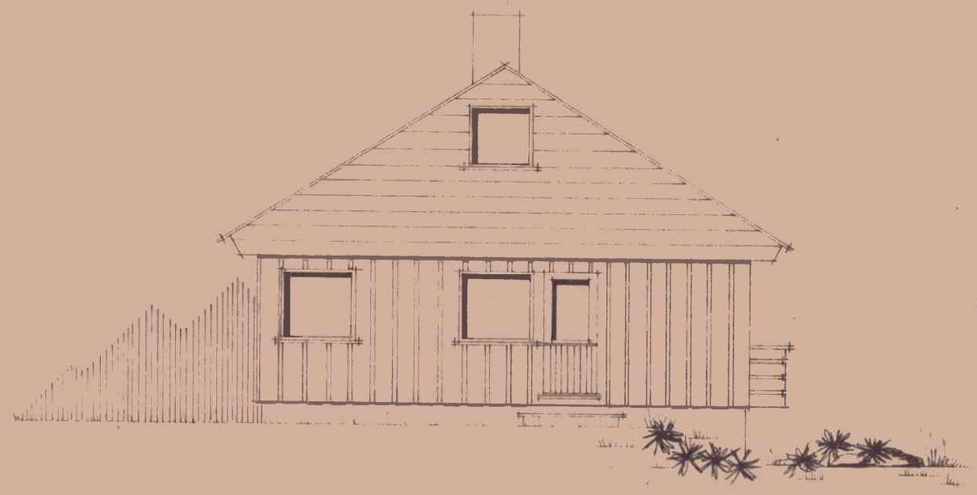
Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5 1961

BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES A.S.	M: 1:100	BYGGHERRE:
	20-6-69	TEGN. NR. B – 10 – 573.1.

