

Pardisvegen 4B

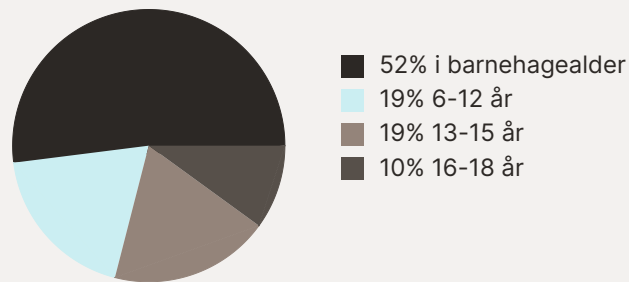
Offentlig transport

🚶 Mørkved skole	16 min 🚶
Linje 637, 641	1.5 km
🚶 Brumunddal stasjon	3 min 🚶
Linje F6, RE10, RE11	2 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 2 min 🚶

Skoler

Mørkved skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
323 elever, 25 klasser	1.5 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
374 elever, 30 klasser	3.4 km
Ringsaker videregående skole	7 min 🚶
750 elever	4 km
Hamar katedralskole	15 min 🚶
1300 elever	12.7 km

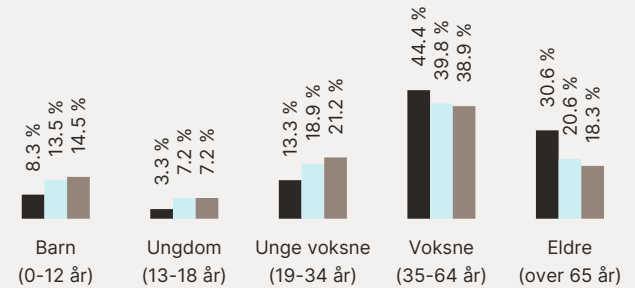
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	34%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Paradis	178	96
Kommune: Ringsaker	35 073	16 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

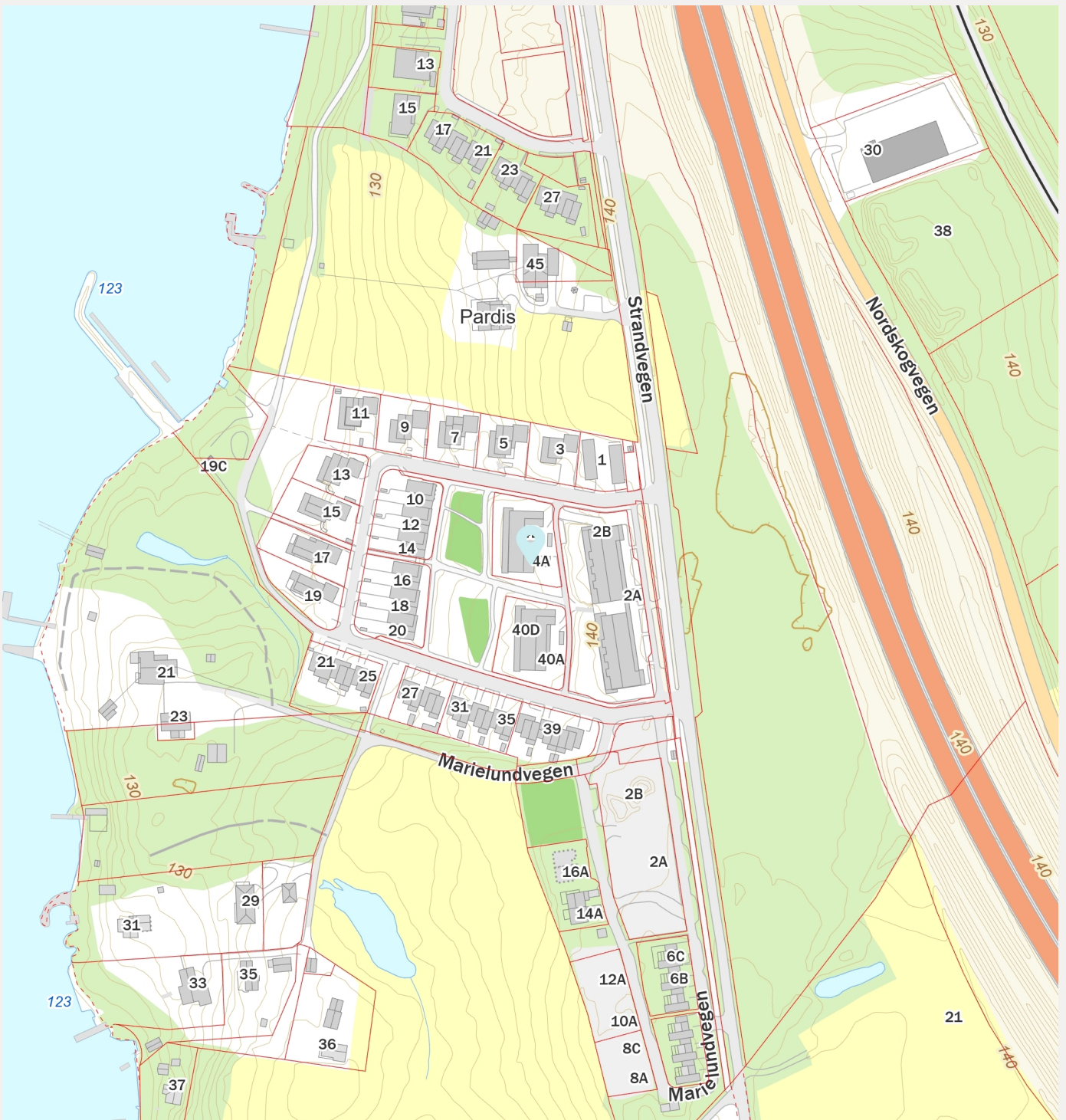
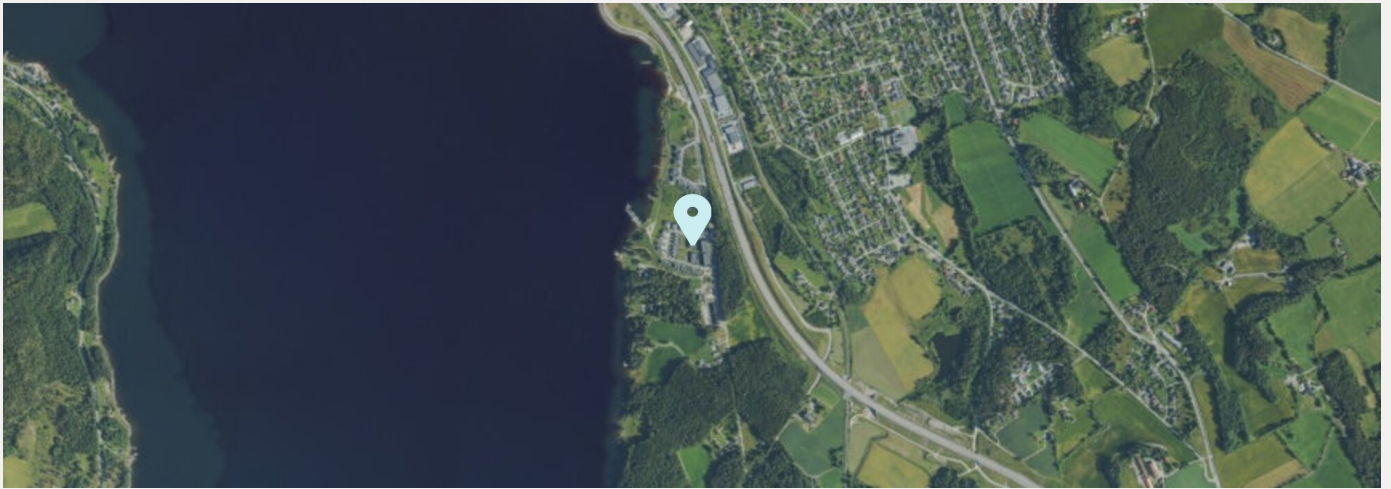
Fredheimvegen barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
41 barn	1.9 km
Tunet barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
12 barn	3.1 km
Vesleparken barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
29 barn	3.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Brumunddal	3 min 🚶
Kiwi Mørkvedvegen	5 min 🚶
PostNord	2.7 km

Sport

🏀 Nerkvernstranda	18 min 🚶
Ballspill, sandvolleyball	1.5 km
🏀 Mørkved skole	17 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.5 km
🏊 Fønix Treningssenter	3 min 🚶
🏊 NorGym	5 min 🚶



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

Egenerklæring

Pardisvegen 4B, 2380 BRUMUNDDAL

19 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Pardisvegen 4B	Pardisvegen 4B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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.

Eier har bodd i boligen 23.05.2022 - 31.05.2025.

Boligen har vært utleid 01.06.2025 - 30.04.2026

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Skauerud, Mette Bakken

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

Beskriv feilen og omfanget

Ved tilstandsvurdering av takstmann nov-2025 avdekket takstmann følgende mangler i membranløsningen ved:

- 1) vindu nær dusjsone – manglende membran rundt vindusåpningen med risiko for vanninntrengning;
- 2) døråpning mot tilstøtende rom – manglende oppbrett av membran ved terskel i strid med krav om sikring mot lekkasjevann.

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

• Vindu: Det er etablert komplett membran rundt vindusrammen med korrekt tilslutning mot veggmembran og forsegling i hjørner. • Døråpning: Det er etablert oppbrett av membran i terskelområdet. Membranen er ført opp på sidekanter/vegg og forseglet med membranmasse og bånd for å hindre vanninntrenging ved lekkasje/overskylling. Etter utbedring er membranløsningene fagmessig utført og i samsvar med gjeldende krav i TEK17 §13-20 våtrom. Avviket er lukket.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Malermestrene Tore Werner Olsen, som underleverandør av Nordbolig Innlandet.

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tak innvendig er senket med 5 cm pga etterisolering mellom 1. og 2. etasje. Dette ble gjort i alle fire leiligheter i 1. etasje. Nytt gipstak ble lagt. Selger ble opplyst om dette av Nordboligs representant på visning i mars 2022. Dette ble gjort før selger kjøpte boligen. Selger kjenner ikke til



dokumentasjon på dette arbeidet

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det var en mus i bod ved terrasse vinteren 2022/2023.
Andre naboer har en sjelden gang observert mus på terrassen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei



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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Tre måneder våren 2025. Gjennomsnitt 35 bq.

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

Skriv opplysningene her:

1) Høydeforskjell gulv, jf tilstandsrapport:

"Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 7 mm innenfor 2 meter i entrè/gang og 10 mm gjennom hele rommet.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 10 mm innenfor 2 meter på soverom 1 og 17 mm gjennom hele rommet.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 8 mm innenfor 2 meter i stue/kjøkken og 13 mm gjennom hele rommet.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

2) I takhengt ledning med sukkerbit til taklampe ved siden av kjøkken sitter det igjen ledningbiter i sukkerbiten.

3) Det vil alltid være risiko for forekomst av skjeggkre og andre mindre skadedyr i nyere bolig av tre. Selger har imidlertid aldri observert dette i sin botid.

4) I en flermannsbolig som denne vil det alltid være risiko for å høre trinnstøy eller andre lyder fra naboer.

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 14645000

Egenerklærings skjema

Name

Mette Bakken Skauerud

Date

2026-04-19

Identification



Mette Bakken Skauerud



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Mette Bakken Skauerud

19/04-2026
19:31:38


BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

 Selveierleilighet

 Pardisvegen 4 B, 2380 BRUMUNDDAL

 RINGSAKER kommune

 gnr. 683, bnr. 542, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 06.11.2025

Rapportdato: 12.11.2025

Oppdragsnr.: 21227-1372

Referansenummer: NO2027

Autorisert foretak: Innlandet Takstforretning AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Inge Jahnsen



INNLANDET 
TAKSTFORRETNING

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Innlandet Takstforretning AS

Innlandet Takstforretning AS ble etablert i 2022 og er lokalisert i Brumunddal. Vi utfører alt av taksering innenfor tilstandsrapporter, verditaksering, reklamasjoner mv.

Vi er medlem i Norsk Takst som er Norges største takstorganisasjon og er da underlagt bransjens strengeste krav til takstforetaket, takstpersoner og etterutdanning.

