

Befaringsdato: 15.04.2026



# Tilstandsrapport



Anslått markedsverdi kr 20.000.000.-

**Adresse:**

Aluvegen 65  
2319 HAMAR  
Bellevue

**Matrikkel**

**Gnr. Bnr. Snr. Fnr. Lnr. Andel.**

1 5037 1895

Kommune nr: 3403

Kommune: HAMAR



Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

**Rapportansvarlig:**

**Brath Eiendom AS**

Org.nr: 980 662 527 MVA

Epost: [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no)

Telefon: 99 639 739

Trøndelag - Innlandet - Østlandet

**Bygninger på eiendommen:**

Hovedhus	Byggeår: 1915	Omtrentlig areal: 470 kvm BTA
Anneks m/ hybler	Byggeår: 1988	Omtrentlig areal: 64 kvm BTA
Hus m/ hybler	Byggeår: 1981	Omtrentlig areal: 222 kvm BTA



## OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Brath Eiendom AS utfører alle typer næringstakster, boligstakster og landbrukstakster. I samarbeid med TAIT, Lovlige Bygg og Takstsentralen kan vi levere alle typer takstopppdrag i hele landet. Daglig leder og Takstingeniør Jørn Brath har vært sertifisert takstingeniør siden 1994 og er blitt sertifisert i NITO systemet og Norges Eiendomsakademi for følgende takstområder:  
Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, oppussingsplaner, budsjetter og boligsalgsrapporter for boliger og fritidseiendommer. Leievurderinger og forvaltning.  
Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner og vedlikeholdsbudsjetter for landbruk og næring, hele borettslag og sameier samt fredede og verneverdige bygninger.

Skadetaksering, reklamasjonstaksering, naturskadetaksering, taksering av inventar og løsøre og utstedelse av energiattester.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av bolig, næring og landbrukseiendommer, bistand ved finansiering og i forsikringsaker/ valg av selskap/ vilkår.

Vi følger bransjestandarden for etterutdanning i NITO og Norges Eiendomsakademi



SERTIFISERINGER BRATH EIENDOM

## ANBEFALTE TILLEGGSSUNDERSØKELSER:

Radonmåling

Offisiell Arealdokumentasjon

Energiattest

Lovligjøring/ byggesak

Tetthetsmåling

FDV mappe

Brann og sikkerhet

Vedlikeholdsplan

El-Takst/ El-Kontroll

Budsjett / grunnlag for oppussing



## Tilstandsrapport for næringsbygg

Innlandet 24.04.2026

Jørn Brath. Takstingeniør MNITO

SERTIFISERT/TILSLUTTET:



NEAK

Eiendomsverdi®



## Premisser:

### PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer. Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten. Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep. Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvern hensyn. Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

### EGNE PREMISSER:

#### MANDAT:

Det er bestilt tilstandsrapport av eier for bruk ved salg i det åpne markedet. Det er gitt et estimat av eiendommens markedsverdi. Ønskes en mer utførlig næringstakst med analyse av marked kan dette bestilles. Rapporten kan også benyttes ved finansiering og som grunnlag for vedlikeholds-planlegging. Dette rapportformatet tar utgangspunkt i NS 3424.

#### HABILITET:

Takstingeniør Jørn Brath er frittstående og uavhengig uten bindinger til noen som kan ha interesse av takstens utfall og konklusjoner.

#### KOMPETANSE:

Jørn Brath er sertifisert for taksering og tilstandsrapportering av alle typer eiendom, først i NITO-Takst fra 1995, senere også i Norsk Takst fra 2018. Det er gjennomgått relevant og pålagt etterutdanning i alle år siden førstegangs sertifisering.

#### FÅ MERE UT AV EIENDOMMEN DIN:

De langt fleste eiendommer har et betydelig uforløst potensiale både i bygningsmassen og i andre areal og ressursgrunnlag. Brath Eiendom AS tilbyr økonomisk og teknisk bygningsrådgivning og kan bistå med utarbeidelse av finansieringsplaner samt vedlikeholdsplaner. Kontakt eventuelt Jørn Brath på [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no) eller tlf. 99 639 739.

### GENERELLE PREMISSER:

#### GENERELLE PREMISSER:

Denne rapporten kan kun benyttes av takstingeniører tilknyttet TakstCom og sertifisert i TakstCom for taksering av bolig og fritidseiendommer/ denne type oppdrag.

#### PREMISSER VED OVERTAKELSE AV BRUKT NÆRINGSBYGG:

Det er svært viktig å være oppmerksom på at en brukt bygg på ingen måte inneholder de samme kvalitetene som en ny bygning. Eldre bygg er normalt svekket over tid og oppfyller ikke kravene i dagens regelverk for nye bygninger. Mange bygg er oppgradert og modernisert eller ombygget/ tilbygget i flere omganger. Det er viktig å merke seg at oppussing av overflater i utgangspunktet er av kosmetisk art, og ikke forbedrer bygningsdelenes funksjon. Dette kan for eksempel gjelde for flislegging av eldre bad. Feil og mangler som er skjult av nye overflater er ikke kontrollert med mindre annet er oppgitt. Møbler og inventar er ikke flyttet under befaringen, og skader, feil eller mangler som er skjult av dette må stå for eiers risiko. Undertegnede takstingeniør tar ikke på seg noe som helst ansvar for skjulte feil og mangler.

#### BEGRENSNINGER:

Arealmålingene hensyntar føringene i NS 3940 - 2023 med mindre annet er kommentert i denne rapporten. Inspeksjonen er utført med de begrensninger som ligger i hvor klargjort eiendommen er for inspeksjon. Møbler, dusjkabinetter og annet inventar er ikke flyttet. Er det ikke satt opp stillas eller lift er ikke tak inspisert ( HMS regler ) Det er kun boret hull i vegger for fuktinspeksjon der eier uttrykkelig har bedt og dette. Ikke gangbare kryprom er kun inspisert der det er lagt ut tørre matter og er trygg framkommelighet for takstingeniøren. Konstruksjoner er ikke åpnet. Der det i rapporten er konkludert med TGIU betyr dette at elementet ikke er fullstendig kontrollert og eier/ kjøper oppfordres til å få dette undersøkt eller hensynta risikoen ved manglende inspeksjon i sin planlegging og budsjettering. Utvendige konstruksjoner er besiktiget fra bakkenivå. Varme og lydisolasjon er ikke kontrollert. Det er ikke gjort målinger med instrument for å avdekke lodd, helning og retningsavvik på bygningsdeler i forhold til toleransegrensene i NS 3420 som omhandler skjevheter i forskjellige konstruksjonselementer. Lukkede konstruksjoner er ikke åpnet for kontroll av mus, insekter, skadedyr, sopp eller råte.



## Premisser:

### GENERELLE PREMISSER:

#### **RISIKOKONSTRUKSJONER:**

Det er normalt vanskelig eller umulig å fastslå bygningsdelenes tilstand og funksjon ved en tilstandsrapport på nivå 1. Nivå 1 er en standardkontroll som utføres ved ordinært salg av næringsbygg. Denne formen for kontroll baserer seg på ren besiktigelse av bygningen uten fysiske inngrep. Der det i rapporten blir omtalt risikokonstruksjoner eller anbefalinger om videre undersøkelser / TGIU må dette tas på største alvor av eventuell kjøper og hensyntas i budgivningen. Tilsvarende der undertegnede viser til usikkerhet i beskrivelser/ konklusjoner. At noe betegnes som en risikokonstruksjon betyr ikke nødvendigvis at det er noe galt, men at det er risiko for at skader kan oppstå.

#### **UTBEDRINGSKOSTNADER:**

Det er på nivå 1 ikke stipulert hva det vil kunne koste å utbedre aktuell bygningsdel. Merk også spesielt at det kan forekomme uavdekkede avvik som ikke fremkommer i rapporten. Faktiske kostnader vil avhenge av personlige valg samt varierende priser på materialer å tjenester. Om du ønsker prisvurdering for utbedringer av ønskede utskiftninger kan dette eventuelt bestilles på [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no) Eventuelt kan det bestilles en fullstendig teknisk Due Dilligence der det lages tilstandsrapport på nivå 2 eller 3 med kostnadsestimater og eventuelt vedlikeholdsplaner/ budsjetter.

#### **GJENVÆRENDE BRUKSTID/ LEVETID:**

Det er i rapporten tatt utgangspunkt i statistisk gjenværende levetid i henhold til byggforsk seriens faktablader i serien 700.320 som gjengir intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler.

#### **LOVLIGHETSKONTROLLER:**

Byggets lovlighet eller mangel på sådan er til enhver tid eiers ansvar.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med plan og bygningsloven eller tekniske forskrifter til denne.

Der det er utlevert byggemeldte tegninger til takstingeniøren er disse kontrollert opp mot faktisk bruk av arealene.

#### **SELGERS ANSVAR:**

Selger har, før takstingeniørens befaring, mottatt et skriv som klart og tydelig viser hvilke forberedelser som må gjøres for å kunne utføre en trygg og fullstendig befaring. Der manglende tilrettelegging eller ikke inspiserbare ( TGIU ) elementer viser seg å ha mangler kan takstingeniøren på ingen måte ta ansvaret for dette. Om feil eller mangler ved bygget som burde vært opplyst om eller elementer som burde vært klargjort ikke er det vil selger selv måtte ta det fulle og hele ansvaret for eventuelle feil eller mangler som avdekkes på et senere tidspunkt. Der eier har gjort endringer/ ombygginger eller bygget tilbygg i strid med gjeldende regelverk må eier selv ta ansvaret for dette. Undertegnede kan eventuelt engasjeres for å forsøke å lovliggjøre ikke byggemeldte/ søkte endringer etc.

Det er den som til enhver tid eier eiendommen som har det fulle og hele ansvaret for det elektriske anlegget. All dokumentasjon for anlegget bør oppbevares i eiendommens FDV perm. Mangler du dette bør det lages en ny **FDV perm**. Bistand til dette kan bestilles på [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no)

I en FDV perm skal all eiendommens dokumentasjon oppbevares og permen skal følge eiendommen ved salg. Manglende FDV perm/ boligdokumentasjon vil føre til avvik i TILSTANDSRAPPORT og dermed kunne ha betydning for hvilken pris/ takst eiendommen kan oppnå.

#### **KJØPERS ANSVAR:**

Kjøper må være klar over at der det anbefales nærmere kontroll, vises til usikkerhet eller er opplyst om manglende undersøkelser vil det normalt ikke kunne fremmes en klage på feil eller mangler i disse elementene i ettertid. Derfor må du som kjøper ta stilling til om du skal få undersøkt punktet nærmere eller er villig til selv å ta risikoen og ansvaret.

Les derfor HELE rapporten nøye og legg spesielt merke til hvilke usikkerheter, anbefalinger eller manglende undersøkelser det opplyses om.

#### **MEDHJELPERS/ MEGLERS ANSVAR:**

Normalt vil eiendomsmeglere hente inn dokumentasjon i forhold til regulering, lovlighet, rettsforhold og en del andre opplysninger om eiendommens rettslige og juridiske tilstand. Det er meglers ansvar å kontrollere disse opplysningen og gjengi eventuelle avvik i salgsoppgave/ prospektet. Dette er meglers, og ikke takstingeniørens mandat.

#### **SKAL DU SELGE EIENDOMMEN SELV?:**

Hvis du skal selge eiendommen selv er det viktig at du innhenter all den dokumentasjon som medhjelper normalt fremskaffer. Trenger du bistand til dette kan du ta kontakt med Jørn Brath på telefon 99 639 739 eller [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no)



## Reguleringsmessige forhold:

### LOVLIGHETSKONTROLL:

Lovlighetskontroll er ikke bestilt. Denne bør følge Eiendommens FDV perm.