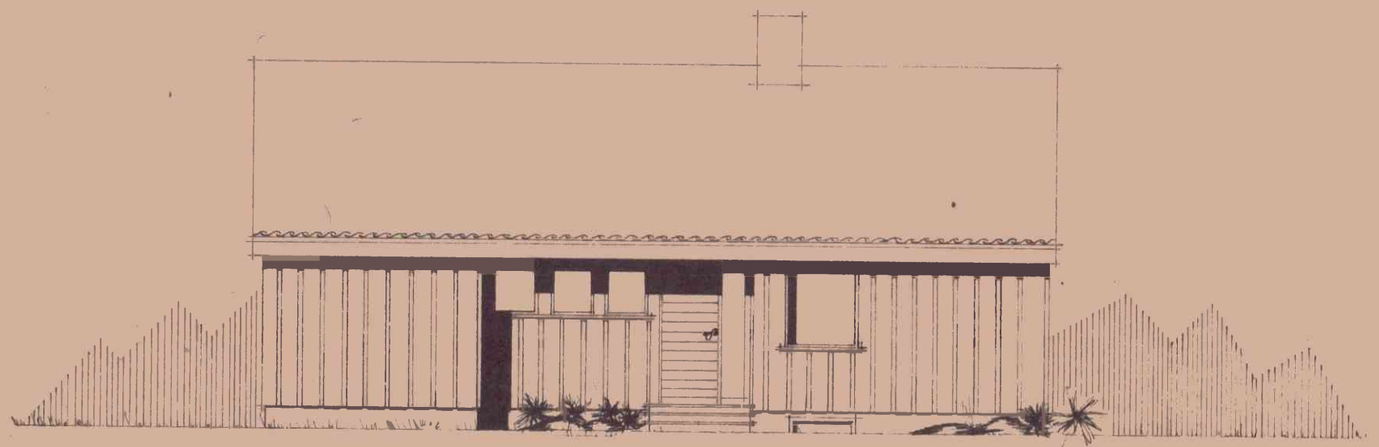
TYPE 12



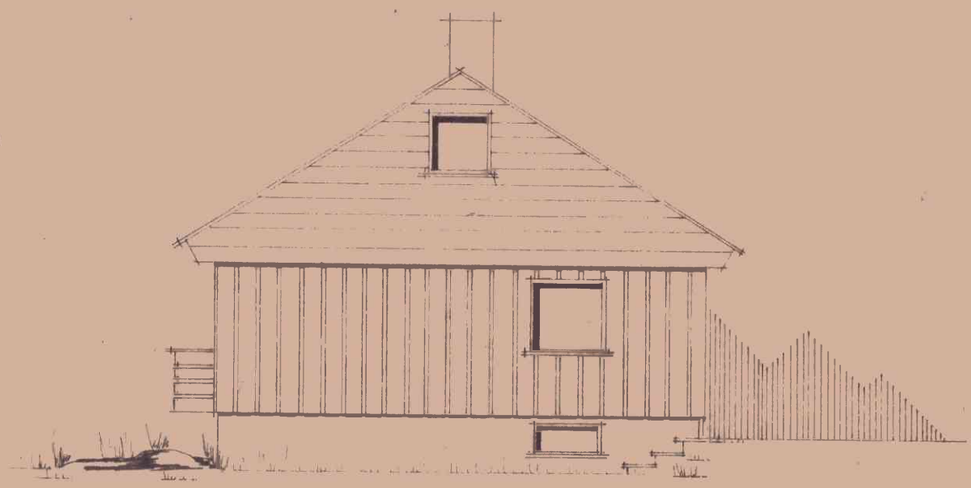
FASADE (C) MOT



FASADE (D) MOT



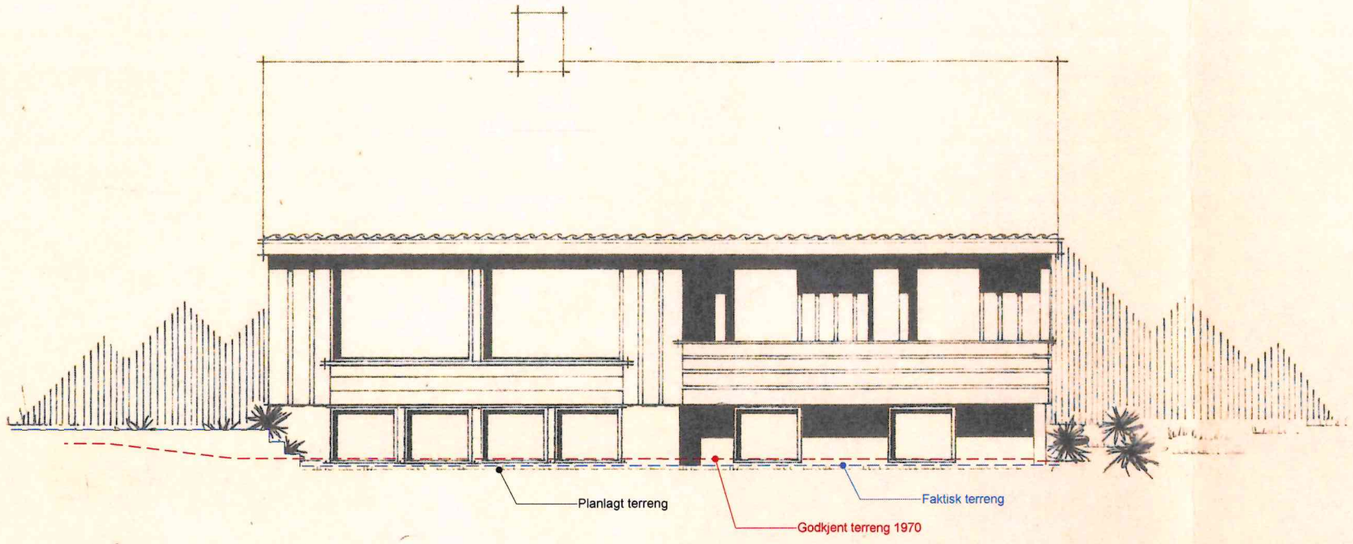
FASADE (A) MOT



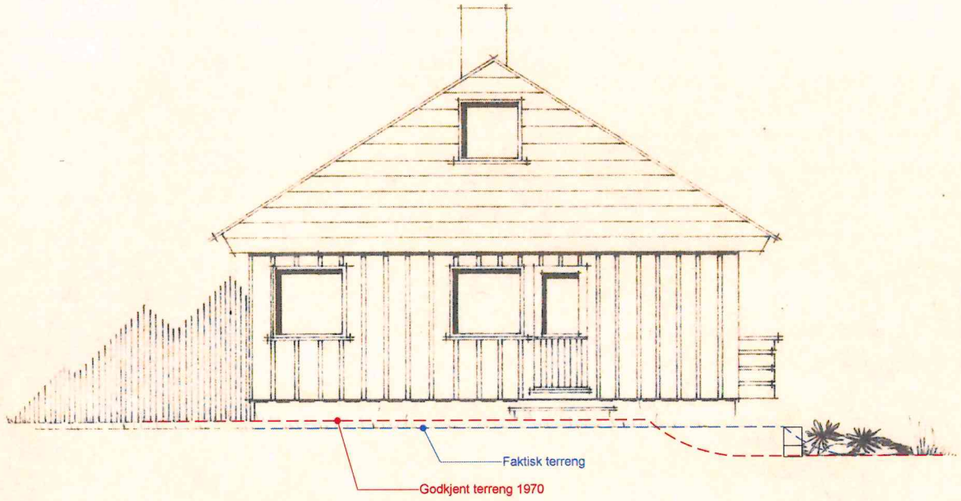