Rapportansvarlig

Tom Inge Jahnsen
Uavhengig Takstingeniør
tom.inge@inntakst.no
465 12 925



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige 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.

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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Dette er et forenklet sammendrag av boligen, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å få et komplett bilde av objektet.

Selveierleilighet i 1. etasje, boligblokk oppført i 2021.
Greit ivaretatt bolig. Generelt med standard fra byggeår.

Boligen fremstår i en tidsmessig god stand og med en normal bruksslitasje på rom og bygningsdeler ut ifra alder.

Selveierleilighet - Byggeår: 2021

UTVENDIG [Gå til side](#)

Boligyttervegger i bindingsverkskonstruksjon, isolert med mineralull. Yttervegg kledd med utvendig stående bordkledning. Kledningen fremstår med etablert lufting, påvist museband i underkant kledning.

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass, fra 2019.

Malt hovedytterdør i tre med 2-lags isolerglass, brannklassifisert (B30), fra byggeåret.
Malt heve/skyvedør med 3-lags isolerglass, med adkomst til terrasse, fra 2019.

Adkomst til overbygget terrasse fra stue.
Ukjent fundamentering, lagt direkte på terreng.
Bjelkelag av impregnerte bjelker. Gulv av impregnerte terrassebord.
Lys og strøm.
Areal ca. 18 m².

INNVENDIG [Gå til side](#)

Støpt gulv på grunn i 1. etasje.
Etasjeskiller med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann- og lydkrav for byggeåret.

Gulvflater med parkett. Belegg på teknisk rom.
Overflater med malte plater og malt/lakkert panel.
Overflater med malte plater.

Bygningen er oppført etter krav for radonsikring i TEK17. Ferdigattest foreligger.
Opplyst av eier at det er gjennomført radonmålinger med Airthings Corentium Home med følgende resultat: Målt 35 Bq/m³.

Malte glatte innerdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra byggeår.
Dokumentasjon ved ferdigattest og uavhengig kontroll som krav ved byggeår.

Overflater med fliser.
Himling med malte plater. Spotter i tak.
Flisbelagte gulvflater.
Vannbåren varme i gulv som varmekilde i rommet.
Nedsenket dusjnise med fallforhold på ca. 1:50. Slakt fall mot dusjnise/sluk på resterende gulv.

Plastsluk.

Smøremembran under fliser som er utført iht krav for byggeår.
Synlig mansjett under klemring i sluket.

Badet har innredning i form av baderomsinnredning, servant med ettgreps blandebatteri, vegghengt toalett med utenpåliggende sisterner, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk gjennom balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft gjennom spalte ved terskel på dør.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Innredning fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med overskap, underskap, skuffer, glatte fronter, laminert benkeplate, rustfri oppvaskkum, ettgreps blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin.
Glassplate i benkerygg.
Integrerte hvitevarer i form av kjøleskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Komfyrvakt over platetopp. Lekkasjevakt på gulv under kjøkkenskiv.

Kjøkkenventilator over platetopp.
Avtrekk gjennom balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Rør opplegg med plastrør (rør-i-rør).
Stoppekran, vannmåler og fordelingssskap plassert på teknisk rom.
Eventuelt lekkasjevann ledes ut på gulv/sluk.
Besiktiget i fordelingssskap. Kursene er merket.

Avløpsrør av plast (PVC).
Staking og spyling av avløpsrør via vannlås/sluk.

Balansert ventilasjon fra Systemair.
Ventilasjonsaggregat plassert på teknisk rom.

Varmtvannsbereider på 143 liter, fra Oso.
Bereider er plassert på teknisk rom. Tilkoblet strøm med fast tilkobling og sikkerhetsbryter.

Boligen har vannbåren varme via bergvarmepumpe i sameiets fellesskap. Systemet leverer vannbåren gulvvarme til alle oppholdsrom i boligen. Romtermostater for rom med gulvvarme. Deler av systemet inngår som en del av sameiets fellesdeler og er ikke kontrollert/tilstandsvurdert.

Elektrisk anlegg i form av hovedsakelig skjult ledningsnett.
Sikringssskap i teknisk rom med automatsikringer og 63A hovedsikring.
Kursene er merket.

Seksjonert leilighet. Brann-/lydskille til skillevegger og etasjeskille mot naboileiligheter og fellesarealer.
Montert røykvarsler i entré/gang.
Nyere brannslukningsapparat.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

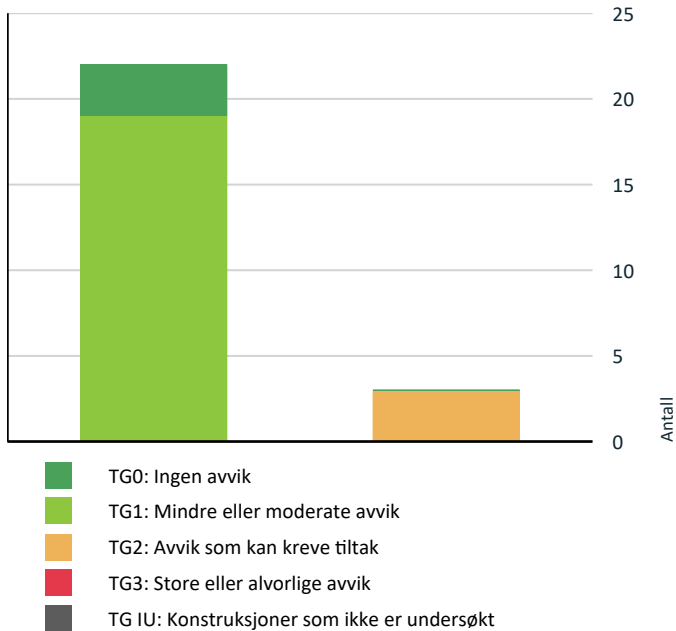
[Gå til side](#)

Selveierleilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest for boligblokken foreligger, datert 14/5-2021.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rømningsveier, dagslysarealer/volumkrav oppholdsrom, slukkeutstyr og brannvarsling er ikke fullstendig kontrollert. Sanitærinstallasjoner eller elektrisk ledningsnett er ikke funksjonstestet. Ukjent tilstand ved tekniske anlegg. Gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET



Byggeår

2021

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Ombygging	Utbedring av membran ved dør og vindu på bad, utført som lokal utbedring og dokumentert med bilder og beskrivelse. Utført av: Tore Werner Olsen AS. Kilde: Eiers opplysning.
------	-----------	--

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Boligyttervegger i bindingsverkskonstruksjon, isolert med mineralull.
Yttervegg kledd med utvendig stående bordkledning.
Kledningen fremstår med etablert lufting, påvist museband i underkant kledning.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass, fra 2019.

Vinduene er visuelt undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom, og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt hovedytterdør i tre med 2-lags isolerglass, brannklassifisert (B30), fra byggeåret.
Malt heve/skyvedør med 3-lags isolerglass, med adkomst til terrasse, fra 2019.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Adkomst til overbygget terrasse fra stue.
Ukjent fundamentering, lagt direkte på terreng.
Bjelkelag av impregnerte bjelker. Gulv av impregnerte terrassebord.
Lys og strøm.
Areal ca. 18 m².

Tilstandsrapport



ⓘ TG 2 Andre utvendige forhold

Fellesdeler og bygningsdeler som yttertak, fasader, utvendige konstruksjoner m.m hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og tiltak påhviler sameiet i fellesskap er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftninger på bygningen undersøkes i de tilfeller der dette foreligger.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie er undersøkelsene i hovedsak begrenset til innvendig i leiligheten om ikke annet er nevnt. Om andre bygningsdeler er tatt med er det kun delen som er tilknyttet leiligheten som er vurdert og ikke hele bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

ⓘ TG 2 Andre utvendige forhold - 2

Bod med utvendig adkomst fra terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Påvist fuktskjolder i himling mot ovenliggende terrasse. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for strakstiltak, men om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk på overflater så kreves det utbedring eller utskifting.



INNVENDIG

ⓘ TG 1 Overflater

Gulvflater med parkett. Belegg på teknisk rom.
Overflater med malte plater og malt/lakkert panel.
Overflater med malte plater.

Tilstandsrapport

TE 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Etasjeskiller med brann-/lydskille mot naboileilighet utført etter gjeldene brann- og lydkrav for byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 7 mm innenfor 2 meter i entrè/gang og 10 mm gjennom hele rommet.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 10 mm innenfor 2 meter på soverom 1 og 17 mm gjennom hele rommet.

Det er ved stikkprøvekontroll målt nivåforskjell på 8 mm innenfor 2 meter i stue/kjøkken og 13 mm gjennom hele rommet.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TE 0 Radon

Bygningen er oppført etter krav for radonsikring i TEK17. Ferdigattest foreligger.

Opplyst av eier at det er gjennomført radonmålinger med Airthings Corentium Home med følgende resultat:
Målt 35 Bq/m³.

TE 1 Innvendige dører

Malte glatte innerdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra byggeår.
Dokumentasjon ved ferdigattest og uavhengig kontroll som krav ved byggeår.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE 1 Overflater vegger og himling

Overflater med fliser.

Himling med malte plater. Spotter i tak.

Vindussmyg i våtsone med bakenforliggende membran, dokumentert med bilder og sjekklister.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Flisbelagte gulvflater.

Vannbåren varme i gulv som varmekilde i rommet.

Nedsenket dusjnislje med fallforhold på ca. 1:50. Slakt fall mot dusjnislje/sluk på resterende gulv. Tettesjikt ført opp ved terskel, jamført mottatt dokumentasjon fra 2025.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

Smøremembran under fliser som er utført iht krav for byggeår.

Synlig mansjett under klemring i sluket.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning i form av baderomsinnredning, servant med ettgreps blandebatteri, vegghengt toalett med utenpåliggende sisterne, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk gjennom balansert ventilasjonsanlegg.

Tilluft gjennom spalte ved terskel på dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er under 5 år og det foreligger dokumentasjon på god faglig utførelse.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG1 Overflater og innredning

Innredning fra byggeåret.

Kjøkkeninnredning med overskap, underskap, skuffer, glatte fronter, laminert benkeplate, rustfri oppvaskkum, ettgreps blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin.

Glassplate i benkerygg.

Integrerte hvitevarer i form av kjøleskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Komfyrvakt over platetopp. Lekkasjevakt på gulv under kjøkkenvask.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet av bygningsakkyndig.

Ved fuktsøk på overflater i skap og gulv er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG1 Avtrekk

Kjøkkenventilator over platetopp.

Avtrekk gjennom balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG1 Vannledninger

Røropplegg med plastrør (rør-i-rør).

Stoppekran, vannmåler og fordelingsskap plassert på teknisk rom.

Eventuelt lekkasjevann ledes ut på gulv/sluk.

Besiktiget i fordelingsskap. Kursene er merket.



Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast (PVC).
Staking og spyling av avløpsrør via vannlås/sluk.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon fra Systemair.
Ventilasjonsaggregat plassert på teknisk rom.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 143 liter, fra Oso.
Bereider er plassert på teknisk rom. Tilkoblet strøm med fast tilkobling og sikkerhetsbryter.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme via bergvarmepumpe i sameiets fellesskap. Systemet leverer vannbåren gulvvarme til alle oppholdsrom i boligen.
Romtermostater for rom med gulvvarme.
Deler av systemet inngår som en del av sameiets fellesdeler og er ikke kontrollert/tilstandsvurdert.



Tilstandsrapport

TE1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg i form av hovedsakelig skjult ledningsnett.
Sikringsskap i teknisk rom med automatsikringer og 63A hovedsikring.
Kursene er merket.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring for nyanlegg foreligger på boligmappe.no
Samsvarserklæring for lampe kjøkken og opplegg lampe spisebord foreligger ved QR-kode i sikringsskapet.
5. 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
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. 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
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

De opplysningene som gis i denne rapporten om det elektriske anlegget er kun av visuell karakter og anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket.

For å få en total oversikt over tilstand på det elektriske anlegget anbefales det det foretas en gjennomgang av det elektriske anlegget av fagkyndig personell ifm et eierskifte.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Seksjonert leilighet. Brann-/lydkrav til skillevegger og etasjeskille mot naboileigheter og fellesarealer.

Montert røykvarsler i entrè/gang.