### AREALDOKUMENTASJON:

Arealdokumentasjon er ikke bestilt. Godkjente tegninger bør følge Eiendommens FDV perm. Alle arealer er hentet fra tidligere tilstandsrapport som er vedlegg til denne rapporten

### OPPFORDRING OM UNDERSØKELSE:

Reguleringsplan er ikke innhentet.

Kartutsnitt og utskrift fra Norges Eiendommer følger vedlagt.

Opplysninger vedrørende reguleringsbestemmelser med mer kan fremvises hos megler.

Kjøper bør sette seg grundig inn i eiendommens reguleringsmessige forhold da dette kan ha stor betydning for mulig bruk av eiendommen.

### LOVLIG BRUK:

Det er bygningenes godkjente tegninger sammen med Ferdigattest eller Midlertidig Brukstillatelse som viser hva som er lovlig bruk av eiendommen. Hvis man ønsker endret bruk, eller lovliggjøring av allerede utførte men ikke byggemeldte endringer kan undertegnede kontaktes på [brath@nsn.no](mailto:brath@nsn.no) eller tlf:99 639 739 for bistand.

### HVA ER HVA:

Følgende er en oppsummering av reguleringsnivåer og prosesser.

### AREALPLANER:

En arealplan gir regler for hvordan arealene innenfor et område kan brukes eller hva slags bebyggelse som kan tillates. Den består av et plankart, og vanligvis også planbestemmelser. Det finnes ulike typer arealplaner. Din eiendom kan være berørt av flere.

Plankartet viser hvor boliger, veier, lekeplasser, skoler, osv. skal ligge.

Bestemmelsene utfyller plankartet og definerer nærmere hvordan områdene kan brukes, hva som kan bygges, hva som skal bevares, osv. Ofte inneholder bestemmelsene også regler om hva som må være på plass, som for eksempel en mer detaljert plan eller opparbeidelse av vei eller lekeplass, før man kan få lov til å bygge. En arealplan er rettslig bindende for arealbruken i området.

### KOMMUNEPLAN:

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og gir rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltningen av arealressursene. Kommunal planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanen består av en samfunnsdel (teksthefte) og en arealdel. Arealdelen består av et kart med bestemmelser for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen. Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av loven.

### KOMMUNEDELPLAN:

En kommunedelplan er - som en kommuneplan - en overordnet plan, men på et noe mer detaljert nivå. En kommunedelplan kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område med tilhørende kartdel og bestemmelser.

### REGULERINGSPLAN:

En reguleringsplan er en mer detaljert arealplan. Reguleringsplanen angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i bestemte områder i en kommune. En reguleringsplan er også i mange tilfelle nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Det kan i dag utformes to typer reguleringsplaner:

Områderegulering benyttes der det er behov for mer områdevis avklaringer av arealbruken. Områderegulering utarbeides normalt av kommunen. Detaljregulering er planformen for mindre områder og gjennomføring av utbyggingsprosjekter og andre tiltak.

### BEBYGGELSESPLAN:

Bebyggelsesplan er utgått som plantype for nye arealplaner, men kommunen har flere bebyggelsesplaner som fortsatt gjelder på lik linje med reguleringsplaner.

### KONTAKTINFORMASJON FOR HAMAR KOMMUNE:

Telefon: Sentralbord: 6256 3000

nettside: <https://www.hamar.kommune.no>

epost: [postmottak@hamar.kommune.no](mailto:postmottak@hamar.kommune.no)



## Eiendomsopplysninger:

Gnr: 1 Bnr: + 5037 Bnr: 1895 Fnr: \_\_\_\_\_ Lnr: \_\_\_\_\_ Andel: \_\_\_\_\_ Eierbrøk: \_\_\_\_\_

Adresse: Aluvegen 65  
 Postnr/ sted: 2319  
 Område/ bydel: Østre Ajer  
 Kommune: HAMAR  
 Rekvirent: Håkon Røhnebæk  
 Hjemmelshaver 1: 5 eiere - se grunnbok  
 Hjemmelshaver 2: \_\_\_\_\_

Eiendommens tomt: \_\_\_\_\_

Oppløst areal: 2.927,2 kvm Type tomt: Eiet

Arealmerknad: Hentet fra

Tinglyst: Ja:  Nei:   
 Under sammenslåing: Ja:  Nei:   
 Grunnforurensning: Ja:  Nei:   
 Seksjonert: Ja:  Nei:   
 Festegrunner: Ja:  Nei:   
 Kulturminne: Ja:  Nei:

### TILSTEDE/ OPPLYSNINGER GITT AV:

Takstingeniør: Jørn Brath  
 Oppdragsgiver: Håkon Røhnebæk  
 Rekvirent: Håkon Røhnebæk  
 Andre: \_\_\_\_\_

Vei: Offentlig  
 Vann: Offentlig  
 Avløp: Offentlig  
 Renovasjon: Offentlig  
 Annet: \_\_\_\_\_

## Eiendommens bygninger:

Bygningstype:	Byggeår:	Ombygd/ rehab år:
Hovedhus	<u>1915</u>	<u>Over tid</u>
Hus med hybler	<u>1981</u>	<u>Over tid</u>
Hus med hybler	<u>1988</u>	<u>Over tid</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____

## Kostnader:

Andel formue: _____	Skattetakst: _____
Andel fellesgjeld: _____	Ligningsverdi: _____
Felleskostnader: _____	Forsikringspremie: _____
Tv/ Internett: _____	Renovasjonsavgift: _____
Vedlikehold: _____	Kommunale avgifter: _____
Velforening: _____	Feievesen: _____

## Dokumentkontroll:

DOKUMENTKONTROLL:	INNHEMTET:	VEDLAGT:	IKKE KONTROLLERT:	SELGERS ANSVAR:
Grunnbok utskrift:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eiendomsopplysninger:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplaner:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Godkjente tegninger:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ferdigattest/ brukstilatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fdv perm:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kvittering/ faktura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Annet:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Annet:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## Generelle eiendomsopplysninger:

Ligger eiendommen i rasutsatt område?	Ukjent
Ligger eiendommen i flomutsatt område?	Nei
Er det foretatt radonmåling?	Nei
Er det tilfredstillende dagslysflate og rømningsvei?	Ja
Er det tilfredstillende takhøyde?	Ja
Oppfatter eier vann og avløp som tilfredstillende?	Ja
Har bygningen(e) energimerking?	Nei, Energimerking anbefales utført
Er det utført el- tilsyn de siste 5 år?	Nei, el- tilsyn anbefales utført
Har bygningen(e) varsling og slukkeutstyr for brann?	Ja
Feies pipe regelmessig?	Ukjent
Er bygninger godkjent slik de fremstår ved befarings?	Ukjent

## Eiendomsbeskrivelse:

Generelle opplysninger	<p>I følge NVE sine kart ligger eiendommen helt i ytterkant av aktsomhetsgrense for kvikkleire. Maringrenselinje går langs eiendommen.</p> <p>I følge NGU sine kart ligger ikke eiendommen i radonutsatt område</p>
Tomt/ fellesarealer:	Hage og parkeringsplasser.
Bebyggelsen på eiendommen:	Hovedhus og 2 sidebygninger. Alle med rom/ hybler. Kjeller i hovedhus og det ene sidebygget.
Parkering:	Godt med parkeringsplasser på eiendommen
Miljømessige forhold:	Det er ikke registrert grunnforurensninger i matrikkelen.
Brann og sikkerhet:	Det anbefales å få utført en skikkelig kontroll av lokalt brannvesen.

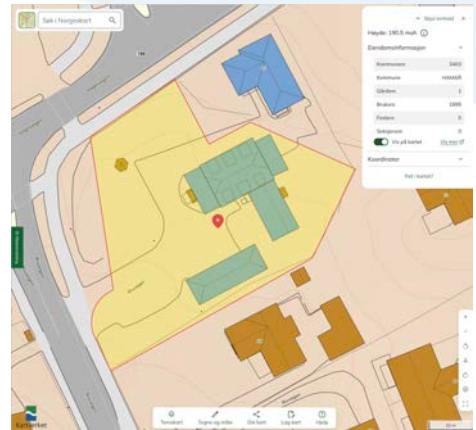


## Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø:

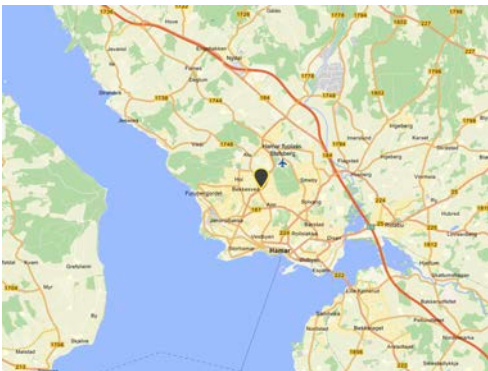
Eiendommen ligger i veletablert boligområde i tilknytning til Hamar sentrum.  
Eldre tettbebyggelse.  
Kort avstand til de fleste bymessige fasiliteter.  
Skole, barnehage, butikker, kollektivtransport og andre servicefunksjoner i området.



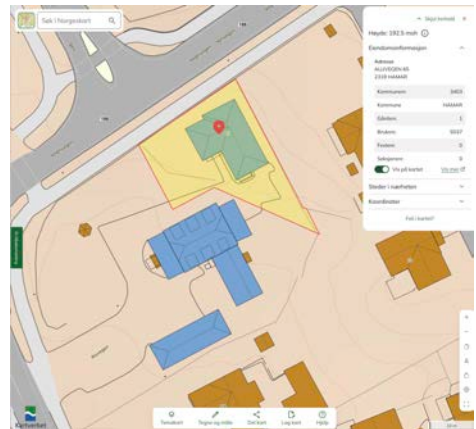
Flyfoto Gule Sider.



Kartutsnitt Statens Kartverk tomt 1



Kartutsnitt Gule Sider: Nærområdet



Kartutsnitt Statens Kartverk tomt 2



## Markedsanalyse:

### MARKEDSVERDI:

Markedsverdi skal fastsette normal salgsverdi for eiendommen slik den fremstår på taksttidspunktet. Den er en konsekvens av nedenforstående vurderinger. Det er i dette tilfellet vurdert et verdiesimat på ca 20.000.000.- Eiendommen har svært god beliggenhet, men en del vedlikeholdsetterslep samt behov for modernisering og oppgraderinger. Det kan være alternative muligheter for bruk. Eventuelle reguleringsmessige forhold og mulighet for annen anvendelse av eiendommen må i så fall avklares med Hamar Kommune.

Videre bruk av eiendommen som hybelbygg/ korttidsutleie til arbeidere etc vil ikke fullt ut kunne forsvare verdiesimatet, men det oppfattes å være potensiale i eiendommen ved markedstilpasninger.