FASADE (B) MOT

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5 1961

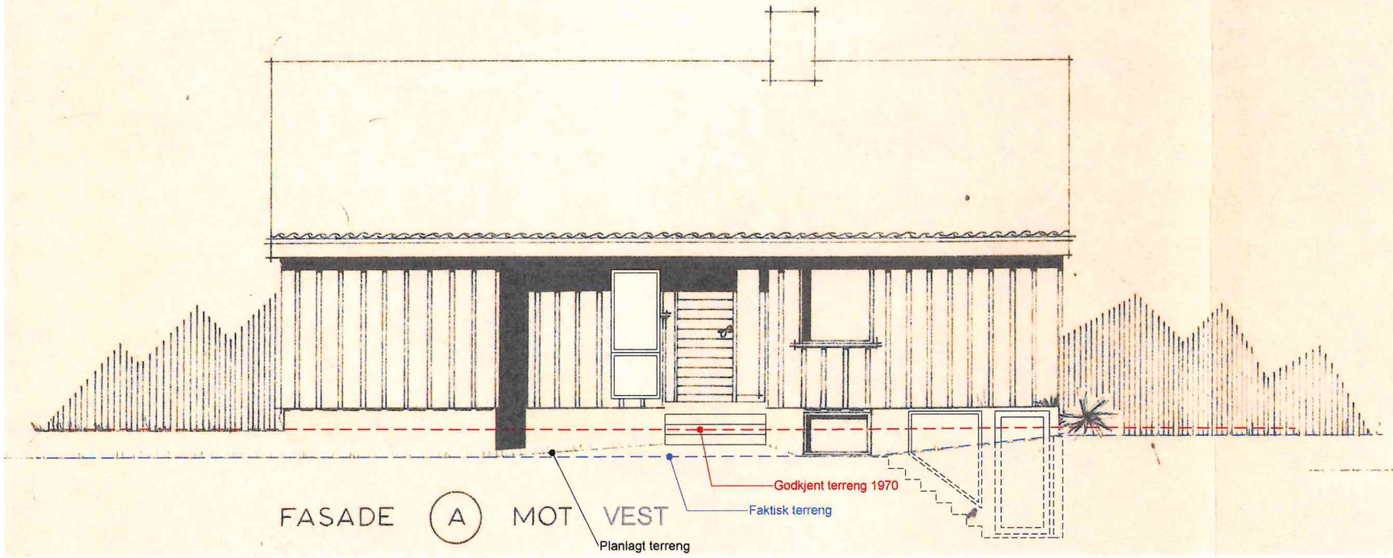
BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES AS.	M: 1:100	BYGGHERRE:
	20-6-69	TEGN. NR. B – 10 – 573.2.