Nyere brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert eller funksjonstestet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

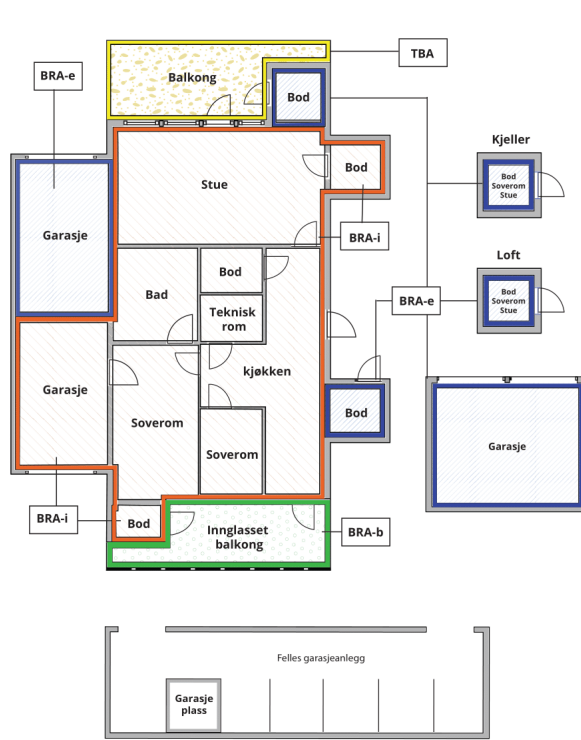
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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.

Selveierleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	88	6		94	18
SUM	88	6			18
SUM BRA	94				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, teknisk rom/bod, stue/kjøkken	Bod med adkomst fra terrasse, bod i felles trappegang	

Kommentar

Bod med inngang fra felles trapperom og bod med adkomst fra terrasse er summert sammen med boligen i henhold til NS3940:2023, tabell A.1, (men er ikke medtatt under S-rom da den ikke er vurdert til å høre til boligens hoveddel i henhold til "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" (tidligere praksis)). Rom som ligger utenfor boenheten, men som rekvisitt har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Biloppstillingsplass i felles carport, ikke beregningsmessig areal. Ca. areal: 12 m².

Følgende areal er medtatt i åpent areal (TBA):
Areal terrasse: ca. 18 m².

Arealene er målt med to desimaler og avrundet til nærmeste hele m². Arealene er målt iht. NS 3940:2023 - uten at det tas hensyn til lover og/eller forskrifter. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest for boligblokken foreligger, datert 14/5-2021.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Nylig oppført boligblokk i 2021, utført av Nordbolig Innlandet AS.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Selveierleilighet	84	4

Kommentar

Selveierleilighet Teknisk rom er vurdert som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.11.2025	Tom Inge Jahnsen	Takstingeniør
	Mette Bakken Skauerud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	683	542		1	1287.8 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (kommunens).	Ikke relevant

Adresse

Pardisvegen 4 B

Hjemmelshaver

Skauerud Mette Bakken

Eierandel

92 / 769

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde ved Hverva/Pardis i Brumunddal. Området består i hovedsak av frittliggende eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Ca. 3 km til Brumunddal sentrum med de fleste fasiliteter og servicetilbud. Minimalt med støy fra nærområdet og omgivelsene. Utsyn over nærområdet og mot Mjøsa. Barnevennlig område. Fine tur- og rekreasjonsområder i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra asfaltert kommunal veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse, jamført reguleringsplan for Verven-Pardis. Planid: 3411_2009120752.

Eiendommen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, jamført Kommuneplanens arealdel 2025-2040. Planid: 3411_2023004.

Reguleringsmessige forhold er ikke undersøkt.

Om tomten

Felles eiet tomt i sameiet, på ca. 1287 m². Tomten ligger i et relativt flatt/terrasert terreng, og er opparbeidet med plen, beplantning og busker. Asfaltert innkjøring og gårdsplass. Parkering på egen eiendom og i carport. Solrik og åpen beliggenhet, bolig med utearealer og terrasse orientert mot vest.

Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet grunnboksutskrift er innhentet/kontrollert.

Det foreligger ingen kjente eller tinglyste heftelser som anses å være av negativ betydning for takstobjektet.

Boligen er en del av ett seksjonert sameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.09.2025		Fremvist	8	Nei
Ordrebekreftelse	27.08.2025		Fremvist	1	Nei
Grunnbokutskrift	10.11.2025		Innhentet	1	Nei
Reguleringsplaner	22.10.2025	Kommuneplanens arealdel 2025-2040, Ringsaker kommune. Planid: 3411_2023004.	Ikke gjennomgått	48	Nei
Reguleringsplaner	04.06.2015	Reguleringsplan/bestemmelser for Verven -Pardis, sist revidert 7/2-2024. Planid: 3411_2009120752.	Ikke gjennomgått	7	Nei
Tegninger	04.10.2018	Plan-, snitt- og fasadetegninger av boligblokk.	Fremvist	16	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.05.2021	Ferdigattest for lavblokk med åtte leiligheter, gnr/bnr 683/542.	Fremvist	3	Nei
Samsvarserklæring	15.10.2024	Samsvarserklæring for nyanlegg.	Fremvist	6	Nei
Dokumentasjon for utførelse	15.12.2025	Dokumentasjon på utbedring av membran ved vindu og dør, utført av Tore Werner Olsen AS.	Fremvist	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.11.2025	
2	17.12.2025	Endret vurdering av tettesjikt/fallforhold på bad etter mottatt dokumentasjon på lokal utbedring av entreprenør.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NO2027>

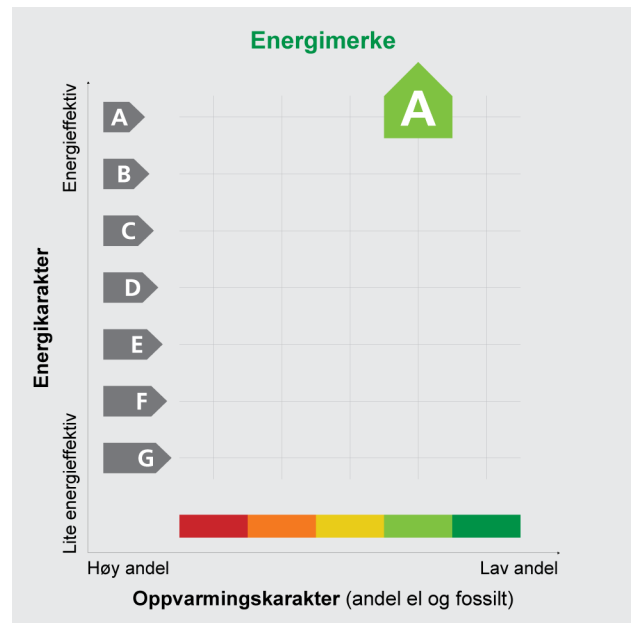
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST

Adresse	Pardisvegen 4B
Postnr	2380
Sted	BRUMUNDDAL
Leilighetsnr.	
Gnr.	683
Bnr.	542
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300716449
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1089407
Dato	21.01.2020

Innmeldt av Rejlers v/ Marius Bakken



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2020

BRA: 88,0

Dato for lekkasjetallmåling: 16.01.2020

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.014

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Paradisvegen 4B
Postnr/Sted: 2380 BRUMUNDDAL
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 21.01.2020 13:58:34
Energimerkenummer: A2020-1089407
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Rejlers v/ Marius Bakken

Gnr: 683
Bnr: 542
Seksjonsnr: 1
Festenr:
Bygnnr: 300716449

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsId	6290369012
ByggId	6267559062
BruksenhetsId	6267578542
AdressId	6266412829
VegAdressId	570665600

Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger

Kommunenr.	3411
Gnr.	683
Bnr.	542
Snr.	1
Fnr.	
Gateadresse	Paradisvegen 4B
Postnummer	2380
Poststed	BRUMUNDDAL
Bygningsnr.	300716449
Bolignr.	H0101
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	21.01.2020
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2020

Bygg standard

Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Dato for opplastning		
Varmeanlegg		Nei
Er vurdering opplastet		Nei
Dato for opplastning		
Kjøleanlegg		Nei
Er vurdering opplastet		Nei
Dato for opplastning		
Ventilasjonsanlegg		Nei
Er vurdering opplastet		Nei
Dato for opplastning		
Areal yttervegger	49 m ²	
Areal tak	0 m ²	
Areal gulv	88 m ²	
Areal vinduer, dører og glassfelt	20 m ²	
Oppvarmet BRA	88 m ²	
Totalt BRA	88 m ²	
Oppvarmet luftvolum	260 m ³	
U-verdi for yttervegger	0,22 W/(m ² ·K)	
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)	
U-verdi for gulv	0,16 W/(m ² ·K)	
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,00 W/(m ² ·K)	
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	23,1 %	
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m ² ·K)	
Normalisert varmekapasitet	33,9 Wh/(m ² ·K)	
Lekkasjetall	0,98 1/h	
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)		16.01.2020
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %	
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)	
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,33 m ³ /(m ² ·h)	
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	260 %	
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²	
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C	
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %	
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C	
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²	
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)	
Driftstider, antall timer i døgn med drift		
Driftstid ventilasjon	24 h	

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,70
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,18
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,05
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,95
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,20
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,80
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,95
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	2,91
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,77

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	21.1.2020
Henvising til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,014
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Rejlers
Navn person	Marius Bakken

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjetPrKvm

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Romoppvarming	26,4
Ventilasjonsvarme	2,4
Varmtvann	29,8
Vifter	4,9
Pumper	0,0
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotalNettoEnergibehov	92,4

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5117 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	58,15 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2143 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	58,15 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5117 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	5117 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5117 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	40,9%
--------------------------------------	-------

Eiendom	3411 683/542		
Utskriftsdato	30.06.2025	Antall datasett	7

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.

1 Berørte datasett

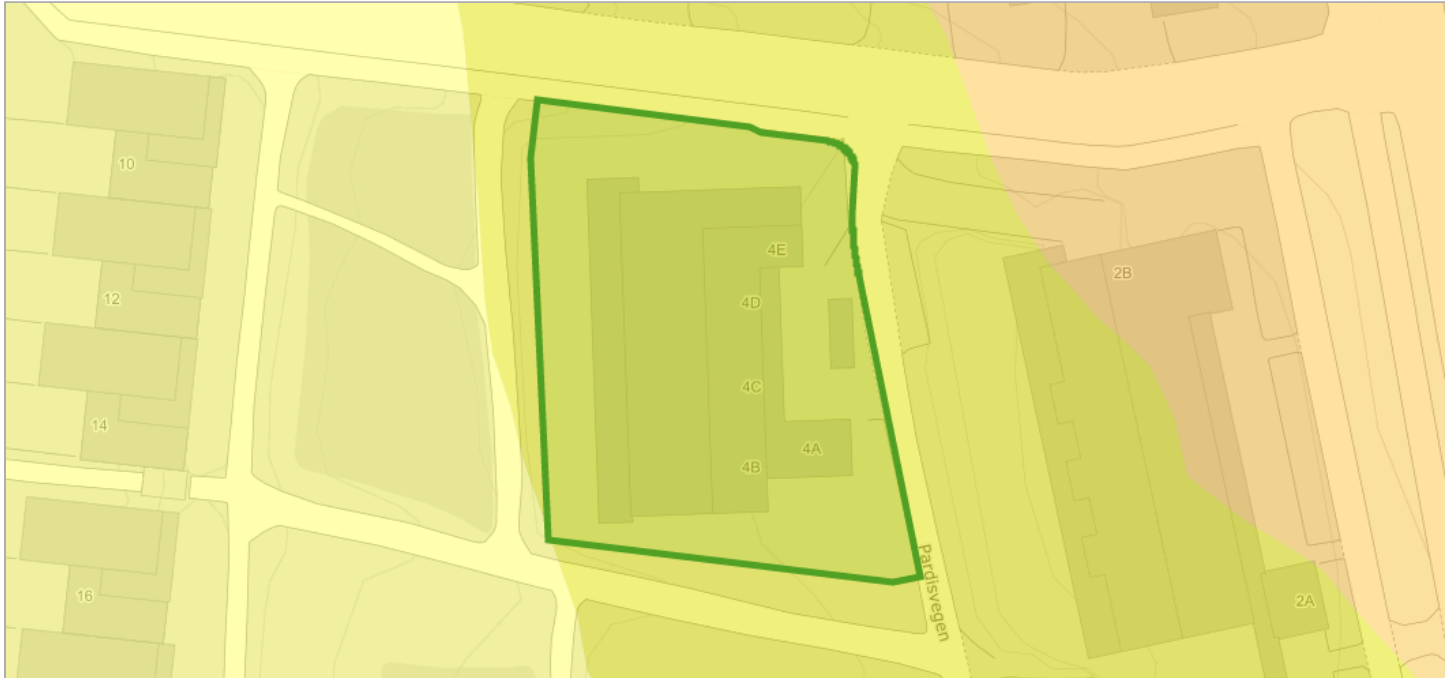
- 1 Strategisk støykartlegging veg

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☑ Faresonekart for flom
- ☑ Støysoner Avinors lufthavner
- ☑ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ☑ Støykartlegging veg etter T-1442
- ☑ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ☑ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442

Strategisk støykartlegging veg

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	02.01.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

Tegnforklaring

Strategisk støykartlegging
60
55
50

Objekter

Støyintervall
50
55

KOPPI - OVERSIKT

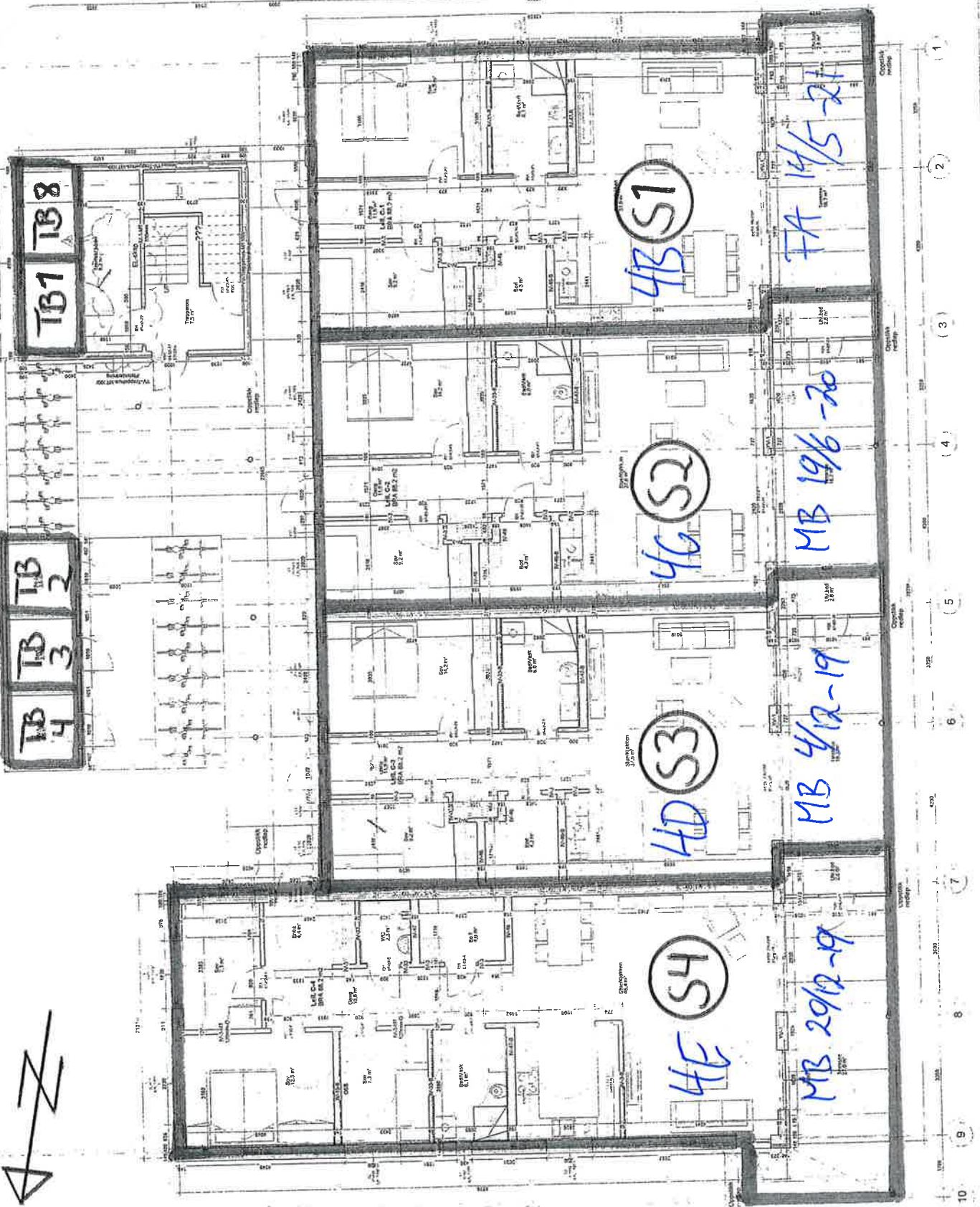
2 GJENPART ER I
ANSVAR MED ORIGINALEN.
KUNNGSAKER KOMMUNE
10/12-2019 Tor Fernemund

NBI Alle brytningsheider for
vinduer er målt fra O.K. ferdig gulv!

No	Description	Dato
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



Beløng 100
mm-Pfl. - 500mm



FA 14/5-21

4B S1

4C S2

4D S3

4E S4

MB 19/6-20

MB 4/12-19

MB 29/12-19

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

521 - Strandvegen Blokk C
Parsellens nr. 4
Matrikkelnr. Nordbolig Innløst AS
Plan 1 Blak C
A110
Areal 1.50
Eiendomsnr. 29.03.18
Sikr. 58
Eiendomsnr. 581



PLAN 2

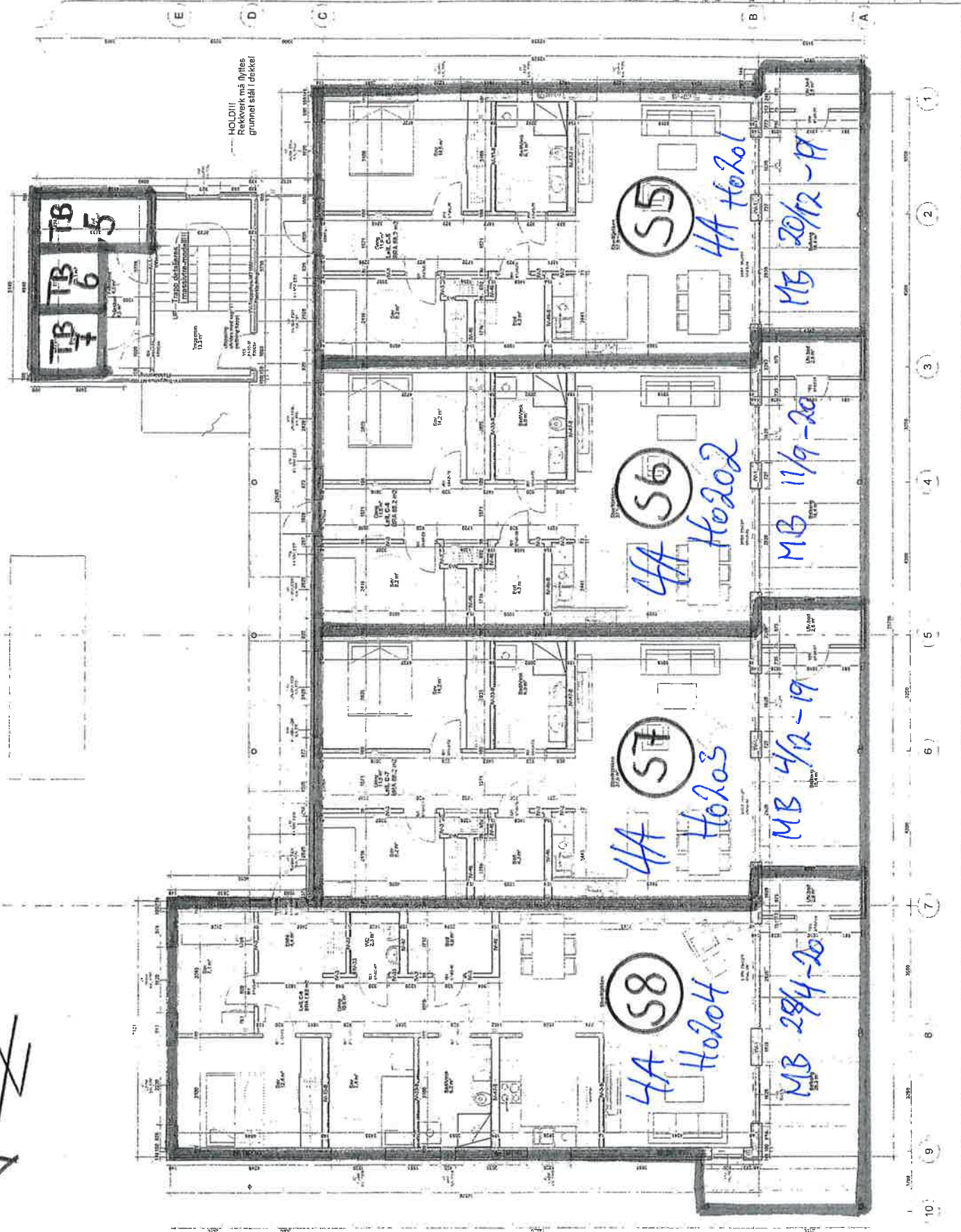
Ø GJENPART ER I
ANSVAR MED ORIGINALEN.
KONGSÅKER KOMMUNE
10/12-2019 Tor Færevik

MBI Alle branningsberedte for
vedtatt av MBL for O.K. ferdig gitt
vedtatt av MBL for O.K. ferdig gitt

No. 521 - Strandvegen Blokk C
Pardvegen 4
Nordhølling Innløst AS

Plan 2 Blokk C
Mål 1:50 20.05.18

Byggherrens navn: AS/ASgruppen
Byggherrens adresse: RANA ARKTIS





Saksbehandler: Pål Ivar Brekke
Direkte linje: 476 96 753

Vår dato
14.05.2021
Deres dato

Vår ref.
18/6547- 26
Deres ref.

Nordbolig Innlandet AS
Postboks 4234
2307 HAMAR

**Ferdigattest - Lavblokk med åtte leiligheter, gnr 683 bnr 542 - Pardisvegen 4, 2380
Brumunddal**

Ansvarlig søker:
Byggesak Norge AS
Postboks 233
2381 BRUMUNDDAL

Tiltakshaver:
Nordbolig Innlandet AS
Postboks 4234
2307 HAMAR

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for lavblokk med åtte boenheter.

	gnr.:	bnr:	fnr:	seksjonsnr.:
Eiendom/adresse: Pardisvegen 4 A-E	683	542		1-8

Bygningsnummer: 300716449

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 697/18

Vedtaksdato 20.11.2018

Kontroll:

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Tiltakshaver er ansvarlig for at den enkelte bygning og bruksenhet blir merket med adressenummer og eventuelt adressemerke før denne tas i bruk.

Med vennlig hilsen

Elling Bollestad
Fagleder byggesak

Pål Ivar Brekke
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
Byggesak Norge AS
Eiendomsskattekontoret
Postmottak Brann
Postmottak Teknisk drift

Postboks 233

2381

BRUMUNDDAL

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Finn Erik Nagell

Dato utført: 23.04.26 Side 1 av 1

Sameiet Pardisvegen 4	Vår ref.:	173/1
Pardisvegen 4 B	Type:	Sameie
2380 BRUMUNDDAL	Eiere:	Mette Bakken Skauerud
Organisasjonsnr: 924 425 059	Seksjonsnr:	1

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 4 962

Felleskostnader: Felleskostnader

4 962

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	7 990
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	62 519

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Jonny Olaussen

Adresse: Pardisvegen 4 A H0204

Postnr/-sted: 2380 BRUMUNDDAL

Telefon: Mob.: 91180735

E-post: pardisvegen4@mittgobb.no

5: Restanse felleskostnader pr. 23.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	7 990	Andre inntekter:	396
Annen formue:	26 723	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	1		

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2019
Gårds/bruksnr: 683/542
Bygningstype: Lavblokkleilighet
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Storebrand Forsikring AS	Polisenr:	1315396
--------------	--------------------------	-----------	---------

Annen informasjon:

Laget er et sameie og har ingen fellesgjeld.

Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

Husordensregler

Boligsameiet Pardisvegen 4, 2380 Brumunddal

Organisasjonsnummer 924 425 059

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Carportene og fellesbodene omfattes av disse ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameieområdet mellom klokken 23:00–06:00. Fredager, lørdager og helligdager skal det være ro mellom kl 24:00 – 0800. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 24:00 varsles beboerne i de andre leilighetene i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging o.l. skal naboene varsles. Slike aktiviteter skal helst unngås på søn- og helligdager. Foretrukne tidsrom er:

- Hverdager klokken 07:00–21:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseierne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at:
- Vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet og at luftfiltre skiftes ut årlig.

- Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet. Seksjonseier plikter videre å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Seksjonseiere skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, screens, innglassing, plattinger, levegger, parabolantenne, varmpumpe, beplantning eller lignende.

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill. Ved bruk av annen type grill skal det utvises hensyn til naboene.

4. Framleie

Framleie av leilighet er tillatt. Korttidsutleie er tillatt inntil 60 døgn per år. Seksjonseier som ønsker å framleie sin leilighet eller å inngå avtaler om korttidsutleie plikter å informere leietakeren om disse ordensreglene. Leietaker er pliktig til å følge ordensreglene.

5. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Seksjonseierne plikter å delta i dugnader som styret kaller inn til.

Molokene er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal sorteres etter de fraksjoner som framgår av teksten på molokene.

Brun kartong, isopor og annen emballasje skal ikke kastes i molokene men kjøres bort til gjenvinning.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler skal plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter, mus mv. til boligene. Foring av fugler skal ikke forekomme.

Fellesdøra i trappehuset skal alltid være låst.

6. Kjøring og parkering

Hver husstand disponerer en parkeringsplass i carportanlegget eller i parkeringskjelleren i A-blokka i hht. avtale med Nordbolig / Sameiestyret for A-blokka..

Styret disponerer ledige plasser i carportanlegget, fortrinnsvis til seksjonseiere i B- og C-blokka.

Ved ytterligere ledighet av P-plasser i carportanlegget, kan P-plasser leies bort til øvrige beboere i Strandvegen Panorama.

Ytterligere parkering skal skje ved plasser som måtte bli opparbeidet for dette formålet eller langs fortauet i Pardisvegen. Dette gjelder også gjesteparkering.

Kjøring og parkering på «inntunet» mellom bodene og inngangspartiet til C-blokka og på atkomstvegen fra Pardisvegen til B-blokka tillates ikke. Det gjøres unntak for håndverkere som må kjøre inn i området for å oppnå nødvendig atkomst og i forbindelse med flytting.

Styret kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen dersom en eller flere seksjonseiere eller andre beboere har behov for dette som følge av midlertidig eller permanent nedsatt funksjonsevne.

7. Dyrehold

Under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for de øvrige seksjonseierne, er dyrehold tillatt.

Seksjonseiere som mener at andres dyrehold er til sjenanse, skal ta dette opp med styret. Styret skal søke å løse konflikten mellom partene i minnelighet. Dersom dette ikke fører fram, kan den som føler seg forulempet, kreve saken fremmet for årsmøtet. Årsmøte kan kreve at dyret blir fj

8. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Dette gjelder også fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av seksjonseier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid

til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr i fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret.

Styret sørger for at det i sameiet er minst to branntillitsvalgte som plikter å kjenne brannvarslingsanlegget og rutinene for varsling.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

10. Varighet

Disse ordensreglene er fastsatt av styret i Boligsameiet Pardisvegen 4 etter å ha innhentet uttalelse fra seksjonseierne, Nordbolig og forretningsføreren og gjelder fram til første ordinære årsmøte. Styret fremmer ordensreglene for endelig behandling og godkjenning i årsmøtet for 2020 innen 30.6.2021.

SAMEIEVEDTEKTER

for eierseksjonssameiet Sameiet Pardisvegen 4

08.05.2023

§1

Sameiets navn

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) sitt navn er Sameiet Pardisvegen 4.

§2

Eiendommen

Sameiet Pardisvegen 4 omfatter eiendommen gnr. 683 bnr. 542 i Ringsaker kommune.

Eiendommen består av 8 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Til hver boligseksjon tilhører en bod som utgjør tilleggsdel til boligseksjonen.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA-areal (ekskl. balkong og tilleggsdeler) slik det er fastsatt i søknad om seksjonering, hvoretter hver seksjons sameiebrøk utgjør telleren i en brøk med nevner 1/8. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhets hovedareal eller tilleggsareal er fellesareal.

§3

Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser i eiendommen og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§4

Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon inkl. tilleggsareal, og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. For seksjon C4 og C8 inngår P-plass i P-kjelleren i A-blokka i eget tilleggsareal, jfr. respektive kontrakter punkt 17.

Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av andre seksjoner. Husordensregler kan fastsettes med alminnelig flertall av årsmøtet.

§5

Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Leietakere skal gis informasjon om husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 31.

§6

Ordinært årsmøte

Årsmøter er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning og eventuelt revidert regnskap hvis sameie har revisor. Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å møte i årsmøtet. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære årsmøtet skal alltid følgende saker behandles:

1. Styrets årsberetning og eventuelt reviderte regnskap
2. Valg av styre og varamenn
3. Budsjett

Sameiets budsjett skal forelegges årsmøtet til orientering.

§7

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på sameiebrøken) fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§8

Årsmøtets vedtak

I årsmøte har hver seksjon en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert i endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne's bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Endring av rettigheter til parkering jf § 13, første avsnitt kan ikke sige uten samtykke fra rettighetshaver. Dette gjelder uansett med de begrensninger som fremkommer av § 13. Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§9

Styret

Sameiet skal ha et styre på minst 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen.

Årsmøtet kan beslutte å velge personlige varamedlemmer for styrets medlemmer. Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret er vedtaksføli når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det kimt fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

§ 10

Bygningsmessige arbeider

Utvendige tiltak som for eksempel solavskjerming, herunder utvendige persiennner, screens, utvendige lamper samt andre inngrep i fasadene og bygningskroppen, kan ikke foretas med

mindre styret eller årsmøtet der eierseksjonsloven krever beslutning av årsmøte, har avgitt skriftlig samtykke og det for øvrig er innhentet nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Det må innhentet nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter.

Sameiet skal så langt det passer forholde seg til formingsveileder som er utarbeidet for småhusbebyggelsen i området.

§ 11

Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin bruksenhet (seksjon) inklusive tilleggsdel. Fordelingen av vedlikeholdsforpliktelsene skal følge systemet i eierseksjonsloven.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn, eller av hensyn til bomiljøet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like.

§ 12

Felleskostnader

Felleskostnader er fordelt i henhold til sameiebrøk med mindre annet fremgår av disse vedtekter eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§ 13

Parkeringsareal og fellesfunksjoner

Sameiet Parrisvegen 4 disponerer 3 parkeringsplasser sammen med Sameiet Parrisvegen 40 i parkeringskjeller beliggende i Sameiet Strandvegen Panorma A. Sameiet Parrisvegen 4 vil videre disponere parkering på eiendommen gnr 683, bnr 550 sammen med sameiet

Pardisvegen 40, hvor alle brukerne betaler sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdskostnader for eiendommen. De to sameiene disponerer hhv. 6 og 7 av de 13 plassene på gnr 683, bnr 550.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven. Denne bestemmelsen skal forstås slik at både de 3 parkeringsplassene i Sameiet Strandvegen Panorma A og parkeringsplassene beliggende på gnr 683, bnr 550 skal inngå i bytteordningen og anses forå være en «parkeringsplass i sameiet».

Parkeringsplass som disponeres av/tilhører en seksjon kan leies ut dersom dette skjer som del av utleie av vedkommendes seksjon, eller dersom plassen leies ut til en annen seksjonseier.

Pardisvegen 4 A-H0204 (C8), har kontraktsfestet at parkeringsplass B3 i parkeringsgarasjen i blokk A (Pardisvegen 2) ved seksjonering blir gjort til tilleggsareal for eierseksjonen i hht. kjøpekontrakten punkt 17 og vedtektene §4.

Pardisvegen 4 E-H0104 (C4), har kontraktsfestet rett til parkeringsplass (B2) i parkeringsgarasje i blokk A (Pardisvegen 2) i hht. jfr. kjøpekontrakten punkt 17. Parkeringsplassen er tilleggsareal for C4, jfr. vedtektene §4.

Sameiene Pardisvegen 40 og Pardisvegen 4 har felles renovasjonsløsning beliggende på eiendommen til Strandvegen Panorama A. De to sameiene betaler sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdskostnader for felles renovasjonsløsning og eventuelt andre fellesfunksjoner sameiene finner det naturlig å samarbeide om.

Sameiene Pardisvegen 40 og Pardisvegen 4 blir forsynt med ferdig avkalket varmtvann fra Strandvegen Panorama A. De to sameiene betaler sin forholdsmessige andel av bruk, drifts- og vedlikeholdskostnader basert på nærmere avtale mellom sameiene.

§ 14

Eierskifte

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Forretningsføreren skal notere eierskifte av seksjonene, og seksjonseiere plikter å gi melding til forretningsfører om dette.

§ 15

Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

§ 16

Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 17

Generelle plikter

Sameiet og/eller seksjonshaver plikter å være medlem av velforening for området.
Velforeningen skal blant annet forvalte fellesarealer og vegger.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

* * *

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Pardisvegen 4 mandag 23.03.2026 kl. 17:30 - Buttekverntunet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Gaute Arneson ble valgt til møteleder, enstemmig.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Finn Erik Nagell ble valgt til protokollfører, enstemmig.

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

Vedtak:

Følgende var til stede:

Antall eiere med stemmerett: 7

Antall innleverte fullmakter: 0

Antall fremleietakere og andre uten stemmerett: 0

Representant fra GOBB: Finn Erik Nagell

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Vedtak:

Leiv Gjermund Sundgaard ble valgt til protokollvitne, enstemmig.

1.5 Valg av tellekorps

Vedtak:

Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjenning av sakliste og innleverte fullmakter, samt erklære årsmøtet lovlig innkalt.

Vedtak:

Møteinnkallingen, sakliste og innleverte fullmakter ble godkjent, enstemmig.

2. Styrets rapport for 2025

Gjennomgang av styrets rapport for 2025.

Vedtak:

Styrets rapport for 2025 ble godkjent, enstemmig.

3. Årsregnskap for 2025

Gjennomgang av årsregnskap 2025.

Vedtak:

Årsregnskap for 2025 ble godkjent, enstemmig.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige årsmøte til dagens årsmøte.

Vedtak:

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige årsmøte til dagens årsmøte ble enstemmig fastsatt til:

Styreleder: Kr 15 000

Totalt kr **15 000**

5. Innkomne saker

Forespørsel om godkjenning for oppsetting av varmepumpe/airconditioning. Forespørselen gjelder tilsvarende løsning som i Pardisvegen 40. Løsningen – både investerings- og driftskostnadene - bekostes av seksjonseier og kan være aktuell for flere.

Vedtak:

Årsmøtet har ingen innsigelser mot at det monteres varmepumpe på husets østside, slik det er løst på naboeiendommen (Pardisvegen 40). Hver enkelt installasjon må godkjennes av styret.

Enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Vedtak:

Jonny Olaussen ble valgt til styreleder, enstemmig.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem, velges for to år.

Vedtak:

Heidi Linnerud ble valgt til styremedlem, enstemmig.

Torgeir Tjernø er ikke på valg

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem, velges for ett år.

Vedtak:

Torunn Kråbøl ble gjenvalgt til varamedlem, enstemmig.

6.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Styret velger.

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget for protokoll.

Vedtak:

Styrets leder: Jonny Olaussen (2 år)

Styremedlem: Torgeir Tjernø

Styremedlem: Heidi Linnerud (2 år)

Varamedlem: Torunn Kråbøl

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Vedtak:

Protokollen ble godkjent, enstemmig.

Protokoll for Sameiet Pardisvegen 4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gaute Arneson (sign.)	24.03.2026
Protokollvitne	Leiv Gjermund Sundgaard (sign.)	23.03.2026

Velkommen til
Årsmøte i
Sameiet Pardisvegen 4
2026

Sted: Buttekverntunet

Tidspunkt: Mandag 23.03.2026 17:30

Innkalling til ordinært årsmøte for Sameiet Pardisvegen 4

Mandag 23.03.2026 Buttekverntunet Kl: 17:30

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Gaute Arneson velges til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Protokollfører velges på årsmøtet

1.3 Navneopprop

En optelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Forslag til vedtak: Protokollvitne velges på årsmøtet

1.5 Valg av tellekorps

Forslag til vedtak: Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjenning av sakliste og innleverte fullmakter, samt erklære årsmøtet lovlig innkalt.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner møteinnkallingen, sakliste og innleverte fullmakter.

2. Styrets rapport for 2025

Gjennomgang av styrets rapport for 2025.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsrapport for 2025.

3. Årsregnskap for 2025

Gjennomgang av årsregnskap 2025.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet for 2025.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige årsmøte til dagens årsmøte.

Forslag til vedtak: Styreleder: Kr 10 000

Totalt kr **10 000**

5. Innkomne saker

Forespørsel om godkjenning for oppsetting av varmepumpe/airconditioning. Forespørselen gjelder tilsvarende løsning som i Pardisvegen 40. Løsningen – både investerings- og driftskostnadene - bekostes av seksjonseier og kan være aktuell for flere.

Forslag til vedtak: Årsmøtet har ingen innsigelser mot at det monteres varmepumpe på husets østside, slik det er løst på naboeiendommen (Pardisvegen 40).

6. Valg

Valg i henhold til vedtektene

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Forslag til vedtak: Jonny Olaussen velges for to år.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Forslag til vedtak: Heidi Linnerud velges for to år

Torgeir Tjernø er ikke på valg

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Forslag til vedtak: Torunn Kråbøl gjenvelges for ett år

6.4 Valg av valgkomité

Valg av valgkomité, velges for ett år.

Forslag til vedtak: Leder: (?)
Medlem: (?)
Medlem: (?)
Vara: (?)

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget for protokoll.

Forslag til vedtak: Styrets leder: Jonny Olaussen (2 år)

Styremedlem: Torgeir Tjernø

Styremedlem: Heidi Linnerud (2 år)

Varamedlem: Torunn Kråbøl (1 år)

Valgkomité

Leder: (?)

Medlem: (?)

Medlem: (?)

Vara: (?)

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Forslag til vedtak: Protokollen blir godkjent.

Stemmeretten - din viktige rettighet

Det som blir bestemt på årsmøtet må alle beboere følge. Derfor er det viktig at du møter opp og påvirker de avgjørelser som tas.

Innkalling

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles og fattes vedtak om på årsmøtet. Dermed har man sikret seg at årsmøtet ikke tar opp saker som folk ikke har forberedt seg på. Innkallingen skal være skriftlig og sendes ut til beboerne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Stemmerett

Selv om alle som bor i sameiet kan møte på årsmøtet, er det kun seksjonseiere som har stemmerett. Eier to personer en seksjon sammen, har de likevel bare én stemme. Leietakere har kun talerett.

Dersom en seksjonseier ikke kan møte på årsmøtet, kan vedkommende la seg representere ved en fullmektig. Fullmakten skal ikke inneholde føringer for hvordan det skal stemmes.

Flertallet bestemmer

Et vedtak på årsmøtet trenger normalt bare alminnelig flertall. I enkelte sammenhenger trenger man imidlertid 2/3 flertall. Det gjelder saker der man endrer sameiets vedtekter eller ved større ombygningsarbeider.

Protokoll

Å føre protokoll er en nødvendighet. I protokollen oppføres hvilke saker som ble behandlet, og hvilke vedtak som ble fattet. Protokollen føres kontinuerlig under årsmøtet, leses opp for årsmøtet og undertegnes av to møtedeltakere som årsmøtet har valgt.

La ikke andre bestemmer for deg, møt opp på årsmøtet.

Fullmakt

Navn: _____

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Pardisvegen 4
mandag 23.03.2026

Navn: _____

Adresse: _____

Seksjonseier av leil. nr:

Signatur: _____

(Fullmakten leveres til årsmøtet)

Styrets rapport for Sameiet Pardisvegen 4 2025

1. Virksomheten

Sameiets hovedformål er å drifte det til fordel for alle sameiere. Sameiet ligger i Ringsaker kommune.

2. Tillitsvalgte

Styret har bestått av:

Styreleder, Gaute Arneson
Styremedlem, Jonny Olaussen
Styremedlem, Heidi Linnerud
Styremedlem, Torgeir Tjernø
Varamedlem, Torunn Kråbøl

Valgkomiteen har bestått av:

Gjermund Sundgaard og Torunn Kråbøl

3. Styrets arbeid.

Det har i perioden vært avholdt 3 styremøter, hvor 16 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som er ferdig behandlet er:

Styret har i løpet av året innlevert anmodning om tilsåing av gras på stikkvegen nedenfor skråningen på vår eiendom. Velforeningen tar stilling til anmodningen i sitt årsmøte den 5.3.26.

Styret gjennomførte i sitt møte den 11.2.26. ny avregning av kommunale avgifter og bergvarme etter de nye prinsippene vedtatt på årsmøte i fjor.

Det har for øvrig vært et rolig år uten de store utfordringene eller arbeidsoppgavene for styret.

Det har vært gjennomført en dugnad og ett sosialt samvær. Sistnevnte i regi av Anne Elise og Torgeir Tjernø.

Begge arrangementene hadde god deltakelse.

Styret har ikke hatt representanter på kurs, konferanser i GOBBs regi.

4. Drift og økonomi.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag er sameiets forretningsfører. I 2025 har eiendomsmassen vært forsikret i Storebrand og ingen forsikringsskader er registrert i 2025.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Det er solgt 1 leilighet i 2025. Antall leiligheter som har vært utleid er 1. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

5. Likestilling. Arbeidsmiljø. Indre og ytre miljø.

Styret består av 1 kvinne og 3 menn.
Det er 0 ansatte i sameiet.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet forurener ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for boligselskap.

6. Andre forhold.

(Dette punktet slettes hvis ikke aktuelt. Her angis forhold som er viktig for å bedømme sameiets virksomhet og stilling og som ikke fremgår av årsregnskapet).

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2026

Resultatregnskap 2025

	Note	Resultat 2025	Resultat 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		474 984	436 752	475 000	495 000
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		10 800	10 800	11 300	10 800
Inntekter fjernvarme		-14 901	-43 243	0	0
Andre inntekter		0	4 690	0	0
Sum inntekter		470 883	408 999	486 300	505 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre personalkostnader	1	1 410	1 410	1 410	1 410
Strøm fellesareal		12 482	14 795	16 000	15 000
Brensel fjernvarme		70 664	66 085	80 000	75 000
Vedlikehold	2	45 866	57 099	40 000	42 000
Innleid hjelp	3	47 340	47 389	48 800	62 000
Forretningsførerhonorar		34 472	32 683	34 000	37 800
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		61 104	56 304	61 300	63 900
Forsikringer		24 119	28 047	32 000	26 000
Kommunale avgifter	4	130 642	137 691	145 000	145 000
Bomiljøtiltak		1 928	0	2 000	2 000
Annen kostnad	5	12 502	6 129	3 000	8 000
Sum driftskostnader		452 528	457 631	473 510	488 110
Driftsresultat		18 355	-48 632	12 790	17 690
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 291	3 309	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		0	1 930	2 800	0
Sum finansinntekt		3 291	5 239	2 800	0
Sum finansinntekt- og kostnad		3 291	5 239	2 800	0
Årsresultat		21 645	-43 393	15 590	17 690

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		23 249	0
Andre fordringer		7 566	29 151
Bankinnskudd	6	191 305	195 129
Sum omløpsmidler	7	222 120	224 280
Sum eiendeler		222 120	224 280
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		155 703	134 058
Sum egenkapital	8	155 703	134 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 516	55 396
Annen kortsiktig gjeld		14 901	34 826
Sum kortsiktig gjeld	7	66 417	90 222
Sum egenkapital og gjeld		222 120	224 280

Dato: 12.02.2026

Sted: Gjøvik

Gaute Arneson
Styreleder

Heidi Linnerud
Styremedlem

Torgeir Tjernø
Styremedlem

Jonny Olaussen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag og sameier som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke boligselskapets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.25

5400 Arbeidsgiveravgift	1 410
Sum	1 410

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.25
6601 Vedlikehold bygg	1 008
6602 Vedlikehold VVS	2 300
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 000
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	9 537
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	17 021
Sum	45 866

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.25
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	6 606
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	15 344
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	11 996
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	13 394
Sum	47 340

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.25
7760 Kommunale avgifter	130 642
Sum	130 642

Note 5 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.25
7460 Kontingenter	4 153
7720 Kostnader årsmøte	600
7770 Gebyr - bank	619
7790 Driftskostnader	7 043
7799 Gebyrer Klare Finans	87
Sum	12 502

Note 6 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 7 - Disponible midler

	31.12.25	31.12.24
A. Disponible midler per 01.01	134 058	177 451
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	21 645	-43 393
B. Årets endring disponible midler	21 645	-43 393
C. Disponible midler 31.12	155 703	134 058

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	30 815	29 151
Bankinnskudd og kontanter	191 305	195 129
Sum omløpsmidler	222 120	224 280
Kortsiktig gjeld	-66 417	-90 222
Disponible midler	155 703	134 058

Note 8 - Egenkapital

Opptjent egenkapital pr 01.01.	134 058
Årets resultat	21 645
Opptjent egenkapital pr 31.12.	155 703
Total egenkapital 31.12.	155 703

This document contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Jonny Olaussen

d4780197-51ae-406f-98b0-322859e78202 - 2026-02-24 16:57:16 UTC +02:00

BankID - ba7e57fb-0c2e-4ddb-ad50-a2109b58a658 - NO

Gaute Arneson

8ce93a6a-7271-44e2-b551-6244428c36b0 - 2026-02-24 18:51:05 UTC +02:00

BankID - 9737b55c-7041-4d52-9c03-8d3f9df13eb4 - NO

Heidi Linnerud

d3e3b065-cf63-4d0f-a981-266ce1c552fc - 2026-02-24 20:54:17 UTC +02:00

BankID - e695616d-f220-4f80-9d03-ec52ed447073 - NO

Torgeir Tjernø

13f0e6ef-2445-4b93-a642-f532a7f6996d - 2026-02-26 09:56:42 UTC +02:00

BankID - 0b03cbca-013c-4a22-b3f9-5f27a268c7ed - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



REGULERINGSPLAN FOR VERVEN-PARDIS PLANBESTEMMELSER

Dato 04.06.2015, sist revidert 7.2.2024

Vedtatt av kommunestyret 17.06.2015, sak 054/15.

Planbestemmelsene er oppdatert i henhold til sak 160/15 «Mindre endring som følge av klage» vedtatt i Planutvalget 02.12.2015.

Mindre endring i Planutvalget 08.02.2017, sak 18/17

Mindre endring i Planutvalget 16.11.2022, sak 093/22

Mindre endring i Planutvalget 21.02.2024, sak 017/24

OPPLYSNINGER

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal for bebyggelse på en tomt beregnet etter Byggteknisk forskrift (TEK) kap. 5 § 5-4. Åpent parkeringsareal medregnes med 18 m² per biloppstillingsplass. Bruksareal under terreng skal ikke medregnes.

%-BRA Prosent bruksareal er forholdet mellom bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) og tomtearealet. Bruksareal under terreng skal ikke medregnes.

TIDSBEGRENSET RETTSVIRKNING

Reguleringsplanen er fremmet med bakgrunn i privat detaljregulering. Det må vurderes om bygge- og anleggstiltak som hjemles i planen krever oppdatert plangrunnlag dersom planen er ti år eller mer.

UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygg og ombygging skal det legges til rette for universell utforming av utearealer og byggverk. Det vises til Byggteknisk forskrift (TEK) kapittel 8 og 12.

ESTETIKK OG BYGGESKIKK

Det vises til egne retningslinjer vedtatt av kommunestyret.

PARKERING

Nødvendige oppstillingsplasser for biler etter kommunal bestemmelse til plan- og bygningslovens § 11-9 nr. 5, jf. Kommuneplanens arealdel for Ringsaker kommune 2014-2025, skal dekket på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer, dersom ikke annet er bestemt i planen.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturvernseksjon, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

EL-FORSYNING

Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett.

AREALFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. PBL §12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5, 1.pkt. 1)	
- Boliger – frittliggende småhusbebyggelse	BF
- Boliger – konsentrert småhusbebyggelse	BK
- Boliger – blokkbebyggelse	BB
- Energianlegg	AE
- Småbåtanlegg (landdelen av småbåthavna)	AS
- Annet særskilt angitt anlegg - brygge	AB
- Uteoppholdsareal og lekeplass	UL
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§12-5, 1.pkt. 2)	
- Kjøreveg	V
- Fortau	VF
- Gang- og sykkelveg	GS
- Gangareal	G
- Annen veggrunn – grøntareal	VAG
- Parkering	P
- Kombinerte formål parkering-garasjeanlegg	PG
GRØNNSTRUKTUR (§12-5, 1.pkt. 3)	
- Turveg	GTV
- Friområde	GF
- Vegetasjonsskjerm	GV
LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§12-5, 1.pkt. 5)	
- Landbruksformål	LB
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§12-5, 1.pkt. 6)	
- Småbåthavn	SH
- Friluftsområde i sjø	FV
HENSYNSSONE (§12-5, 1.pkt. 6)	
- Flomfare	H320
- Støy, rød sone	H210
- Støy, gul sone	H220
- Landbruk	H510
- Bevaring naturmiljø	H560

Disse reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1. Situasjonsplan

Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det legges frem en situasjonsplan, i hensiktsmessig målestokk. For blokkbebyggelse skal fremlegges situasjonsplan for tilhørende uteområde og tilliggende fellesområder. Situasjonsplan skal vise:

- Tomte- og byggegrenser
- Bebyggelsens plassering og dimensjoner
- Eksisterende og fremtidig terreng inkludert skjæringer og fyllinger
- Behandling av ubebygde tomt herunder vegetasjon, ny og eksisterende
- Areal for adkomst og parkering
- Lokal overvannshåndtering og snøopplag
- Område for renovasjon og post

1.2. Innhegning

Det skal oppføres enten gjerde eller hekk med høyde min/maks 1,0/1,2 meter, med ensartet standard på sammenhengende strekninger, i formålsgrænse mellom boligformål og offentlige turveg /friområder. I formålsgrænse mellom boligformål og landbruk skal på tilsvarende måte oppføres gjerde. I offentlig

friområde på overgangen mot landbruk, skal oppføres gjerde, som tilpasses terreng, vegetasjon og turvegens linjeføring. I formålsgrense mellom boligformål og landbruk gjelder egne bestemmelser for innhegningen, jf. planbestemmelse 7.4 Hensynssone landbruk.

Innenfor BK6, BK7 og BK8 tillates det oppført tett gjerde med høyde inntil 2,2 meter for innhegning/skjerming av atriumshage/privat uteareal.

1.3. Utendørslagring

Langtidsparkering av større kjøretøy og utendørs lagring er ikke tillatt.

1.4. Tekniske anlegg

Strømledninger og ledninger for tele/tv/datakommunikasjon og lignende skal legges som jordkabler innenfor planområdet.

1.5. Overvann

Med overvann skal forstås overflatevann og grunnvann. Ved søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det redegjøres for håndtering av overvann og i nødvendig omfang overvann fra områder utenfor planområdet. Tilførsel av overvann til det offentlige avløpsnettet skal minimeres i henhold til vannressursloven § 7, PBL § 27-2 og byggt teknisk forskrift (TEK). Overvannsmengde til offentlig nett skal beregnes og inngå i søknad. Eventuelt åpent overvann skal utnyttes som en ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1. Bebyggelse og anlegg, fellesbestemmelser

I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med en øvre grense for prosent bruksareal (%-BRA) som angitt på plankartet. Terrenginngrep og masseforflytninger skal minimeres.

Frittliggende bod kan plasseres nærmere veg enn regulerte byggegrensener, men ikke nærmere enn 1 m fra formålsgrense for regulert veg. Det samme gjelder frittliggende garasje når utkjøring fra garasjen skjer langs vegen eller til manøvreringsareal som ikke er en del av vegen. Garasje med innkjøring direkte fra vegen skal plasseres minst 5 m fra formålsgrense for vegen. Garasje og boder kan oppføres med gesimshøyde inntil 3,0 m over terrengnivå ved innkjøringen/inngangen. Innredning til varig opphold er ikke tillatt.

2.2. Boliger – frittliggende småhusbebyggelse

2.2.1. I områdene BF1, 2, 3, 4 og 5 skal det oppføres frittliggende småhus med tilhørende anlegg. Maksimal tillatt %-BRA er oppgitt på plankartet.

2.2.2. Bebyggelsen kan oppføres med underetasje der terrenget legger til rette for det. Gesimshøyde tillates inntil 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger høyest i terrenget og inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger lavest i terrenget. Gesimshøyde kan tilsvarende tillates henholdsvis 9,5 m og 11,0 m med takterrasse og/eller «penthouse». Inntil 10 % av tillatt %-BRA kan oppføres i form av «penthouse» som en 3.etasje. Likeledes tillates takterrasse, hvorav inntil 20 m² kan tillates overdekket.

2.3. Boliger – konsentrert småhusbebyggelse

2.3.1. I områdene BK1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Maksimal tillatt %-BRA er oppgitt på plankartet.

2.3.2. Bebyggelsen kan oppføres med underetasje der terrenget legger til rette for det.

2.3.3. I områdene BK1, 2, 3, 4, 5 og 6 tillates gesimshøyde 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger høyest i terrenget og inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger lavest i terrenget. I område BK6 tillates saltak med mønehøyde 10,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng ved fasaden som ligger høyest i terrenget.

2.3.4. I områdene BK7 og 8 tillates gesimshøyde 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger høyest i terrenget og inntil 8,5 m over gjennomsnittlig terreng på fasade som ligger lavest i terrenget. Samlet BRA for hver boenhets plan 2 kan utgjøre maksimalt 30 % av BRA i plan 1 innenfor samme boenhet.

- 2.3.5. Innenfor BK6, 7 og 8 tillates bygninger oppført uten avstand til nabogrense og inntil tilliggende bygg. Se også bestemmelse 9.1. Innenfor BK6 tillates takoverbygg, boder og carporter plassert utenfor byggegrense mot øst. Det tillates ikke innredet rom for varig opphold utenfor byggegrense.
- 2.3.6. Det kan oppføres støyskjermer på takene på felt BK6 og BK7 med høyde maksimalt 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng ved fasaden som ligger høyest i terrenget.
- 2.3.7. Det kan oppføres støyskjermer på bakken mot nord på BK6 og BK7.
- 2.3.8. Innenfor felt BK6 kan det oppføres inntil 10 boenheter.
- 2.3.9. Innenfor felt BK7 kan det oppføres inntil 2 boenheter.
- 2.3.10. Innenfor felt BK8 kan det oppføres inntil 3 boenheter.
- 2.3.11. Felles utomhusareal UL1 skal ferdigstilles i samsvar med godkjent situasjonsplan jf. bestemmelser 1.1 samtidig med utbyggingen av området eller senest innen vekstsesongens slutt samme år. Kommunen kan forlenge fristen dersom spesielle forhold ligger til grunn.

2.4. Boliger – blokkbebyggelse

- 2.4.1. I områdene B 4, 5, 6 og 7 kan det oppføres lavblokker med tilhørende anlegg. Maksimal tillatt % -BRA er oppgitt på plankartet. Felles garasjeanlegg for en eller flere boligblokker, skal anlegges i kjelleretasjer.
- 2.4.2. Gesimshøyde tillates inntil 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger høyest i terrenget og inntil 11,5 m over gjennomsnittlig planert terreng på fasade som ligger lavest i terrenget.
- 2.4.3. Felles utomhusarealer innenfor byggeområdene BB4, 5, 6 og 7, skal ferdigstilles i samsvar med godkjent situasjonsplan, jf. bestemmelse 1.1, samtidig med utbyggingen av området eller senest innen 1. september. Kommunen kan forlenge fristen dersom spesielle forhold ligger til grunn.

2.5. Energianlegg

I områdene AE1, 2 og 3 kan oppføres nettstasjoner for elforsyning.

2.6. Småbåtanlegg (landdelen av småbåthavna)

Småbåtanlegg AS1 kan være felles for alle boligeneheter i planområdet og for boenheter utenfor planområdet. I område AS1 kan anlegges pumpestasjon. Vinteropplag på AS1 er ikke tillatt. AS1 skal ikke gjøres tilgjengelig for bil, med unntak av helt nødvendig servicetrafikk.

2.7. Annen type anlegg - brygge

Område AB1 (eksisterende brygge) kan være felles oppholds- /badebrygge for gnr/bnr 683/53 og 683/231 (eiendommen Pardis). Det kan ikke foretas utbedring av brygge uten forutgående søknad og godkjenning. Generelt vedlikehold er tillatt.

2.8. Uteoppholdsareal og lekeplass

- 2.8.1. Område UL1 skal være felles for områdene BF1 og 2, BK1, BK6, 7 og 8.
- 2.8.2. Områdene UL2 og 3 skal være felles for områdene BF3, 4 og 5, BK2, 3, 4 og 5, BB4, 5, 6 og 7.
- 2.8.3. Områdene UL1, 2 og 3 skal tilrettelegges som uteoppholdsarealer og lekeplasser for de forskjellige aldersgrupper. I områdene kan det tillates mindre byggverk og anlegg som har direkte sammenheng med områdenes funksjon.
- 2.8.4. Områdene UL1, 2 og 3 skal ferdigstilles i samsvar med godkjent situasjonsplan, jf. pkt. 1.1. og ellers tilsvarende pkt. 2.4.3.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1. Kjøreveg

- 3.1.1. V1 skal være offentlig kjøreveg med tilhørende anlegg.
- 3.1.2. V2, V3, V4 og V5 skal være offentlige adkomstveger med mulighet for kantparkering.
- 3.1.3. V6 skal være del av eksisterende felles (privat) kjøreveg. Se forøvrig rekkefølgebestemmelse 8.4.

3.2. Fortau

VF1 skal være offentlig fortau og skal sikre sammenheng til fortau i tilstøtende reguleringsplan.

3.3. Gang- og sykkelveg

GS1, 2 og 3 skal være offentlig gang- og sykkelveg med tilhørende anlegg.

3.4. Gangareal

- 3.4.1. G1 og G4 skal være felles gangareal for områdene BK6, BK7 og BK8. G1 og G4 skal fungere som avstigningsfelt for kantparkering, være kjørbart til parkeringsplasser og kunne benyttes til korttidsparkering for lasting og lossing fra smettene.
- 3.4.2. G2 skal være offentlig, kjørbart gangareal.
- 3.4.3. G3 skal være felles gangareal for områdene BF4 og 5, BK2 og 3, BB4, 5, 6 og 7. G3 skal fungere som avstigningsfelt for kantparkering, skal være kjørbart til hovedinngangene i BB4, 5, 6 og 7 og her kunne benyttes til korttidsparkering for lasting og lossing. Der G3 krysser V4 er G3 offentlig, kjørbart gangareal. Traséen for G3 kan justeres der detaljprosjekteringen viser behov for det, forutsatt at justeringen ikke gir brudd i sammenheng.

3.5. Annen veggrunn – grøntareal

Områder betegnet VAG skal være grønne rabatter eller grønne skjæringer /grøfter langs kjøreveg V1.

3.6. Parkering

- 3.6.1. P1 skal være felles gjesteparkingsplass for BK1. Deler av BK1 skal ha atkomst fra P1.
- 3.6.2. P2 skal være privat eiet og drevet parkering for beboere og besøkende.

3.7. Kombinerte formål parkering-garasjeanlegg

- 3.7.1. P/G1 skal være privat eiet og drevet parkering for beboere og besøkende. Det kan anlegges parkeringsplass eller føres opp garasje-/carportanlegg og boder med gesimshøyde inntil 4,0 m innenfor området. Maksimal tillatt %-BRA er angitt i plankartet.

4. GRØNNSTRUKTUR

4.1. Turveg

GTV1 skal være sammenhengende, offentlig turveg. Innenfor GTV1 kan det legges offentlige vann- og avløpsledninger. Turvegen er vist med stiplet linje på plankartet fordi den skal tilpasses vann- og avløpsledningens trasé.

4.2. Friområde

- 4.2.1. GF1 skal være offentlig friområde og skal ryddes og skjottes slik at de blir tilgjengelig for rekreasjon samtidig som naturpreget ivaretas. Trær og vegetasjon skal ivaretas på grunnlag av en helhetlig registrering og vurdering. Eksisterende furu avmerket med symbol i plankartet skal søkes bevart. I en minst 20 meter bred sone mellom turveg og Mjøsa, ved normalvannstand, skal det tynnes varsomt og bygges opp en livskraftig kantsone med store trær, det vil si de beste eksemplarene av stedets løvtrær.
- 4.2.2. Innenfor GF1 kan det legges offentlige vann- og avløpsledninger og det kan anlegges turveg. Turvegen skal være kjørbart for helt nødvendig servicetrafikk mellom kjøreveg V5 og småbåtanlegg AS1. Deler av GF1 kan benyttes som offentlig badestrand. Her kan det tillates mindre omkleddingshytter.

4.2.3. I den privateide delen av GF1 tillates ikke ytterligere privatiserende tiltak utover dagens situasjon.

4.3. Vegetasjonsskjerm

4.3.1. GV1, 2, 3 og 4 skal være vegetasjonsskjermer. Områdene skal gis en sammenhengende, ensartet opparbeidelse og beplantning, som inkluderer trær. I GV4 kan det anlegges gang- og sykkelforbindelser mellom GS3 og G3 vis à vis blokkenes hovedinnganger.

4.3.2. GV1 skal være felles for område BK6. GV2 skal være felles for område BK1. GV3 skal være felles for BF3. GV4 skal være felles for områdene BB6 og 7.

4.3.3. Områdene GV1, 2, 3 og 4 skal ferdigstilles i samsvar med godkjent situasjonsplan, jf. pkt. 1.1. og pkt. 2.4.3.

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

5.1. Landbruksformål

LB1 og LB2 skal benyttes til landbruksformål.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Småbåthavn

Småbåthavn SH1 kan være felles for alle boenheter i planområdet og for boenheter utenfor planområdet jf. pkt. 2.7. Det bør også etableres småbåtplasser for gjester i SH1.

6.2. Friluftsområde i sjø

Område FV1 er offentlig friluftsområde hvor det kan anlegges offentlig badeplass med badebrygge, stupeanlegg og lignende.

7. HENSYNSSONER

7.1. Hensynssone frisikt, H140

I frisiktsoner skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over kjørebanelnivå for primærvegen. Enkeltstående hindringer så som høystammede trær, med diameter mindre enn 30 cm, kan tillates.

7.2. Hensynssone støy, rød H210 og gul H220

Generelt for ny bebyggelse gjelder støyreringslinje T-1442/2012. For ny boligbebyggelse skal innendørs støynivå fra trafikkstøy tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift og NS 8175 klasse C.

Lydnivå utenfor vindu i boligrom skal ikke overstige L_{den} 55 dB. Ved avvik skal følgende tilleggskrav oppfylles:

-Minst halvparten og minimum ett av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side.

-Oppholdsrom som er støy- og soleksponert skal ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.

7.3. Hensynssone flom, H320

Det tillates ikke bygninger med gulv eller kjellergulv lavere enn kote 127,3 m (høydegrunnlag NN2000). Det skal tas hensyn til grunn- og erosjonsforhold ved fundamentering og vurderes hva en eventuell flompåvirkning vil bety for stabiliteten i grunnen. Det skal tas hensyn til flomfaren ved valg av konstruksjonstyper og materialer.

7.4. Hensynssone landbruk H510

I tillegg til gjerde, jf. bestemmelse 1.2, skal det i en 1,0 meter bred sone etableres hagebeplantning eventuelt inklusive trær med høyde min/maks 1,0/3,0 meter. Dersom hekk velges som hagebeplantning skal den ha høyde min/maks 1,0/2,0 meter.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1. (Utenfor planområdet:) Fortau (midlertidig fram til ferdigstilling E6) langs Strandvegen øst og langs Strandvegen vest, mellom reguleringsplan for Parkvegen-Strandvegen, gang-/ sykkelveg og denne

reguleringsplanen, skal være ferdigstilt, i samsvar med godkjent detaljplan, før boliger innenfor byggeområdene betegnet B26 og B27 i kommuneplanens arealdel 2014-2025, kan tas i bruk.

- 8.2. Gang- og sykkelveg GS1, 2 og 3 skal være ferdigstilt, i samsvar med godkjent detaljplan, før boliger innenfor byggeområdene betegnet B26 og B27 i kommuneplanens arealdel 2014-2025, kan tas i bruk.
- 8.3. Turveg GTV1 skal være ferdigstilt før boliger i BF5 og BK4 kan tas i bruk.
- 8.4. For V6 trer planformål offentlig veg i kraft ved utbygging av B28, jf. kommuneplanens arealdel 2014-2025.
- 8.5. Vegetasjon i hensynssone landbruk og innhegning mellom boligformål og formålene offentlige turveg, offentlig friområder og landbruk skal være ferdigstilt før tilliggende bolig kan tas i bruk. Gjerde mellom offentlig friområde og landbruk skal ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av offentlig friområde. (jf. planbestemmelsene 7.4. og 1.2.)
- 8.6. Denne planbestemmelsen er tatt ut i henhold til sak 160/15 «Mindre endring som følge av klage» vedtatt i Planutvalget 02.12.2015.
- 8.7. Tilrettelegging for syklende og gående mot sentrum og nødvendige trafiksikkerhetstiltak i en midlertidig fase fram til E6 blir bygd med ny undergang, skal være avklart med Statens vegvesen og i henhold til vegvesenets krav før brukstillatelser kan gis.

9. BESTEMMELSESOMRÅDER

- 9.1. Bestemmelsesområde #1, #2 og #3 angir plassering av atriumhus innenfor BK7 og BK8. Utenfor bestemmelsesområdene tillates ikke oppført bygning med rom for varig opphold. Det tillates oppført uteboder, carport, plattinger etc. utenfor bestemmelsesområdene.

Organisasjonsnummer 920 329 063

V E D T E K T E R

for

Verven Pardis velforening Revisjon vedtatt 8.juni 2023.

§ 1 Formål

Verven Pardis velforening er stiftet av Brumunddal Eiendom AS som grunneiere og utbyggere i forbindelse med utbygging og utvikling av reguleringsområde Verven-Pardis jf reguleringsplan datert 04.06.2015. Medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er eiere av tomter/boliger eller utgjør eierseksjoner, borettslag e.lign innenfor reguleringsområdet.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser og å fremme sosialt samhold blant medlemmene. Velforeningen skal blant annet gjennom dugnad og frivillig innsats fra medlemmene, ivareta intern infrastruktur og fellesfunksjoner i område som for eksempel lekeplasser, felles veier og grøntområder. Eventuelle kostnader med brøyting, strøing, vedlikehold og utbedring skal fordeles på medlemmene etter en fordelingsnøkkel fastsatt av styret.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til lekeplasser, gang/veiareal og grøntområder og andre arealer som utbygger av eiendommene bestemmer at skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltningen av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg som foreningen blir eier av eller har ansvaret for, skal skje til det felles beste for medlemmene. Dette gjelder uavhengig av om foreningen er formell eier av arealene eller ikke.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende anlegg.

§ 2 Velforeningens rettslige status

Verven Pardis velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Enhetsregisteret som forening/innretning. Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3 Medlemsforhold

Foreningens medlemmer er eierseksjonssameier og borettslag samt alle eiere av enkeltstående tomter og boliger innenfor velforeningens geografiske område.

Eierne har lik rett og plikt til å være med i velforeningen. Årsmøtet i velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av eventuelle felles interesser. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4 Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når det kreves av styret eller minst 10% av medlemmene.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med to ukers varsel. Innkallingen skal ha vedlagt forslag til dagsorden, årsregnskap og beretning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.

Ordinært årsmøte skal:

- Godkjenne årsregnskap og beretninger.
- Godkjenne budsjett for påfølgende år.
- Behandle saker fremmet av styret.
- Behandle saker innkommet til styret.
- Fastsette årsavgift for medlemskap.
- Velge nytt styre.

Årsmøte kan ikke treffe realitetsavgjørelse i saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

Vanlig saker avgjøres med simpelt flertall behandlet i møtene. Endring av disse vedtekter eller vedtak med betydelig økonomisk uttelling for medlemmene krever 2/3 flertall av de møtende.

§ 5 Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

§ 6 Styret

Foreningens styre består av inntil seks medlemmer etter årsmøtets nærmere avgjørelse. Styremedlemmene velges for to år om gangen. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder. Styret er beslutningsdyktige når et flertall av medlemmene møter. Verv i styret i velforeningen skjer uten godtgjørelse med mindre årsmøte har fastsatt slik godtgjørelse.

Styret skal ivareta følgende oppgaver:

- Innkalle til dugnad på fellesarealene.
- Oppfølging av drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanliggender.
- Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet.
- Føre regnskap og lage årsberetning over forretningsdrift.
- Innkalle til årsmøte, eventuelt ekstraordinært årsmøte.
- **Minimum tre måneder før årsmøtet oppnevner styret en valgkomite. Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer og skal innen utsending av årsmøtedokumentene sende sitt forslag til nytt styre. Valgkomiteens leder presenterer komiteens innstilling før gjennomføringen av valget i årsmøte.**

- Andre gjøremål som årsmøte måtte bestemme.

§ 7 Signatur for velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 8 Forretningsfører og regnskap

Dersom velforeningen skal engasjere lønnet forretningsfører/regnskapsfører skal dette avgjøres av årsmøte.

§ 9 Fellesareal

Områdets felles- og friarealer som velforeningen er eller blir eier av eller for øvrig disponeres av velforeningen, skal forvaltes av velforeningen. Dette gjelder eksempelvis også grønt- og friarealer innenfor området avsatt til båthavn, men ikke selve båtanlegget som forvaltes av egen båtforening. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

Reguleringsområdet er delt opp i 2 byggetrinn. Innenfor byggetrinn 1 vil det bli etablert en lekeplass benevnt UL1 og innenfor byggetrinn 2 vil det bli etablert en lekeplass benevnt UL2. Velforeningens medlemmer innenfor det enkelte byggetrinn skal så langt det er praktisk mulig besørge dugnadsarbeid, drift og vedlikehold av lekeplasser tilhørende det enkelte byggetrinn.

§ 10 Diverse bestemmelser

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøte.

Medlemmene plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt å benytte eiendommen på en slik måte at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelser styret treffer for å skjøtte sine oppgaver.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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


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

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

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

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



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, skadeinsekter, mus og rotter

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, 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 oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

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

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

Boligkjøperforsikringen kan beholdes 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.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID-er her: www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige. Øvrige forsikringsdekninger leveres av Gjensidige.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/-pakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket fra Hiscox avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

- Enebolig og rekkehus kr 7 049,-
- Leilighet med andels- eller aksjenummer kr 4 909,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 4 214,-
- Fritidsbolig kr 10 679,-

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Gjensidige eller med Boligkjøperforsikringen som leveres av Hiscox med oppgjør via Sedgwick, har du flere klagemuligheter.

Dersom du ønsker å klage på forsikringer du har i Gjensidige kan du lese mer om det her: www.gjensidige.no/kontakt-kundeservice/klage

Vi etterstreber å finne en best løsning for deg som vår kunde.

Gjelder klagen Boligkjøperforsikring, bes klagen rettet til Sedgwick til klage.boligkjooper@sedgwick.com.

Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemnda

Dersom du ikke kommer til enighet med Gjensidige eller med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Twister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen med en varighet på 5 år kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Pris for Boligkjøperforsikring:

- Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer kr 7 150,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 8 950,-
- Rekkehus med eget gnr./bnr. kr 13 650,-
- Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt kr 13 650,-

Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 2 500,- i godtgjørelse for salget av boligkjøperforsikringen. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av Boligkjøperforsikring.

De øvrige produktene i pakken kan også kjøpes for seg, da må du kontakte Gjensidige direkte. Renteforsikringen tilbys kun som en del av pakken.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent.

Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle.

Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer.

For nærmere informasjon om garantiordningen, se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning for pakken.

Pris for pakken gjelder i ett år, og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta god informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke, kan du lese mer om dette her: www.gjensidige.no/forsikring/oppsigelse

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.

Postadresse:
Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjooperpakken@gjensidige.no

Gjensidige





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.