## Sammenlignbare salg:

### SAMMENLIGNINGSGRUNNLAG



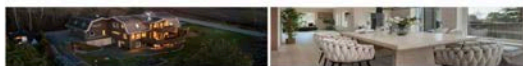
**PRØAKTIV** Proaktiv Eiendomsmegling Lillestrøm Sundvegen 85, Auli

Bo- og behandlingssenter med hovedbygg på 1520m<sup>2</sup> + to eneboliger. Ca 40...  
1755 m<sup>2</sup> 22 000 000 kr



**aktiv.** Aktiv Kløfta  
**RUNNI GJESTEGÅRD - Hotell med 12...**  
Leirvegen 21, Årnes  
**710 m<sup>2</sup> 18 000 000 kr**  
Totalpris: 18 000 000 kr - Selvsler - Hotell/Overnatting

**EiendomsMegler 1 Hamar** Gunnars gate 6, Hamar  
**HAMAR - Stor, unik og herskkelig enebolig med mjesutsikt ved attraktive...**  
402 m<sup>2</sup> 12 900 000 kr



**PrivatMegleren Hamar** Vikervegen 127, Furnes  
**Jessnes - Eksklusiv enebolig med delikat arkitektur i massivtre | Energi og...**  
467 m<sup>2</sup> 15 500 000 kr



## Tilstand sammendrag:

### Oppsummering tilstand:

Bygningsmassen har i det alt vesentlige standard fra byggeår med noen senere oppgraderinger. Det er gjort kontinuerlig vedlikehold av eiendommen over tid. Solide eldre materialer er beholdt da disse ofte vil være bedre enn det som selges hos trlasthandlere i dag. Nye eier bør få utarbeidet en komplett vedlikeholdsplan/ endringsplan og budsjett for å komme ajour med vedlikeholdet og begrense driftskostnadene i fremtiden. Videre bør det utredes annen bruk enn dagens.

Det anbefales i så fall å kontakte Hamar kommune for å avklare eventuelt andre bruksområder for eiendommen.

Taktekking og beslag: \_\_\_\_\_

Takkonstruksjon og loft: \_\_\_\_\_

Renner, nedløp, utvendigebeslag: \_\_\_\_\_

Skorstein og pipe: \_\_\_\_\_

Yttervegger: \_\_\_\_\_

Grunnmur og fundamenter: \_\_\_\_\_

Drenering og fuktsikring: \_\_\_\_\_

Rom under terreng: \_\_\_\_\_

Krypkjeller: \_\_\_\_\_

Vinduer og ytterdører: \_\_\_\_\_

Terraser og balkonger: \_\_\_\_\_

Samlekarakter VVS \_\_\_\_\_

Våtrom samlet \_\_\_\_\_

Kjøkken samlet \_\_\_\_\_

El anlegg (generelt): \_\_\_\_\_

Annet 1: \_\_\_\_\_

Annet 2: \_\_\_\_\_



## Kommentarer

Videre i denne taksten vil hovedbygningen bli benevnt BELLEVUE, huset bli benevnt VILLAEN og anekset benevnt ANNEKSET. Det gjøres videre oppmerksom på at VILLAEN står på eget bruksnummer.

Eiers opplysninger er i hovedsak tatt inn i et eget vedlegg.

BYGNINGSDEL:	KORT BESKRIVELSE AV REGISTRERTE AVVIK MED TG 3:	
Drenering og fuktsikring:		Kr 300.000 - 400.000
Kjeller og krypkjeller		Over kr 500.000
Våtrom		Over kr 500.000



Takkonstruksjon og loft:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
	Eier opplyser at han ikke har sett noen lekkasjer i takene fra innsiden.			
Beskrivelse:	Manzardtak tekket med decraplater i BELLEVUE OG ANNEKSET Betongtakstein og valmet tak på VILLAEN ANNEKSET har også valmet tak.			
Vurdering:	Sett fra innsiden fremstår konstruksjonen i normalt god stand. Kryloftene over bygningene var ikke tilgjengelige for inspeksjon. Se eiers opplysninger over.			
Oppfordringer:	Alle loft bør inspiseres og kontrolleres for eventuelle lekkasjer eller andre skader. Ile bygninger/ eiendommer bør ha en vedlikeholdsplan. Periodisk inspeksjon og forebyggende vedlikehold av tak og loft bør utføres. Det er spesielt viktig å passe på at lufting fungerer og at takgjennomføringer er tette.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2-8 år. Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålebens er 20 - 30 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år.			
Utbedringskostnader:				

Taktekking:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:		Ingen dokumentasjon	
	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Decra på BELLEVUE og ANNEKSET , takstein PÅ VILLAEN			
Vurdering:	Taket er kontrollert utvendig fra bakkenivå. Tilstandsgrad 2 grunnet alder og vedlikeholds nivå. Eldre yttertak bør renses og impregneres for forlengelse av levetid.			
Oppfordringer:	Det bør foretas grundig inspeksjon og en runde med vask og impregnering. av alle tak. Det bør utføres årlige utvendige tak-inspeksjoner samt gjøres vedlikehold og utbedringer der det er nødvendig. Lekkasjer fra tak vil ofte kunne medføre omfattende skader det vil være dyrt å utbedre.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Normal levetid for takstein er 20 - 50 år avhengig av vedlikehold og type stein.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Renner, nedløp, utvendig beslag:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklærings skjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklærings skjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Renner og nedløp i lakkert metall. Heldekkende pipebeslag. Vindusbeslag i metall.			
Vurdering:	Renner, nedløp og utvendige beslag er kontrollert utvendig fra bakkenivå. Generelt noe vedlikeholdsbehov. Det anbefales at renner, nedløp og beslag inspiseres årlig og renses/vedlikeholdes for å forlenge levetid. Skadde og nedslitte deler bør skiftes ut.			
Oppfordringer:	Nedløp slipper vann dels rett ned på bakken. Nedløpene bør koples på dreneringer slik at vannføres bort fra byggene. VILLAEN har nedløp koplet til drenerør.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/ nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal intervall for rengjøring av takrenner og kontroll av nedløp er minst 1 gang pr år.			
Utbedringskostnader:				

Skorsteiner og pipe:		Referansenivå:	Referansenivå	TGIU
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklærings skjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklærings skjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Teglsteinspiper over tak i BELLEVUE, og tilbygget til dette. Kun topp og bunnbeslag. Ikke skikkelig inspiser da det ikke var satt frem lift eller stillas. Undersøkelser av tilstand bør gjøres. Feieluker i kjeller.			
Vurdering:	Det forutsettes at pipe og tilkoblede ildsteder er oppbygd og montert i henhold til gjeldende lover, forskrifter og monteringsanvisninger for tilkoblede ildsteder. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvd.			
Oppfordringer:	Dokumentasjon for pipe og ildsted skal ligge i eiendommens FDV perm.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 60 år Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig 10 - 30 år			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



<b>Yttervegger:</b>	<b>Referansenivå:</b> Normal byggeskikk	<b>Tilstandsgrad 2</b>
---------------------	---	------------------------

<b>Dokumentasjon utførte arbeider:</b>	Ingen dokumentasjon
--	---------------------

**Opplysninger gitt av eier:** Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

**Beskrivelse:** Yttervegger i tre som er kledd utvendig med panel.

**Vurdering:** Yttervegger er kontrollert på tilgjengelige steder fra bakkenivå. Dels eldre panel med noe vedlikeholds / oppussingsbehov over tid.

**Oppfordringer:** Som en del av oppussings/vedlikeholdsplan bør alle vegger gås grundig over før overflatebehandling. Skadde/ råteskadete delere bør skiftes og beslag, vindskier, utstikk mm behandles/ tilbakestilles slik at alle sakder utbedres. Vegger er ikke åpnet for kontroll. Dette bør gjøres før oppussing. Det kan være skjulte skader i vegger.

**Levetider/ vedlikehold** Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal levetid for utvendig kledning i tre er 40 - 60 år avhengig av ytre påkjenninger og vedlikehold. Normal intervall for utvendig overflatebehandling er 5 - 10 år avhengig av type beis/ maling/ overflatebehandling.

**Kostnadsanslag ved TG 3:**

**Utbedringskostnader:**

<b>Vinduer og ytterdører:</b>	<b>Referansenivå:</b> Normal byggeskikk	<b>Tilstandsgrad 2</b>
-------------------------------	---	------------------------

<b>Dokumentasjon utførte arbeider:</b>	Ingen dokumentasjon
--	---------------------

**Opplysninger gitt av eier:** Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

**Beskrivelse:** Vinduer og dører med noe varierende alder og vedlikehold.

**Vurdering:** Noe vedlikeholdsbehov. Det bør gjøres en grundig undersøkelse av dører og vinduer. Det anbefales levetidsforlengende vedlikehold.

**Oppfordringer:** Normalt forebyggende vedlikehold som årlig rens, smøring og justering av vinduer og ytterdører samt overmaling/ beising av innramminger vil være levetidsforlengende.

**Levetider/ vedlikehold** Normal levetid for vinduer i tre er 20 - 60 år. Normal levetid for ytterdører i tre er 20 - 40 år. Det anbefales at mekaniske deler på vinduer og dører smøres jevnlig.

**Kostnadsanslag ved TG 3:** Vedlikeholdsintervall for malte trevinduer og dører er 2- 8 år. Justering av hengslede trevinduer og dører er 2 - 8 år

**Utbedringskostnader:**



Terrasser og balkonger:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Terrase foran 2 etasje og repoter nede i hovedbygg. Steinplattning og treplattning på baksiden ved kjøkkeninngang. Terrasse i vinkelen på det største sidebygget.			
Vurdering:	Generelt vedlikeholdsbehov. Skadde deler bør skiftes som en del av periodisk vedlikehold.			
Oppfordringer:	Produktbeskrivelser og vedlikeholds-anvisninger for terrassematerialer bør ligge i eiendommens FDV perm. Da ser man klart hvilke typer vedlikeholds-produkter som skal benyttes og hvordan/ hvor ofte dette skal gjøre. Dette bør implementeres i vedlikeholdsplan for bygningssmassen.			
Levetider/ vedlikehold	Balkonger og rekkverk bør slipes jevnlig og påføres soppdrepende midler på treverk. Metall lakkeres for levetidsforlengelse/ unngå rust. Vedlikeholdsintervall for oljede terrassebord er årlig påføring av olje. Intervall for malte/ beisede terrassegulv og rekkverk er avhengig av type beis/ maling.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

Byggegrunn og terrengforhold m.m.		Referansenivå:	Normal byggeskikk	TGIU
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier opplyser at det er mye fjell og noe løsmasser i grunnen.			
Beskrivelse:	Det er ikke fremlagt byggebeskrivelse for dette og oppbygging er derfor uviss. Den forutsettes å være i henhold til gjeldende regelverk på oppføringstidspunktet. Det er ikke gitt opplysninger i forhold til damp og radonsperre samt isolering mot grunn.			
Vurdering:	Byggegrunn er ikke synlig og lar seg ikke vurdere skikkelig. Terrenget bør ha fall fra husene og ut mot hagen på alle kanter. Det er sprekker i gavlvegg i det minste huset. Om dette kun er i puss er uvisst. Bør undersøkes nærmere.			
Oppfordringer:	Dokumentasjon for oppbygging av fundamenter/ byggegrunn bør ligge i eiendommens FDV perm. Mulig det kan hentes ut noe informasjon i Hamar kommunes arkiver.			
Levetider/ vedlikehold	Det er først og fremst god drenering som vil kunne forlenge levetid for disse elementene.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



<b>Grunnmur og fundamenter:</b>	<b>Referansenivå:</b>	<b>Normal byggeskikk</b>	<b>Tilstandsgrad 2</b>
---------------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------

<b>Dokumentasjon utførte arbeider:</b>	<b>Ingen dokumentasjon</b>
--	----------------------------

Opplysninger gitt av eier:	
Beskrivelse:	Støpt grunnmur i BELLEVUE. Ellers antatt pusset lecamur e.l. i sidebygg. Det antas at det er støpte fundamenter, men disse er ikke synlige for inspeksjon
Vurdering:	Tilstandsgrad er satt med den forutsetning at alt er byggene i henhold til tekniske forskrifter på oppføringstidspunktet.
Oppfordringer:	Normalt periodisk ettersyn og forebyggende vedlikehold.
Levetider/ vedlikehold	Terrenget anbefales å ha tilstrekkelig fall 3 meter ut fra bygningskroppen for å minske fuktbelastningen på grunnmuren. Taknedløp som mangler utkast og er avsluttet over terreng anbefales forlenget slik at takvann blir ledet bort fra grunnmuren for å unngå unødvendig høy fuktbelastning på grunnmuren.
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drensledninger er 5 - 10 år.
Kr 50.000 - 100.000	Normal intervall for utskifting av drencsystem med drensledninger er mellom 20 - 60 år.