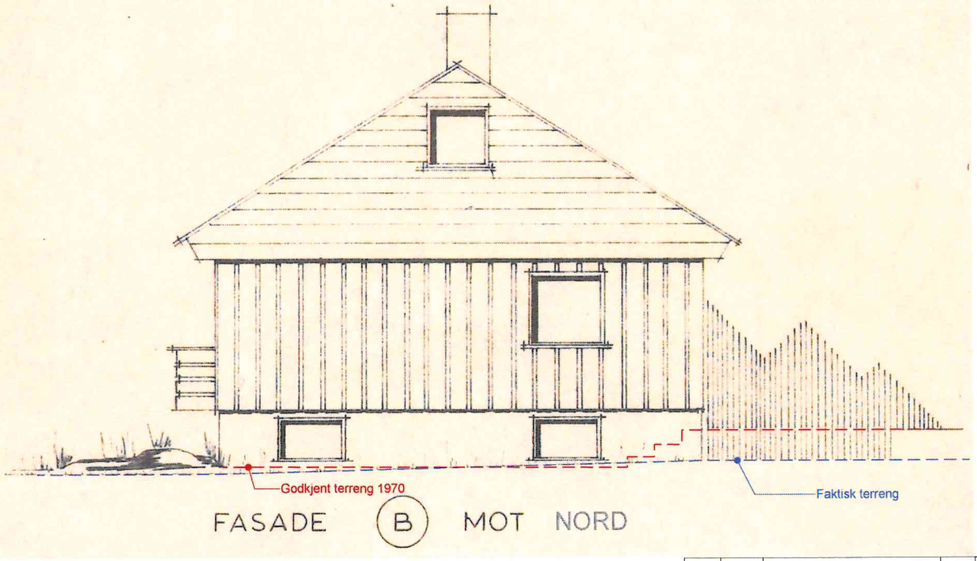
FASADE (C) MOT ØST



FASADE (D) MOT SYD



FASADE (A) MOT VEST



FASADE (B) MOT NORD

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

PROSJEKT NR.:

TILTAKSHAVER:
Agnieszka og Wojciech Falana
Furuvegen 7
2022 Gjerdrum

PROSJEKT:
SOM BYGGET

Furuvegen 7
G.NR. 48 B.NR. 22

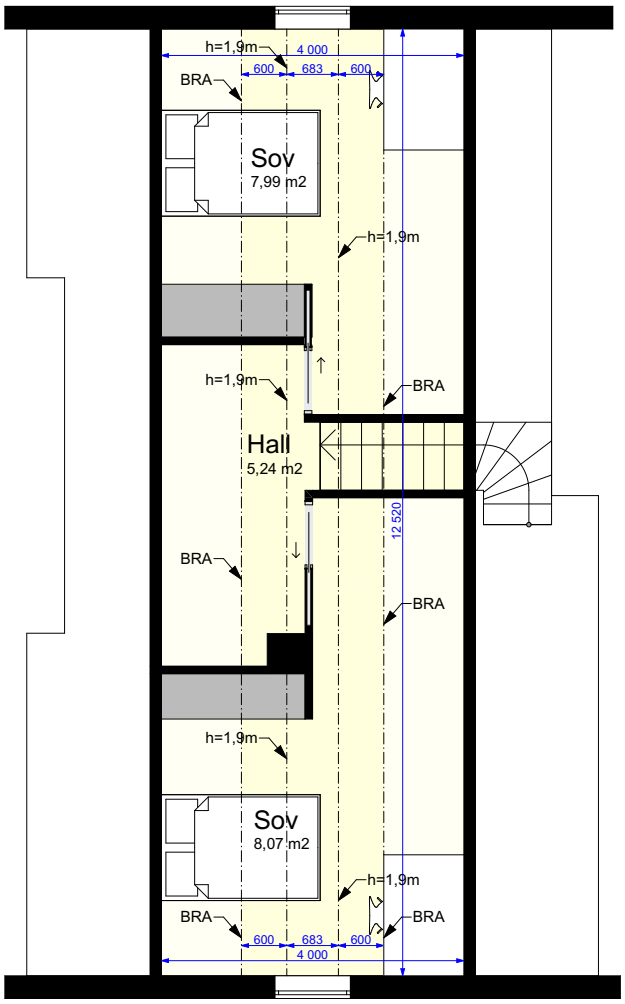
REV.

TEGN.: **Nye fasader**

SIGN. WF

TEGN. NR. **302**

DATO: 11.04.25 | MAL. 1:100 | TEGN. STR. A3



BRA= 24,60m^2

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

PROSJEKT NR.:

TILTAKSHAVER:
Agnieszka og Wojciech Falana
Furuvegen 7
2022 Gjerdrum

PROSJEKT:
SOM BYGGET

REV.

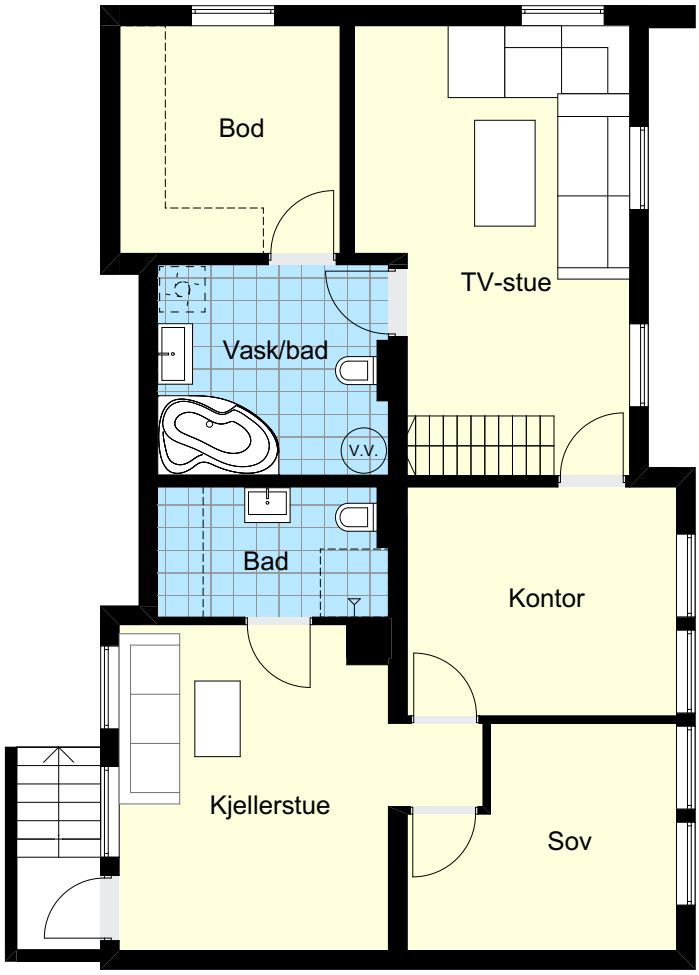
Furuvegen 7
G.NR. 48 B.NR. 22

TEGN.: **Loft**

SIGN. WF

TEGN. NR. **203**

DATO: 11.04.25 | MÅL: 1:100 | TEGN. STR. A4



BRA= 83,82m^2

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

PROSJEKT NR.:

TILTAKSHAVER:
Agnieszka og Wojciech Falana
Furuvegen 7
2022 Gjerdrum

PROSJEKT:
SOM BYGGET

REV.

Furuvegen 7
G.NR. 48 B.NR. 22

TEGN.: SIGN. WF

Kjeller

TEGN. NR.
201

DATO: 11.04.25 | MÅL: 1:100 | TEGN. STR. A4

GJERDRUM KOMMUNE

Plan, oppmåling og bygg

Delegert sak

Wojciech Dariusz Falana
Furuvegen 7a
2022 Gjerdrum

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Vedtaksdato:
	25/686 - 2	Trude Oma	24.04.2025

Utvalg/Styre	**Vedtaksnr.**
Delegert - Vedtak etter plan- og bygningsloven	
Delegert - Vedtak etter plan- og bygningsloven	25/100

Ferdigattest - gnr 48 bnr 22 - Furuvegen 7 - bruksendring av kjeller og loft

Tiltak:	ferdigattest for bruksendring av kjeller og loft
Byggested:	Gbnr: 48/22
Tiltakshaver:	Wojciech Dariusz Falana Furuvegen 7a 2022 Gjerdrum

Vedtak
Kommunen godkjenner søknaden om ferdigattest for ferdigattest for bruksendring av kjeller og loft mottatt 11.4.2025.