<b>Drenering og fuktsikring:</b>	<b>Referansenivå:</b>	<b>Normal byggeskikk</b>	<b>Tilstandsgrad 3</b>
----------------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------

<b>Dokumentasjon utførte arbeider:</b>	<b>Ingen dokumentasjon</b>
--	----------------------------

Opplysninger gitt av eier:	Eier opplyser at alt er drenert på 80 tallet.
Beskrivelse:	Takvann slippes dels rett ned i grunn inntil BELLEVUE. VILLAEN er drenert og takvann går ned i drensrør. ANNEKSET slipper stedvis vann rett på bakken. Ved utvendig kjellerinngang er det vanninnslipp til kjelleren.
Vurdering:	Det bør gjøres en fullstendig inspeksjon/ spyling av eventuelle drensrør, takvann bør ledes bort fra nedløpene i drensledninger til avløpskum eller lavereliggende terreng. Svirket drenering kan føre til betydelige fukt/råte/ setningsskader i bygningsmassen.
Oppfordringer:	Opplysninger om drenering og fuktsikring av eiendommens skal ligge i FDV perm. Her bør også vedlikeholdsplan i forhold til periodisk vedlikehold som spyling av drensrør etc komme klart frem
Levetider/ vedlikehold	Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drensledninger er 5 - 10 år. Normal intervall for utskifting av drencsystem med drensledninger er mellom 20 - 60 år.
Kostnadsanslag ved TG 3:	
Kr 300.000 - 400.000	



## Kjeller

Referansenivå:

Normal byggeskikk

Tilstandsgrad 3

Dokumentasjon utførte arbeider:

Ingen dokumentasjon

## Opplysninger gitt av eier:

Eier opplyser at alle rom i underetasje i VILLAEN i 2026, men badet ble pusset opp i 2019. Smøremembran og fliser. Kjelleren i BELLEVUE ble malt opp i 2025 og 2026. Gammel del er malt med Heydi fiingammel. Det er noe vannsig ved utvendig kjellerinngang, mye grunnet nedløp rett på bakken. Dette er nå ført i rør.

## Beskrivelse:

ANNEKSET har ikke kjeller.  
Kjelleren i VILLAEN fremstod som forholdsvis tørr under befaring. Ingen synlig fukt påvist.  
Kjeller under hovedhus har noe større fuktnivå. Eier opplyser at det er skiftet nedløp som leder vann lengre bort fra bygningen ved kjellerinngang. Dette bør løse fuktinnsiget.

## Vurdering:

Se dette i sammenheng med drenering. Sørg for gode luftesystemer og led vann vekk fra bygningene.

## Oppfordringer:

Skikkelige undersøkelser bør gjøres før utbedring.  
Treverk bør impregneres og skikkelig utlufting ordnes.

## Levetider/ vedlikehold

## Kostnadsanslag ved TG 3:

Over kr 500.000

## Fuktkontroll/ hullboring:

I denne type eldre hus er det normalt ikke fuktsperre og radonsperre mot grunn. Normal konstruksjon i denne perioden var betongdekket støpt direkte på grunn eller på kapilærbrytende lag av kult eller lignende. Det ble normalt ikke brukt markisolasjon.



## Rom under terreng:

Utføre vegger og bjelkelag under terreng.  
Ett kjent problemsted der det finnes sopp og råteskader. Trevirke i kontakt med kjellermuren suger fukt og dette medfører etter hvert soppangrep. I tillegg har det vært mange beskrivelser på hvordan dette skal utføres, noen meget dårlige.  
Den bygningssakkyndige søker alltid etter fukt i disse konstruksjonene, og i de fleste tilfeller finner vi også fukt. Men, noen ganger får vi ingen utslag på fuktmålinger, - og finner heller ingen feil om vi foretar hullboringer.  
Som kjøper må du være klar over at det er stor risiko forbundet med utføre trevegger uansett (spesielt i eldre hus) og spørsmålet er; Når kommer fukten (ikke om den kommer, den kommer med 99% sikkerhet.....)  
Utføre kjellervegger er en stor risiko konstruksjon – her må man regne med tiltak før eller siden  
Ofte ett problemsted der det finnes sopp og råteskader. Trevirke i kontakt med betongen suger fukt og dette medfører etter hvert soppangrep. Isolasjonen som ofte ligger i dette gulvet skaper en temperaturforskjell og som igjen skaper en høyere relativ luftfuktighet.  
I tillegg er det ofte fukt-problematikk fra grunnen i disse konstruksjonene.  
Eldre bygg har heller normalt ikke fuktsperre.  
Oppføre tregulv er ikke en anbefalt løsning, dette er en stor risikokonstruksjon – her må man som regel regne med tiltak.  
Hva utbedringen egentlig innebærer vil være er avhengig av mange forhold, ta derfor nærmere kontakt med den bygningssakkyndige for å få råd.



Kryp kjeller: Referansenivå: Normal byggeskikk Tilstandsgrad 3

Opplysninger gitt av eier: Dokumentasjon utførte arbeider: Ingen dokumentasjon

Kryp kjeller under deler av BELLEVUE er luftet og eier har ikke sett fukt der.

Beskrivelse: Gamle trekonstruksjoner der man må påregne råteskader skadeinsekter og andre skadegjørere  
Kryp kjeller er kun inspisert fra luke.

Vurdering: Oppussing / sikring av kryprom må ses i sammenheng med kjeller og drenering.  
Utbedringskostnader er vurdert samlet til å overstige kr 500.000.-

Oppfordringer: Fullstendig gjennomgang. Fjern alt organisk materiale som er skadet og impregner treverk. Ikke la det ligge igjen organisk materiale på bakken. Man kan vurdere å legge ut sand og duk over dette for å hindre avdamping fra grunn. Eventuelt skadet/svekket treverk bør skiftes og annet treverk impregneres mot fukt og skadegjørere.

Levetider/ vedlikehold: Kostnadsanslag satt under forrige punkt - kjeller.

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Kommentarer kryp kjeller:

Kun inspisert fra luke. Trang adkomst.



Risikokonstruksjoner:

Kryp kjellere anses å være en av de vanligste risikokonstruksjoner som finnes i hus. Årsaken er at kryp kjellere ofte får fuktrelaterede problemer. Mer enn annethvert hus med kryp kjellere har fukt skader.

Problemet oppstår når den varme sommerluften kommer inn i den svalere kjelleren og kjøles ned. Den relative fuktigheten vil da øke, og senere på sommeren kan det skapes kondens hvor vanndråper dannes under bjelkelaget. I kryp kjelleren skal det heller ikke være gjenstander som kan mygde (treverk, isolering, gipsplater etc). Fukten kan også komme fra terrenget slik at grunnmur og grunnene inne i kryp kjelleren står fuktige. Herfra fordampes så vannet og fukter ned resten av kryp kjelleren. Selv om det kan virke tørt på overflaten akkurat "nå", er ikke dette nødvendigvis slik hele året.

Fukt i seg selv er ikke det eneste problemet, men sammen med organisk materiale forårsaker den ofte bekymringer. Organisk materiale er f.eks. sagspon, trebjelker, tømmer og treplanker, osv - og anvendes ofte i husets grunnkonstruksjon.

Fukten kan være synlig eller den kan kondensere slik at vann dråper dannes. Risikoen for fuktrelaterede skader er uansett tilstede. Muggsopp, tåresopp og bakterier trives og vokser i fuktige miljøer og forårsaker ofte dårlig (mikrobiell) lukt, og kan i tillegg forårsake alvorlige helseskader. Råtesopp kan spre seg til andre konstruksjoner og forårsake skader da de bryter ned organisk materiell og forringer holdbarheten i materialet.

Gjennom å holde luftfuktigheten lav påvirker ikke fukten materialet negativt. Men det er ikke så enkelt som det høres ut. Luftfuktigheten utendørs er høy og ligger normalt på rundt 80 %. Årsakene til skader varierer i hver kryp kjeller, avhengig av en rekke ulike faktorer: Husets tilstand, terreng, konstruksjonens byggemateriale, temperatur og klima, vanntrykk, vegetasjon rundt huset, tomtens størrelse, utforming etc.



Vann og avløpsrør innvendig: Referansenivå: Normal byggeskikk Tilstandsgrad 2

Dokumentasjon utførte arbeider: Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse:

Vannrør hovedsakelig i kobber. Avløp hovedsakelig i plast.  
Eier opplyser at rørsystemene fungerer.

Vurdering:

Under renovering av eiendommen bør det vurderes å legge inn rør i rør systemer.  
Rørsystemer er ikke funksjonstestet under befaring men eier opplyser at alt fungerer..

Oppfordringer:

Periodisk inspeksjon/ test og forebyggende vedlikehold bør gjøres. Produktbeskrivelser bør ligge i FDV perm, og vedlikehold skal normalt beskrives i denne dokumentasjonen.

Levetider/ vedlikehold

Normal levetid for avløpsrør er ca 50 år.  
I følge NBI 700.330 har PEX rør en levetid på 25 - 75 år.  
Vann, varme og sanitærutstyr har svært forskjellig levetid avhengig av utstyr, bruk og vedlikehold.

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Ventilasjon: Referansenivå: Normal byggeskikk Tilstandsgrad 2

Dokumentasjon utførte arbeider: Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse:

Det bør påses at det er tilstrekkelig utlufting i alle deler av bygningene.

Vurdering:

Det er ikke opplyst om eller påvist feil ved anlegget.

Oppfordringer:

Ventilasjonsanlegg bør ha periodisk kontroll og service. Det anbefales at det inngås avtale med servicebedrift for dette med mindre borettslaget har slik avtale. Dokumentasjon bør ligge i FDV permen.

Levetider/ vedlikehold

Her er det store variasjoner, og produktbeskrivelser vil normalt kunne gi relevante opplysninger. Anbefalt service vil være levetidsforlengende for anlegget.

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:



Samlekarakter VVS

Tilstandsgrad 2

Varmtvannsbereder:

Referansenivå:

Normal byggeskikk

Tilstandsgrad 2

Dokumentasjon utførte arbeider:

Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse:

Beredere plassert i kjeller.

Vurdering:

TG 2 grunnet alder.

Oppfordringer:

Normalt forebyggende vedlikehold.

Levetider/ vedlikehold

Generelt vil levetiden på varmtvannsberedere være høyst usikker ut over 10 år fra produksjonsåret, men dette er ikke absolutt.

Romklima, bruksfrekvens, vannkvalitet og andre tilsvarende forhold kan påvirke levetiden.

Kostnadsanslag ved TG 3:

Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være høyst usikker.

Utbedringskostnader:

Antatt normal levetid for varmtvannsbereder, elektrisk 10 – 25 år.

Alder varmtvannsbereder:

Plassering/ lokalisering:

Lekkasjesikring:

Ja:  Nei: 

Synlige fuktskader:

Ja:  Nei: 

Synlige avvik el tilkobling:

Ja:  Nei: 

Koplet til ordinære stikkontakter.

Vannbåren varme, varmesentraler:

Referansenivå:

Normal byggeskikk

TGIU

Dokumentasjon utførte arbeider:

Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse:

Husene har forskjellige varmekilder. Elektriske, vedfyring, gulvvarme mm.

Vurdering:

Alt bør gjennomgås og tilpasses under renovering.  
Ingen dokumentasjon er fremlagt.

Oppfordringer:

Levetider/ vedlikehold

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Kommentarer tekniske anlegg:

Varmepumpe etablert år: \_\_\_\_\_

Utført funksjonstest av tekniske anlegg:

Ja:  Nei: 

Vannbåren varme etablert år: \_\_\_\_\_

Rørgjennomføringer fagmessig utført:

Ja:  Nei: 

Pellletsanlegg etablert år: \_\_\_\_\_

Reguleringsventiler i bruksmessig stand:

Ja:  Nei: 

Gassvarmeanlegg etablert år: \_\_\_\_\_




Har eiendommen nedgravd oljetank e.l.:

Ja:  Nei: 

Fjernvarmeanlegg etablert år: \_\_\_\_\_

Pålegg om sanering av nedgravd tank:

Ja:  Nei: 

	Samlekarakter våtrom	Tilstandsgrad 3	
Alle våtrom er vurdert samlet.	Referansenivå:	Normal byggeskikk	
Opplysninger gitt av eier:	Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
			Tilstandsgrad 3
Beskrivelse:	<p>Alle 3 bygg har flere våtrom. Generelt er det gjort vedlikehold og oppgraderinger over tid, men alt bør uansett gjennomgås og oppgraderes til dagens standard. Det er en rekke forskjellige våtrom med forskjellig standard, tilstand og vedlikeholdsbehov. EIER OPPLYSER: Alle bad fungerer og er i bruk. TG 3 er satt grunnet en del av badenes alder. Eventuelle oppgraderinger bør vurderes mot fremtidig bruk av bygningsmassen. Etter norsk Standard har bad en forventet levetid på 15-25 år. Det vil si at bad med membraner som er eldre enn 15-25 år normalt får TG 3. Det betyr ikke nødvendigvis at badene ikke fungerer. Manglende membran og/ eller klemringer rundt sluk utløser automatisk TG 3 Videre skal det normalt settes TG 3 der eldre bad mangler dokumentasjon i henhold til våtromsnormen.</p>		
Vurdering:	<p>Her bør man se hvordan byggene skal brukes fremover, og tilpasse nye/ renoverte våtrom til kommende bruk. I utgangspunktet vil ofte enkel lokal utbedring og oppgradering være tilstrekkelig, mens en del rom må/ bør totalrenoveres.</p>		
Oppfordringer:	<p>Normalt forebyggende vedlikehold. Våtromsdokumentasjon bør ligge i FDV mappe.</p>		
Levetider/ vedlikehold	<p>Varierer med bruk og vedlikehold.</p>		
Kostnadsanslag ved TG 3:			
Over kr 500.000			
			
			

Kjøkken: Alle vurdert samlet

Referansenivå: Normal byggeskikk

Tilstandsgrad 2

Dokumentasjon utførte arbeider:

Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier:

Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse:

Det er en rekke kjøkken fordelt på byggene.  
I hovedhuset er det et storkjøkken med generelt oppussings og moderniseringbehov. ( til venstre nedenfor )  
Kjølerom brukes ikke i dag men fungerte når skrudd av.  
I det mellomste huset er det et normalt stort kjøkken. ( til høyre nedenfor )  
Det er noen tekjøkken etc andre steder.

Vurdering:

Kjøkkener i sidebygg fungerer brukbart.  
Kjøkken bør, av ny eier, tilpasses fremtidig bruk av eiendommen.

Oppfordringer:

Normalt forebyggende vedlikehold samt driftstilpasning.

Levetider/ vedlikehold

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Utført funksjonsprøving av ventilator:

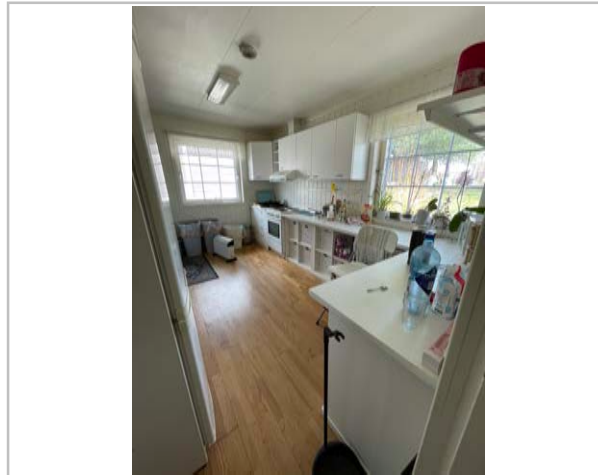
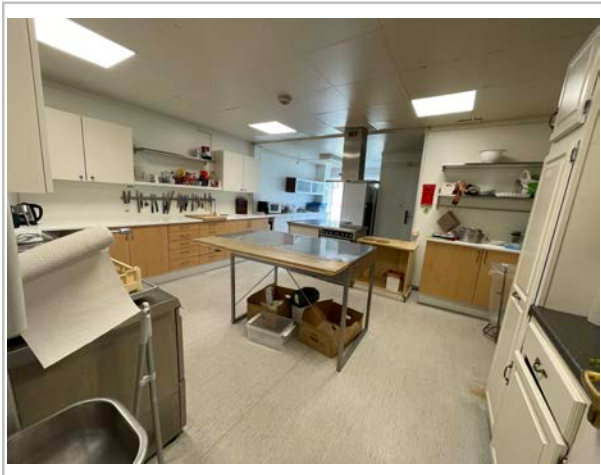
Ja:  Nei:

Utført funksjonsprøving av blandebatteri:

Ja:  Nei:

Utført funksjonsprøving av hvitevarer, innredning og øvrig utstyr:

Ja:  Nei:



**Elanlegg:**

TGIU

Referanse: Avhendingslova § 2-18 elektrisk anlegg og samsvarserklæring, og den bygningsstrykkes interne kvalitetssikring. Enkel vurdering av el- anlegg, basert på intervju av eier ved befaring. Undertegnende takstingeniør har ikke el- faglig kompetanse, og el- fag er ikke omfattet av rapporten. En registrert elektroinstallatør/ el- takstmann må foreta en kontroll av installasjonen. "El anlegg" i denne rapporten er kun en grunnleggende oversikt på basis av bestemmelse i NS 3600: 2018 og opplysningene er ikke utfyllende.

## Beskrivelse av Elanlegg:

Det er samlet en rekke forskjellige sikringsskap, strømsystemer etc med varierende alder og tilstand. Undertegnede er ikke autorisert el-kontrollør eller El takstmann, og kan derfor ikke påta seg noen form for ansvar for det elektriske anlegget.

## Tiltak/ nærmere undersøkelser:

Det bør gjøres en fullstendig gjennomgang av det elektriske anleggene på eiendommen. Dette kan utføres av en autorisert el-kontrollør. Se dette i sammenheng med fremtidig bruk, og vurder det opp mot andre tekniske systemer på eiendommen.

**Kontrollpunkter nedeenfor kan fylles ut av eier.**

Når ble det elektriske anlegget installert, eller totalt rehabilitert/ deler av anlegget rehabilitert?

Ja:    Nei:

Er alle elektriske arbeider utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet ?

Er det utført arbeider på anlegget etter 01. 01. 1999 ? Foreligger det samsvarserklæring på dette ?

Er det fare for liv og helse på grunn av anleggets tilstand eller alder ?

Foreligger det kontrollrapport fra offentlige myndigheter, det lokale el- tilsyn eller annen kontrollinstans som er yngre enn 5 år ?

Er feil/ avvik i kontrollrapport utbedret eller lukket ?

Er det utført termografi kontroll av anlegget ?

Forekommer det ofte at sikringer løses ut ?

Har det vært brann, branntiløp eller varmegang i det elektriske anlegget ? (skader på deksel, kontaktpunkter, spesielt ved vvb)

Er det synlige tegn til skader på kabler, brytere, downlights, kontakter eller elektrisk utstyr ? (varmegang)

Finnes det kursfortegnelse og er denne i samsvar med antall sikringer ?

Er det synlige defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig innfestet ?

Er tilstanden på støpsel og kontakt til varmtvannsberederen god ?

Finnes det uisolerte kabler man kan komme i berøring med ?

Er kabelføringer tett og intakte i sikringsskapet ?

Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el- kontroll?

## VEDLEGG TIL TAKSTDOKUMENT FOR Aluvegen 65



VEDLEGG 1: Bnr 1895	Grunnboksutskrift, eiendomsoppl.
VEDLEGG 2: Bnr 5037	Grunnboksutskrift, eiendomsoppl.
VEDLEGG 3: NVE	Kart marin grense
VEDLEGG 4: Tegninger	Noen skisser



Søk i Norgeskart



Gi tilbakemelding



Kartverket

- Temakart
- Tegne og mål
- Del kart
- Lag kart
- Hjelp

186

Vognvegen

Aluvegen

Aluvegen

Aluvegen



10 m

Skjul innhold

Høyde: 190.5 moh ⓘ

Eiendomsinformasjon

Kommunetr. 3403

Kommune HAMAR

Gårdsnr. 1

Bruksnr. 1895

Festnr. 0

Seksjonsnr. 0

Vis på kartet [Vis mer](#)

Koordinater

Feil i kartet?

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

<b>2024/2219879-1/200</b> 11.11.2024 21.00	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 GOLDSACK SOLFRID ANITA B F.NR: 140559 RØHNEBÆK CECILIE H.LAHN F.NR: 230763 RØHNEBÆK EVA IRENE LAHN F.NR: 210768 RØHNEBÆK HÅKON L LAHN F.NR: 260162 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5
<b>2025/324936-1/200</b> 21.03.2025 21.00	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 SVENKERUD PER F.NR: 150158 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 1/5

#### Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/441109-1/200 22.04.2025 21.00	** PÅTEGNING TIL HJEMMEL GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: SVENKERUD PER F.NR: 150158 Avslag på retting av hjemmel 22.04.2025 Arkivref. 25/11857-2	2025/324936-1/200
---------------------------------------	--	-------------------

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

<b>1991/100127-1/11</b> 09.01.1991	<b>ERKLÆRING/AVTALE</b> RETTIGHETSHAVER: KNR:3403 GNR:1 BNR:5037 Bestemmelse om adkomstrett
---------------------------------------	---

### GRUNNDATA

<b>0/804361-2/11</b>	<b>OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN</b> EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE
<b>1961/102042-1/11</b> 10.06.1961	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3403 GNR:1 BNR:3166
<b>1969/106939-1/11</b> 14.11.1969	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3403 GNR:1 BNR:4060
<b>1977/105332-1/11</b> 06.07.1977	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3403 GNR:1 BNR:4807

Kommune: 3403 HAMAR

Gnr: 1 Bnr: 1895

---

**1980/108623-1/11**

10.11.1980

**REGISTRERING AV GRUNN**

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3403 GNR:1

BNR:5037

**2020/1624639-1/200**

01.01.2020 00.00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:0403 GNR:1 BNR:1895

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Kartverket

Eiendomsregisteret

 [Hjelp og støtte](#)

 [Innboks](#)

 [Logg inn](#)

[Forside](#)

[Mine eiendommer](#)

[Egenregistrering](#)

[Bestill dokumenter](#)

# Eiendommen har ingen adresse

Hamar Kommune

 [Skriv ut](#)

 [Søk på nytt](#)



## Nøkkelforo

Matrikelnummer ⓘ

**3403-1/1895/0/0**

Type eiendom ⓘ

**Grunneiendom**

Eiendomsareal ⓘ

**2 284,8 m<sup>2</sup>**














## Informasjon fra grunnboken

Grunnboken er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler. Den aktive grunnboksutskriften viser hva som er tinglyst på tidspunktet du henter informasjonen. [Les mer om grunnboken](#) ↗.

 [Vis aktiv grunnboksutskrift](#)

## Mer eiendomsinformasjon

Eiendom 

Kommune	3403 Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	1895
Festegrunner 	Nei
Seksjonert 	Nei
Bruksnavn 	Bellevue
Tinglyst 	Ja
Koordinater 	<a href="#">6748019 285586 (32633)</a> 
Historisk oppgitt areal 	2 286 m <sup>2</sup>
Arealmerknad 	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing 	Nei
Kulturminner 	Nei
MUF 	Nei
Grunnerverv 	Nei
Jordskifte krevd 	Nei

## Adresser (0)



Fant ingen adresser.

## Bygninger (2)



Alle



13757585 – Hospits pensjonat



13757623 – Hospits pensjonat



## Teiger (1)

Eiendomsteig – 2 284,8m<sup>2</sup>

## Eier du denne eiendommen?

Nå kan du se og oppdatere dine eiendomsopplysninger.

[Gå til egenregistrering](#)

## Bestill eiendomsdokumenter

Bestill kopi av tinglyst dokument og bekreftet grunnboksutskrift direkte via den aktive grunnboksutskriften, eller gå til [bestillingsskjemaet](#)  hvis du har dokumentinformasjonen.

 [Les mer om bestilling](#)



Kontakt oss

## KONTAKT OSS

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

Epost: [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no)

[Kontaktinfo og adresser](#) 

## Informasjon

[Cookieerklæring](#) 

[Personvernerklæring](#) 

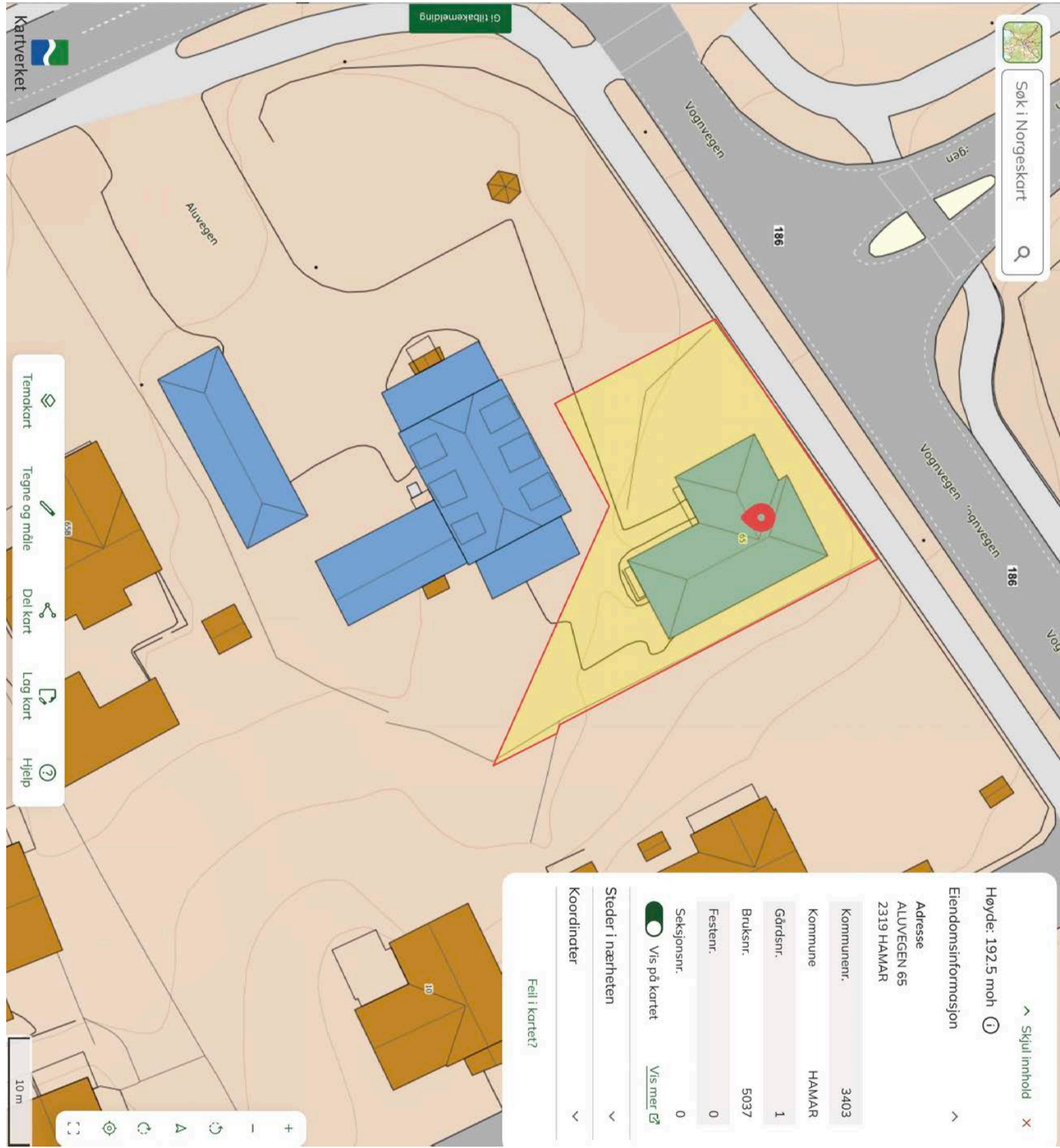
[Tilgjengelighetserklæring](#) 



Søk i Norgeskart



Gi tilbakemelding



Skjul innhold

Høyde: 192.5 moh

Elendomsinformasjon

Adresse

ALUVEGEN 65  
2319 HAMAR

Kommunentr.

3403

Kommune

HAMAR

Gårdsnr.

1

Bruksnr.

5037

Festnr.

0

Seksjonsnr.

0

Vis på kartet

[Vis mer](#)

Steder i nærheten

Koordinater

[Feil i kartet?](#)

- Temnkart
- Tegne og måle
- Del kart
- Lag kart
- Hjelp



10 m

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

<b>2024/2219879-1/200</b> 11.11.2024 21.00	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 GOLDSACK SOLFRID ANITA B F.NR: 140559 RØHNEBÆK CECILIE H.LAHN F.NR: 230763 RØHNEBÆK EVA IRENE LAHN F.NR: 210768 RØHNEBÆK HÅKON L LAHN F.NR: 260162 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5 IDEELL: 1/5
<b>2025/324936-1/200</b> 21.03.2025 21.00	<b>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT</b> VEDERLAG: NOK 0 SVENKERUD PER F.NR: 150158 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE	IDEELL: 1/5

#### Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/441109-1/200 22.04.2025 21.00	** PÅTEGNING TIL HJEMMEL GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: SVENKERUD PER F.NR: 150158 Avslag på retting av hjemmel 22.04.2025 Arkivref. 25/11857-2	2025/324936-1/200
---------------------------------------	--	-------------------

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

### GRUNNDATA

<b>1980/108623-1/11</b> 10.11.1980	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3403 GNR:1 BNR:1895
<b>2020/211204-1/200</b> 01.01.2020 00.00	<b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b> TIDLIGERE: KNR:0403 GNR:1 BNR:5037

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Kartverket

Eiendomsregisteret

 [Hjelp og støtte](#)

 [Innboks](#)

 [Logg inn](#)

[Forside](#)

[Mine eiendommer](#)

[Egenregistrering](#)

[Bestill dokumenter](#)

## Eiendommen har flere adresser

 [Skriv ut](#)

 [Søk på nytt](#)

Aluvegen 65

2319 Hamar, Hamar Kommune



## Nøkkelforo

Matrikelnummer ⓘ

**3403-1/5037/0/0**

Type eiendom ⓘ

**Grunneiendom**

Eiendomsareal ⓘ

**642,4 m<sup>2</sup>**














## Informasjon fra grunnboken

Grunnboken er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler. Den aktive grunnboksutskriften viser hva som er tinglyst på tidspunktet du henter informasjonen. [Les mer om grunnboken](#) ↗.

 [Vis aktiv grunnboksutskrift](#)

## Mer eiendomsinformasjon

Eiendom 

Kommune	3403 Hamar
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	5037
Festegrunner 	Nei
Seksjonert 	Nei
Bruksnavn 	
Tinglyst 	Ja
Koordinater 	<a href="#">6748051 285598 (32633)</a> 
Historisk oppgitt areal 	639 m <sup>2</sup>
Arealmerknad 	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing 	Nei
Kulturminner 	Nei
MUF 	Nei
Grunnerverv 	Nei
Jordskifte krevd 	Nei

## Adresser (2)



 Finn en spesifikk adresse på eiendommen

Aluvegen 65 Adresse 

Aluvegen 65

Postnummerområde

2319 HAMAR

Grunnkrets 

Østre Ajer

Kirkesokn

Hamar Domkirke

Valgkrets

Ajer

Aluvegen 65 Adresse 

Aluvegen 65

Postnummerområde

2319 HAMAR

Grunnkrets 

Østre Ajer

Kirkesokn

Hamar Domkirke

Valgkrets

Ajer

Bygninger (1) Alle 13757631 – Hospits pensjonat Teiger (1) 


Eiendomsteig – 642,4m<sup>2</sup>

## Eier du denne eiendommen?

Nå kan du se og oppdatere dine eiendomsopplysninger.

[Gå til egenregistrering](#)

## Bestill eiendomsdokumenter

Bestill kopi av tinglyst dokument og bekreftet grunnboksutskrift direkte via den aktive grunnboksutskriften, eller gå til [bestillingsskjemaet](#)  hvis du har dokumentinformasjonen.


 [Les mer om bestilling](#)



### Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

Epost: [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no)

[Kontaktinfo og adresser](#) 

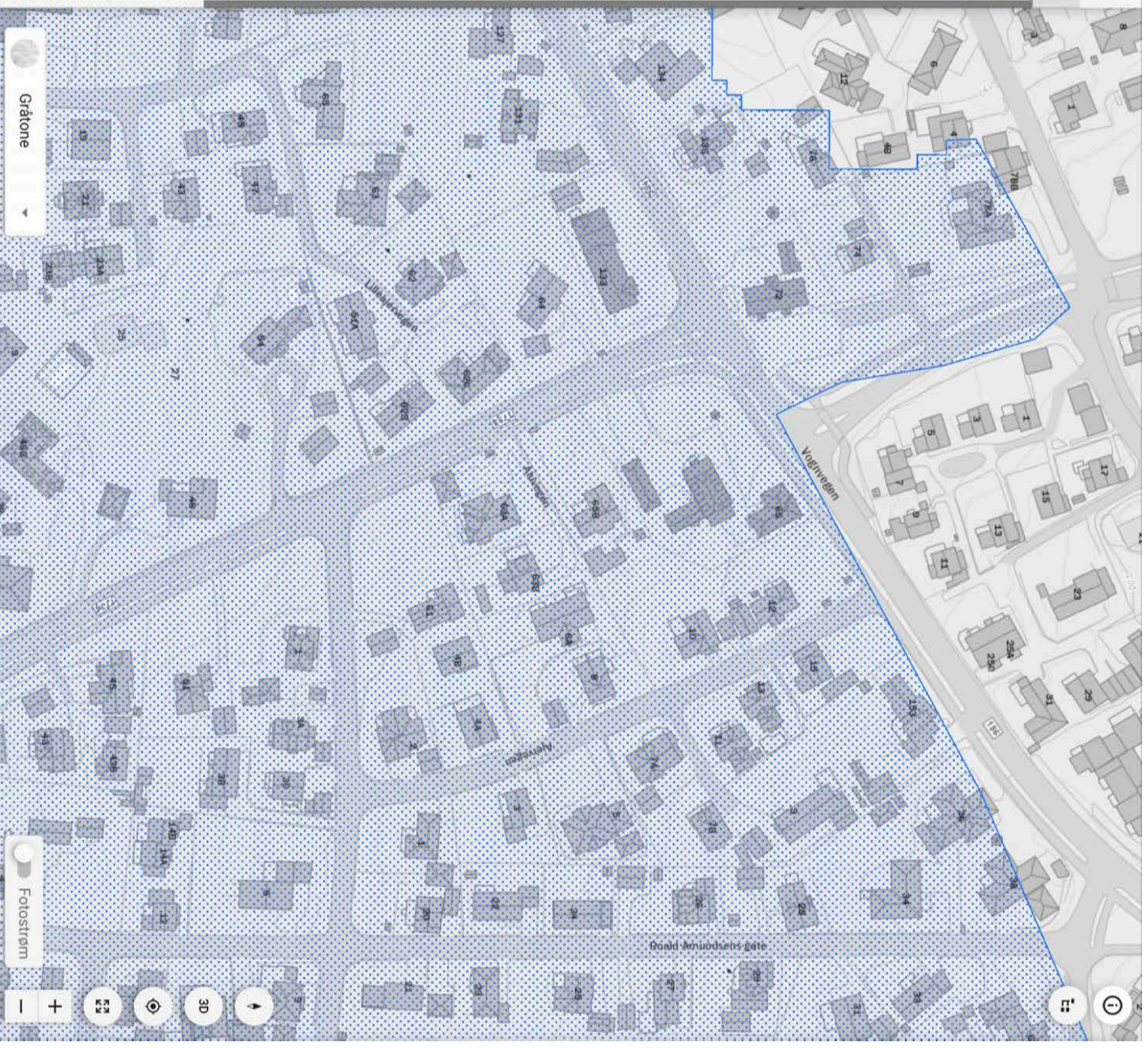
### Informasjon

[Cookieerklæring](#) 

[Personvernerklæring](#) 

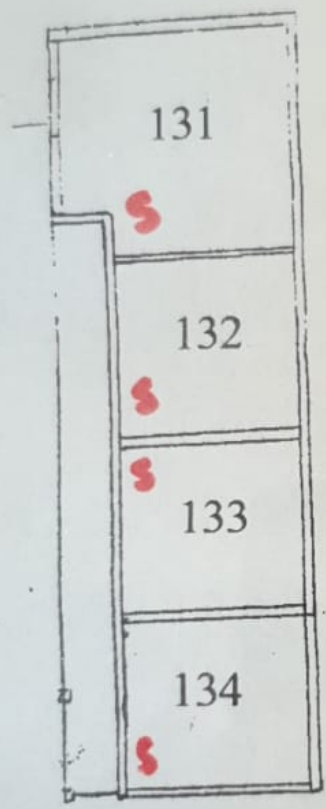
[Tilgjengelighetserklæring](#) 

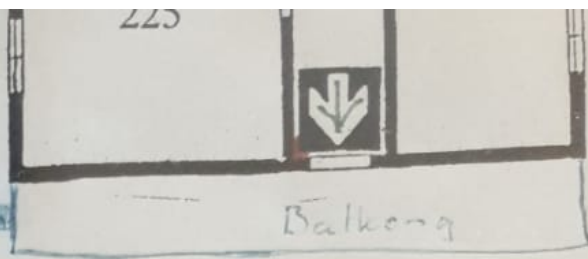
- Kvikkileiresoner
- Kvikkileirefaregrad
- Høy (løsneområde)
- Høy (utløpsområde)
- Middels (løsneområde)
- Middels (utløpsområde)
- Lav (løsneområde)
- Lav (utløpsområde)
- Ingen
- Kvikkileireisiko
- KvikkileirekartlagtOmråde
- Kartlagt
- Pågående
- NVE Aktsomhetskart for kvikkileireskred
- KvikkileireskredAktsomhet
- KvikkileireskredAktsomhetDekning
- Marin grense NSU
- Marin\_grense\_Linjer
- Marin grense (modellert)
- Marin\_grense\_oversikt\_Linjer
- Marin grense (modellert), oversikt
- NADAG - grunnundersøkelser
- GRANADA - dyp til fjell
- SVV - Geoteknikk
- Statens vegvesen Kvikkileireområder



g

# Pavilliong





Brennstige

Balkong

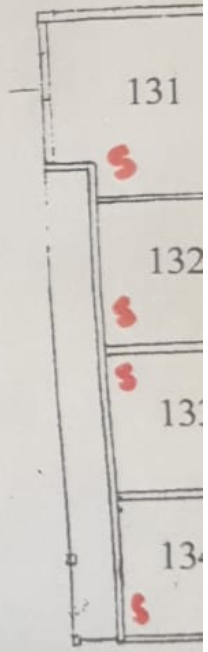
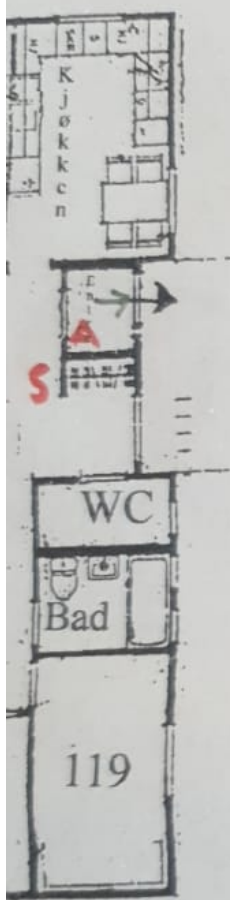
S = slukker

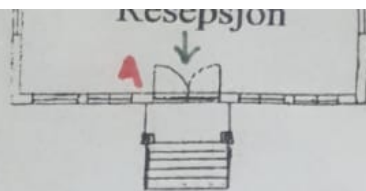
A = alarm

Ri

Villa 2<sup>o</sup> etg

Pavillion

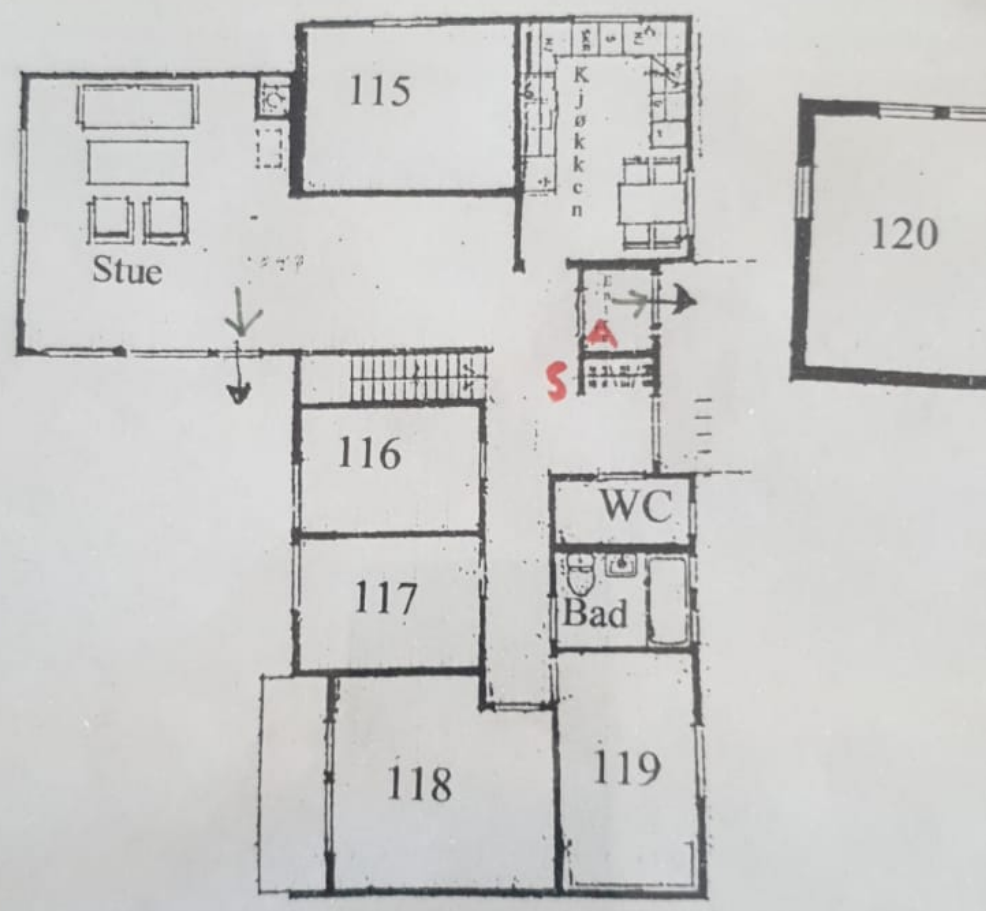




Brann s

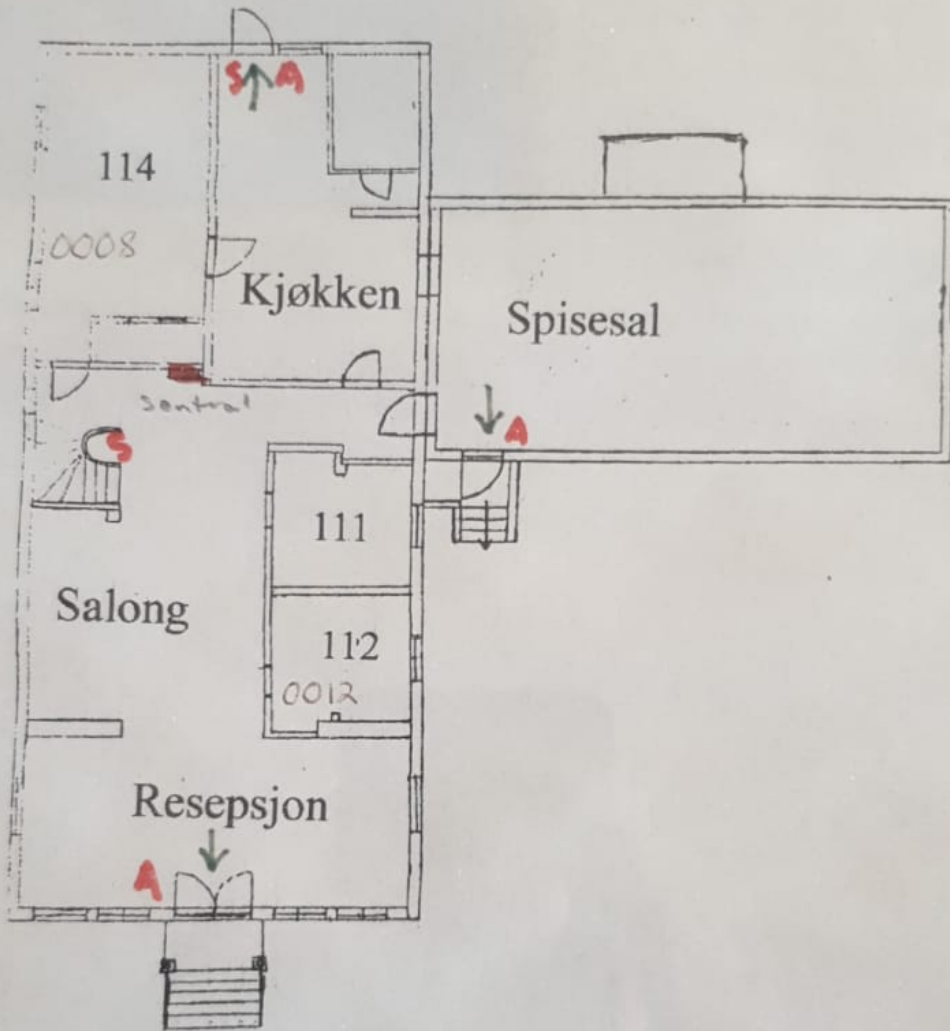
S = sløkker A =

Villa 1 etg.



# Oversikt over Bellevue

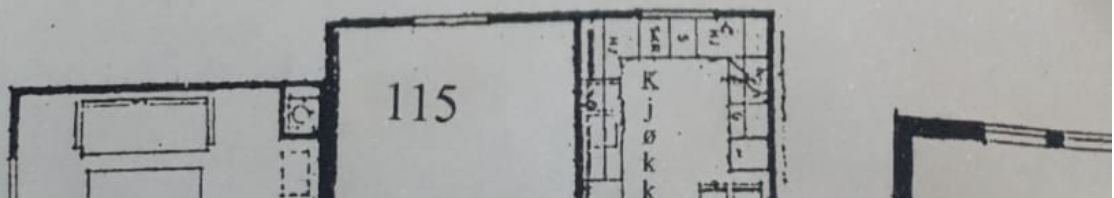
## Hovedhus 1 etg.



Brannst

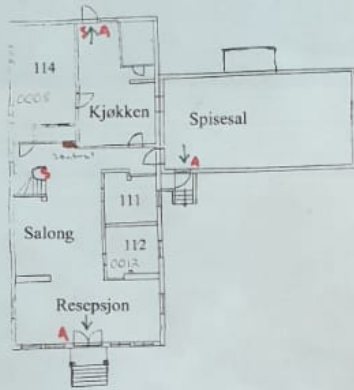
S = sløkker      A =

## Villa 1 etg.



Oversikt over Bellevue Bed & Breakfast

Hovedhus 1 etg.



Hovedhus 2. etg.



S=slokke A=alarm

Ring 110

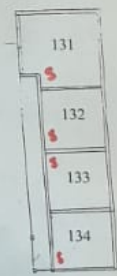
Villa 1 etg.



Villa 2 etg.



Pavilliong



ver Bellevue Bed & Breakfast

Hovedhus 2. etg.

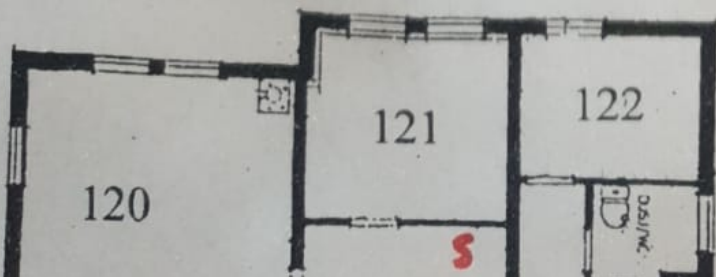


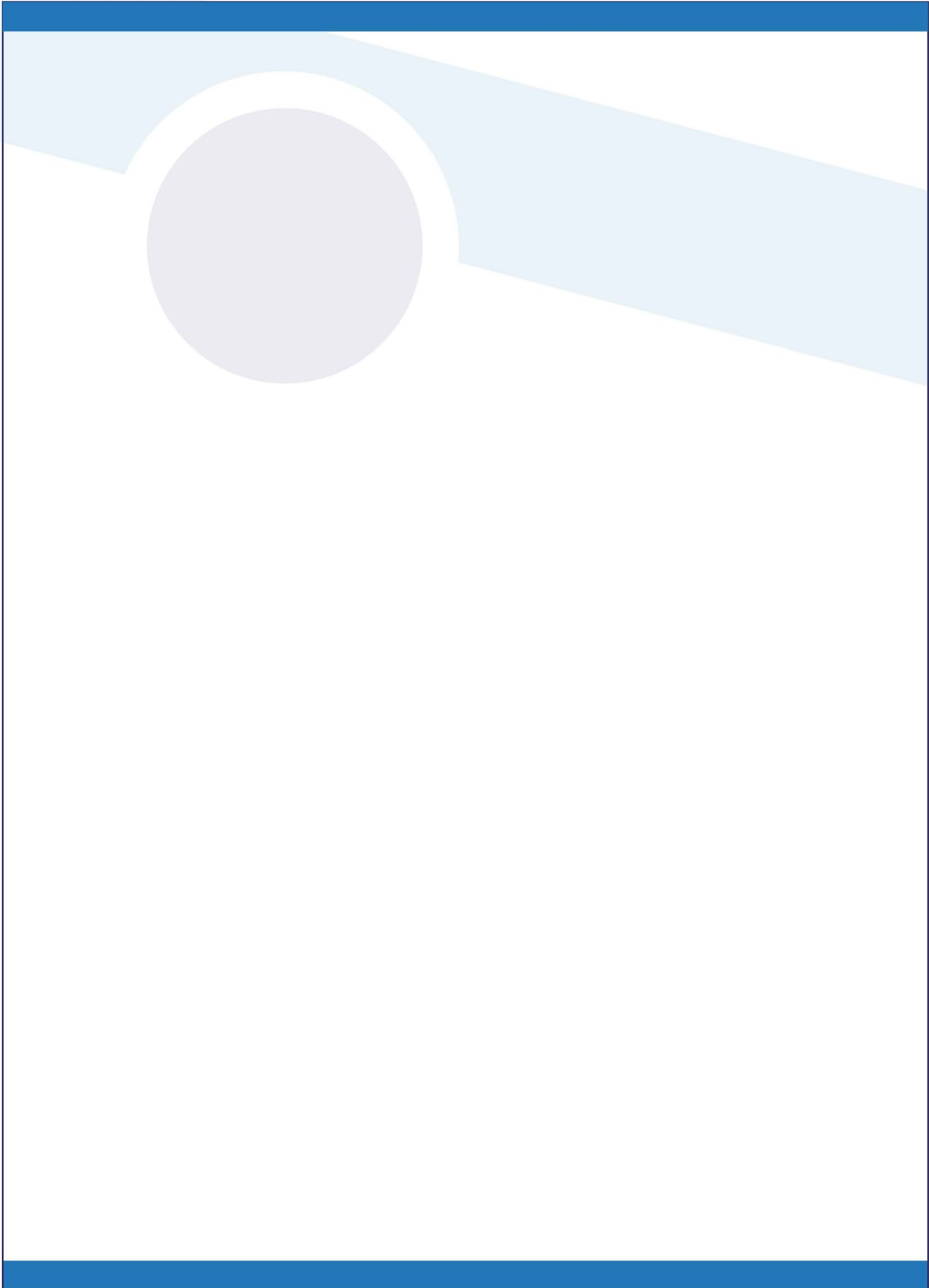
er A = alarm

Ringl

Villa 2<sup>o</sup> etg

Pavilliong





## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 1, Bruksnr 1895 **Kommune:** 3403 Hamar

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Bellevue	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	21.04.1914	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	2 284,8 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>	
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.08.2022	Berørt	3403/1/1873	0,0
	Matrikkelført:	21.10.2022	Berørt	3403/1/1876	0,0
			Berørt	3403/1/1895	0,0
			Berørt	3403/1/1905	0,0
			Berørt	3403/1/4060	0,0
			Berørt	3403/1/6012	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	26.08.2022	Avgiver	3403/1/4060	-10,7
	Matrikkelført:	21.10.2022	Berørt	3403/1/1895	0,0
			Mottaker	3403/1/1905	10,8
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	26.08.2022	Avgiver	3403/1/1905	-10,8
	Matrikkelført:	21.10.2022	Berørt	3403/1/1876	0,0
			Berørt	3403/1/1895	0,0
			Mottaker	3403/1/4060	10,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3403/1/1895	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	25.10.2012	Avgiver	3403/1/1895	0,0
	Matrikkelført:	25.10.2012			
Omnummerering	Forretning:	07.01.1992	Mottaker	3403/1/1895	0,0
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.11.1980	Avgiver	3403/1/1895	-639,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3403/1/5037	639,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.07.1977	Avgiver	3403/1/1895	-28,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3403/1/4807	28,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.06.1961	Avgiver	3403/1/1895	-151,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3403/1/3166	151,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.04.1914	Avgiver	3403/1/1862	-2 286,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3403/1/1895	2 286,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Hospits pensjonat****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Aluvegen 65	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	76,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	76,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	13757585			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				76,0	76,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Hospits pensjonat****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Aluvegen 65	Unummerert bruksenhet					
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	492,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	492,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1915
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	13757623			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				139,0	139,0				
H01				241,0	241,0				
H02				112,0	112,0				

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	403 307 13	Hus, Bellevy, Aluveien 65	1900-1924
Nåværende funksjon:		Pensjonat	
Tidligere funksjon:		Sommerhus/villa	
Tilbygg/ombygging:		1947, 1968, 1982, 1985: tilbygg. 1982: tilbygg, leilighet. 1987: selvstendig paviljong	

# Nabolagsprofil

Aluvegen 65

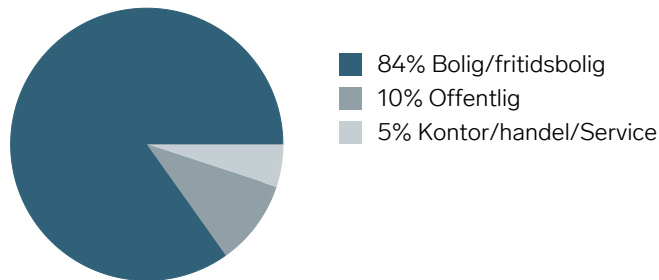
## Lokal transport

 Bellevue Vognvegen Totalt 7 ulike linjer	1 min  0.1 km
 Bellevue Aluvegen Linje B27	1 min  0.1 km
 Hamar katedralskole Totalt 26 ulike linjer	8 min  0.8 km
 Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	6 min  2.8 km
 Hamar skysstasjon Buss, tog	7 min  2.9 km





## Transport for lengre reiser

 Oslo Gardermoen	57 min 
---	--

## Byggmasse i området



## Parkering

 Vestre Torg P-hus	20 min 
 Vestre Torg Parkeringshus	21 min 



## Kollektivtilbud

Bra 73/100



## Gateparkering

Lett 88/100



## Trafikk


Lite trafikk 82/100

Området har blitt vurdert av 80 lokalkjente.


## Største bedrifter i området

	Ansatte
Hamar Kommune Hjemmetjenest...	469
Norsk Tipping AS	457
Prestrudsenteret	231
Hamar Katedralskole	227
Hamar Kommune Solhellinga 14/16 Bofell...	100
Ankerskogen Svømmehall Hamar KF	67
Hamar Kommune Miljøarbeidertjeneste ...	61
Elta Restaurantdrift AS	53
HEL Drift AS	52
Ajer Ungdomsskole	49
LP Restaurantdrift AS	48
Helse og Omsorg Kjøkken og Kantine	45
Hamar Kommune Vognvegen Bofellesskap	39
Greveløkka Skole	39
Hamar Kommune Kløverenga Bolig	38

## Treningscenter

 Ankerskogen treningscenter/svømm...	14 min 
 Espern express	18 min 

## Dagligvare

Coop Prix Ajer	2 min 
Kiwi Volljordet PostNord	9 min  0.7 km