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

I hht. Plan og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for hele tiltaket.

Tillatelsen til bruksendring av kjeller og loft er gitt 1.7.2020. Saka er arkivert i Hist 4 med saksnummer 20/1148.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunen presiserer at ferdigattest er ikke en bekreftelse på tiltakets kvalitet, men på at kommunen har avsluttet byggesaken.

Tegninger og kart – oppdatert i saken følger under.

Dok.ID	Tegning/kart	Godkjent dato
235485	E2_1. etasje	24.04.2025 13:20:03
235486	E5_Snitt	24.04.2025 13:20:13
235487	E1_Kjeller	24.04.2025 13:20:26
235488	E4_Fasader	24.04.2025 13:20:39
235489	E3_Loft	24.04.2025 13:20:50
235490	D1_Situasjonskart	24.04.2025 13:20:59

Matrikkelføring

Vi gjør oppmerksom på at det i forbindelse med byggesaksbehandlingen vil bli matrikkelført relevante saks- og bygningsdata. Saksdata som matrikkelføres er saksnummer, tiltakshavere, sakens status og vedtaksdato. Bygningsdata som matrikkelføres er bygningstype, bygningsstatus, næringsgruppe, etasjeinformasjon, bruksnummer med tilknytning til adresse, bruksenhetstype og bruksareal for bruksenhet og etasje. Det registreres opplysninger om nye bygninger, påbygg, tilbygg, ombygninger og bruksendringer. Det registreres kommunale tilleggsinformasjon om heis, energikilder, oppvarmingstype, vann- og avløpstilknytning, renovasjon og antall pipeløp. Nærmere info: http://www.statkart.no/no/nor/Matrikkel

Klageadgang

Klagefristen er 3 uker. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Klagen skal være skriftlig og sendes til postmottak@gjerdrum.kommune.no. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Gebyr

Det blir beregnet behandlingsgebyr etter gjeldende gebyrregulativ. Vi gjør oppmerksom på at tiltaket kan utløse ny/høyere tilkoblings- og årsavgift for kloakk. Gebyr sendes tiltakshaver.
Faktura ettersendes.

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på tlf. 45733371 eller på e-post postmottak@gjerdrum.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer 25/686 i emnefeltet, eventuelt gnr. 48, bnr. 22.

Med hilsen

Line Lian	Trude Oma
plan- og byggesaksansvarlig	Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Per Sand
.....

2022 Gjerdrum
.....

Etter besiktigelse foretatt den 14 - 4 - 72 gis herved midlertidig brukstillatelse av våningshus på eiendommen

Gnr. 48 Bnr. 22

Merknader: Generelt. Elektrikerarbeide gjenstår.

Stue : Forblendingsmur. Kamin monteres forskriftsmessig.
Dør mellom stue og kjøkken monteres.

Bad : Gulvbelegg - hullfil, montering av sanitærinnredning.

Kott : Gulvbelegg.

Trapper: Kjeller og loftstrapp mangler.

Kjeller: Uinnredet.

Utvendig: Innpussing av dør og vinduer i kjeller.
Pipebeslag.
Avtrekkskanal over tak.
Nedfallsrør for takrenner.
Inngangs- og terrassetrapp.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen .....

Gjerdrum den .....

.....

Nr. 2287. Enerett Sem & Stenersen A/S, Oslo 9.66

GJERDRUM
KOMMUNE

Plan, oppmåling og bygg

Wojciech Dariusz Falana
Furuvegen 7a
2022 Gjerdrum

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	24/2800 - 13	Hans-Martin Fløystad	05.09.2025

Gnr 48 bnr 22 - Korrigert vedtak om seksjonering

Tiltak: Seksjonering
Adresse: Gbn: 48/22 Furuvegen 7

Delegasjonssak nr.:

Vedtak

I henhold til eierseksjonsloven § 13 gis det tillatelse til seksjonering av gnr. 48 bnr. 22 i Gjerdrum kommune.

Avgrensninger av de enkelte bruksenheter, den enkelte bruksenhets formål, seksjonens nummer og sameiebrøk skal være i samsvar med:

- Søknad om seksjonering datert 07.10.2024, mottatt 14.10.2024.

- Situasjonsplan datert 14.07.2022, mottatt 16.12.2024.

- Plantegninger over bygningens 1, 2. etasje samt takplan datert 01.10.2024, mottatt 14.10.2024.

Det er bekreftet ved egenerklæring at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt.

Nødvendige vilkår for å gi tillatelse til seksjonering etter eierseksjonsloven § 7 er til stede.

Søknaden om seksjonering er i samsvar med eierseksjonsloven § 11.

Saksopplysninger

Det vises til seksjoneringssøknad for gnr. 48 bnr. 22 i Gjerdrum kommune datert 07.10.2024, mottatt av kommunen den 14.10.2024.

Hjemmelsforhold

FALANA WOJCIECH DARIUSZ og FALANA AGNIESZKA ANIELA er hjemmelshaver til eiendommen.

Postadresse
Postboks 10
2024 GJERDRUM

Besøksadresse
Gjerivegen 1
Postboks 10 GJERDRUM

Telefon
+47 66 10 60 00

Kontonr.
8601 68 33152
Org.nr.
864 949 762

E-post
postmottak@gjerdrum.kommune.no
Internett
www.gjerdrum.kommune.no

Saksopplysninger

Søknaden omfatter seksjonering av to eneboliger. Eiendommen søkes oppdelt i 2 boligseksjoner med tilleggsareal i grunn for seksjon 1 og tilleggsareal i bygning og grunn for seksjon 2 samt fellesareal.

Det er gitt igangsettelsestillatelse til tiltaket i vedtak datert 12.04.2023.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i henhold til kommuneplanens arealdel for Gjerdrum kommune.

Søknaden inneholder nødvendige opplysninger om:

- Eiendommens betegnelse

- De enkelte seksjoners formål

- Sameiebrøk for hver seksjon

Med søknaden følger:

- Vedtekter for sameiet

- Situasjonsplan for eiendommen

- Plantegninger over bygningens etasjer

Gebyr

Du må betale et gebyr for behandling av begjæring om seksjonering, jf. Lov om eierseksjonering § 7, i henhold til Gjerdrum kommune sitt gebyrregulativ.

Matrikkelføring

Vi gjør oppmerksom på at det i forbindelse med byggesaksbehandlingen vil bli matrikkelført relevante saks- og bygningsdata. Saksdata som matrikkelføres er saksnummer, tiltakshavere, sakens status og vedtaksdato. Bygningsdata som matrikkelføres er bygningstype, bygningsstatus, næringsgruppe, etasjeinformasjon, bruksnummer med tilknytning til adresse, bruksenhetstype og bruksareal for bruksenhet og etasje. Det registreres opplysninger om nye bygninger, påbygg, tilbygg, ombygninger og bruksendringer. Det registreres kommunale tilleggsinformasjon om heis, energikilder, oppvarmingstype, vann- og avløpstilknytning, renovasjon og antall pipeløp. Nærmere info: https://www.kartverket.no/eiendom/eiendomsgrenser/matrikkelen-norgeseiendomsregister

Klageadgang

Klagefristen er 3 uker

Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Klagen skal være skriftlig og sendes til postmottak@gjerdrum.kommune.no eller per brev. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Gebyr

Det blir beregnet behandlingsgebyr etter gjeldende gebyrregulativ. Vi gjør oppmerksom på at tiltaket kan utløse ny/høyere tilkoblings- og årsavgift for kloakk. Gebyr sendes tiltakshaver.

Faktura ettersendes.

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på tlf. 404 40 260 eller på e-post postmottak@gjerdrum.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Line Lian
Plan- og byggesaksansvarlig

Hans-Martin Fløystad
Geodatarådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur