Egenerklæring

Fjellverden Øst 48, 2430 JORDET

27 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fjellverden Øst 48	Fjellverden Øst 48	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Løken, Simen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Tett septiktank som tømmes, går på de kommunale avgiftene med mindre man tømmer oftere enn det er lagt opp til. Felles vann med hyttefeltet.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Hatt besøk av mus i kjøkkenbenk, skjedd på høst når snøen har lagt seg.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 33151516

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Simen Løken	**2026-08-27**

Identification

Simen Løken

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

Fjellverden Øst 48
2430 JORDET

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Fritidsbolig
Byggeår:	1993
BRA:	57 m^2
BRA-i:	57 m^2
Rapportdato:	20.8.2026 (Gyldig til 20.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	10	15	2	1

Vegard Syversrud
Syversrud Takst AS
Vegard@syversrudtakst.no
41544653

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for

fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- utilstrekkelig gulvbeskyttelse ved ildsted - manglende brannsikker plate på gulv foran sotluke - sotluke er plassert for nær brennbart materiale
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	- mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer i våtsone - ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	- symptom på setninger (skråriss mm)
Terrengforhold	- muligheter for vannansamlinger inn mot bolig
Vinduer og dører	- det registreres misfarging på innvendige karmer - påvist lysinnslipp mellom vindusramme og karm
Renner og nedløp	- frost og isbelastning i renner / nedløp
Taktekking	- aldringslitt - mosegrodd - sprø papp - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Kjøkken - Trekk	- redusert effekt
Avløpsrør	- avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak - Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter - det er registrert spor etter gnagere
Varmtvannsbereder	Mangelfull el-tilkobling, lekkasjesikring og tilgjengelighet.
Ventilasjon	- ikke etablert tilluft ved dører
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	- vindu er plassert i våtsone
Våtrom: Bad - Overflate gulv	- knirk i gulv - utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Bad - Ventilasjon	- påvist utilfredsstillende tilluft
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- det er ikke fremlagt dokumentasjon

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	- hulltaking ikke utført grunnet maskinlaftede vegger.

Lovlighet / HMS

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i fremlagte kommunale opplysninger. Hytta er oppført i 1993. For tiltak det er søkt om før 1. januar 1998 utstedes det ikke ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat eldre enn 10år.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.8.2026

Rapportdato
20.8.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Simen Løken**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Vegard Syversrud**
Firma: **Syversrud Takst AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Fremtind**

Telefon: **41544653**
Epost: **Vegard@syversrudtakst.no**
Adresse: **Skisporet 123, 2319 Hamar**

SYVERSRUD TAKST AS



Om bygningssakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

Besiktigelsen er begrenset til synlige og tilgjengelige overflater og er utført uten inngrep i konstruksjonene. Manglende eller begrenset adkomst til loft og kryperom, liten avstand mot terreng, terrassekonstruksjoner inntil bygningen, lagring, fast innredning og tildekkede overflater kan begrense eller hindre kontroll av enkelte bygningsdeler. Skjulte og utilgjengelige konstruksjoner er ikke kontrollert.

Informasjon om boligen

Adresse: **Fjellverden Øst 48, 2430 Jordet**

Kommunenr: **3421** Gårdsnr: **51** Bruksnr: **274** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1993**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Fritidsboligen er fundamentert på støpte vanger/stripefundamenter og punktfundamenter/pilarer av lettklinkerblokker, med åpen krypkjeller. Etasjeskille over krypkjeller er utført som stubbloftskonstruksjon. Yttervegger er oppført i maskinlaft. Saltakskonstruksjon utført med åser og sperrer, tekket med pappshingel. Vindskier i malt treverk og isbord i tre. Renner og nedløp av metall. Pusset pipe over tak med regnskjerm av steinhelle og metallbeslag ved overgang mellom pipe og taktekking. Kvalitet og tykkelse på isolasjon kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT
Selveier tomt på ca. 1 175 m². Adkomst via gruset privat veg. Tomten har gruset innkjøring og består ellers av plen og naturtomt med busker og trær. Eiendommen har gode lys- og solforhold. Eiendommen ligger i område klassifisert med moderat til lav radonaktsomhet i NGUs aktsomhetskart.

PARKERING
Parkering på oppstillingsplass.

OPPVARMING
Oppvarming med strøm og ved. Vedovn etablert i stue 1. etasje. Øvrige rom med panelovner.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER
Håndslukker og røykmelder etablert. Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**57**	**57** Vindfang, bod, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2 og bad.	**0**	**0**	**40**
Hems	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**57**	**57**	**0**	**0**	**40**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	64	57	7
Hems	13	0	13
Totalt m²	**77**	**57**	**20**

Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bra inneholder også arealer for innvendige vegger.

Bod i 1.etasje og hems er ikke målbar pga takhøyde under 190cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Det gjøres oppmerksom på at rom på hemsen ikke er godkjent for varig opphold.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

TG-2





Type Fundament/grunnmur	**Søyler/pilarer**

Fundamentert med støpte vanger/stripefundamenter og punktfundamenter/pilarer av lettklinkerblokker.

Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**

Grunnforholdene er ikke dokumentert.

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:

- Symptom på setninger (skråriss mm)

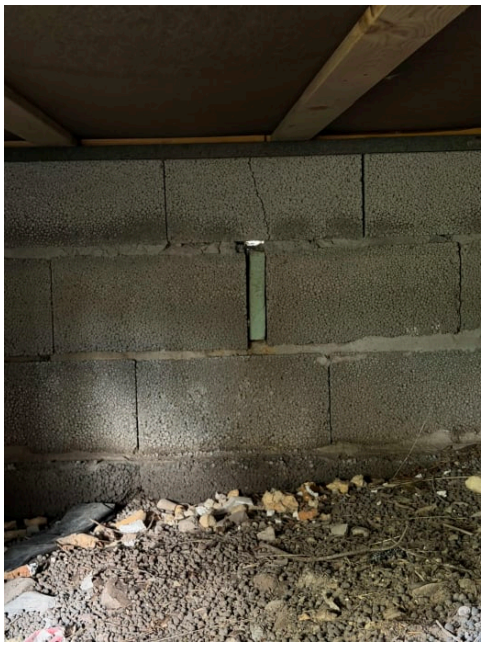
Beskrivelse:
Det er registrert mindre riss og sprekker i lettklinkerblokker. Slike forhold oppstår ofte som følge av svinn, aldring eller mindre bevegelser i konstruksjonen. Det ble ikke observert tegn til vesentlige setningsskader eller konstruksjonssvikt på befaringstidspunktet.

Oppsummering TG-2

Det er registrert mindre riss og sprekker i lettklinkerblokkene, forhold som ofte skyldes svinn, aldring eller mindre bevegelser i konstruksjonen.

Det ble ikke observert tegn til vesentlige setningsskader eller konstruksjonssvikt på befaringstidspunktet.

Utviklingen bør følges over tid, og eventuelle nye eller økende riss bør vurderes nærmere for å avdekke årsak.



6.2 Krypkjeller

TG-1







Type krypkjeller	**Krypkjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon**

Fritidsboligen står på stripefundamenter, pilarer, og har en åpen krypekjeller.

Etasjeskille over krypkjeller er utført som stubbloftskonstruksjon.

Krypkjeller har jord-/naturgrunn. Krypekjellere er å betrakte som en risikokonstruksjon og har behov for jevnlig ettersyn.

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	**Nei**
Er det synlig sopp/råteskader på overflater?	**Nei**
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	**Nei**
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Fritidsboligen står på trepefundamenter/pilarer med åpen krypkjeller mot jord-/naturgrunn, og etasjeskillet over kryprommet er utført som stubbloftskonstruksjon.

Det ble ikke registrert synlig fukt eller vann, sopp- eller råteskader, deformasjon i gulvkonstruksjonen eller tegn på utilstrekkelig lufting i kryprommet.

Krypkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon og har behov for jevnlig ettersyn.

6.3 Terrengforhold — TG-2



Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Ja**

Observerte avvik:

- Muligheter for vannansamlinger inn mot bolig

Beskrivelse:
Det er registrert terrengfall og forhold rundt bygningen som leder overflatevann mot grunnmuren. Forholdet gir økt risiko for fuktbelastning mot konstruksjonen.

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering — **TG-2**

Forholdet medfører risiko for at overflatevann ledes mot og ned langs grunnmuren, med økt risiko for fuktbelastning og skader i kryperommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales terrengjusteringer slik at terrenget får tilfredsstillende fall bort fra bygningen og overflatevann ledes bort.

Krypkjeller bør jevnlig kontrolleres for tegn til fukt, vanninnsig eller andre symptomer som kan skyldes tilsig av overflatevann.

6.4 Balkong, terrasse, platting — TG-1





Type	**Terrasse**

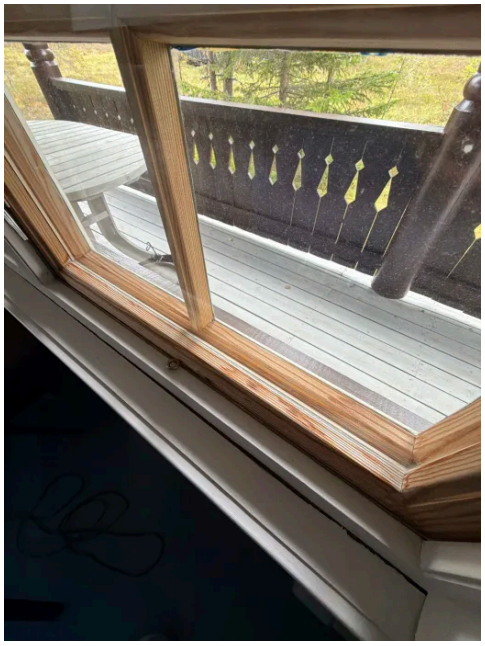
Delvis overbygget terrasse med adkomst fra hytta og terreng. Terrasse er fundamentert på punktfundamenter av lettklinkerblokker.
Gulv bestående av terrassebord. Rekkverk med stående bord og toppbord. Mindre skjevheter registreres. Terrassebord med behov for vedlikehold.

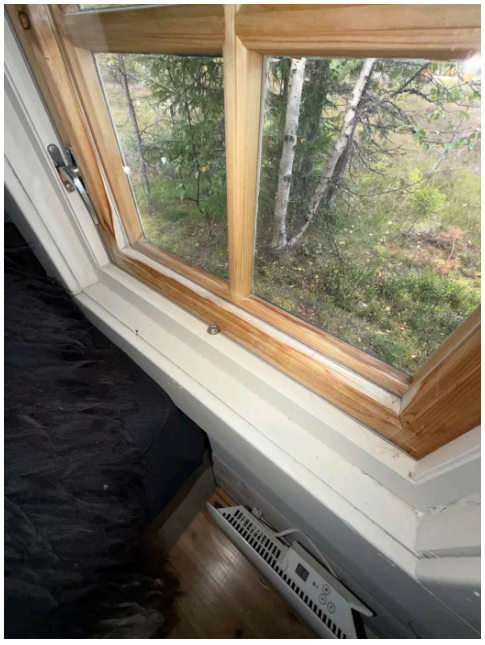
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Det registreres mindre skjevheter, og terrassebordene har behov for vedlikehold. Terrassen ligger ikke over innvendige rom, og det er ikke registrert synlige tegn på skader eller konstruksjonssvikt. Manglende vedlikehold av terrassebord kan over tid føre til nedbrytning av trevirket.

6.5 Vinduer og dører — TG-2





Beskrivelse

Malt ytterdør i tre. Innerdører i tre.

Koblede vinduer i tre med 1+1 glass.

Vinduer med malt vannbrett under vindu.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:

-

Beskrivelse:
Det registreres misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig pga. kondens.

Det er registrert lysinnslipp mellom vindusramme og karm på vindu på hems. Vinduet har behov for justering.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Ikke kontrollert**

Ikke etablert isolerglass.

Oppsummering — **TG-2**

Det er registrert mindre glippe mellom vinduskarm og utforing i stue. Forholdet vurderes hovedsakelig som et mindre kosmetisk avvik.

Det er registrert misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig som følge av kondens. Ved vedvarende kondens kan treverket over tid få økt fuktbelastning og overflateslitasje.

På vindu på hems er det påvist lysinnslipp mellom vindusramme og karm, og vinduet har behov for justering. Manglende tetting kan gi økt trekk og varmetap, og vedvarende fuktbelastning på karmer kan over tid medføre råteskader dersom forholdet ikke utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduet på hemsen bør justeres og tetningslister/klemfunksjon kontrolleres og utbedres ved behov.

Det anbefales å følge med på utviklingen, sørge for tilfredsstillende ventilering og utføre overflatebehandling ved behov.

6.6 Yttervegg og fasade — TG-1



Type veggkonstruksjon:	**Tømmerkonstruksjon**
Yttervegger oppført i maskinlaft.	
Type fasade/kledning:	**Tømmer (laftet vegg)**
Yttervegger oppført i maskinlaft.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	

Oppsummering **TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.7 Renner og nedløp TG-2



Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	**Ja**

Observerte avvik:
- Frost og isbelastning i renner / nedløp

Beskrivelse:
Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Oppsummering **TG-2**

Takrenner og nedløp av metall.

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av nedløpsrør med skade må påregnes.

Drensrør anbefales montert på nedløp slik at overflatevann blir ført bort fra grunnmur.



6.8 Skorstein over tak

TG-1



Inspisert fra:	**På tak**

Pusset pipe over tak og regnskjerm utført med steinhelle. Metallbeslag rundt pipen ved overgang mot taktekkingen.

Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Skorsteinen er en pusset pipe med regnskjerm utført i steinhelle og metallbeslag rundt pipen ved overgang mot taktekkingen. Skorsteinen ble inspisert fra tak, og det ble ikke registrert avskalling, løse fuger eller skader over tak. Skorsteinens høyde over tak/møne vurderes å være i samsvar med forskriftskrav.

6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-1



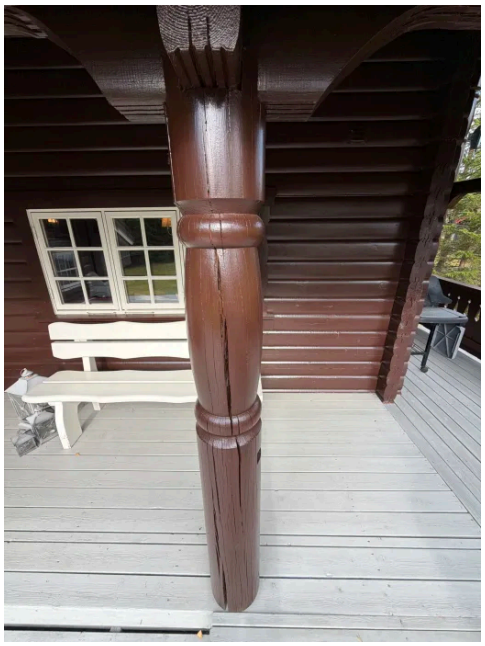
Type konstruksjon	**Skråtak (Lukket konstruksjon-uten loft)**

Saltakskonstruksjon av åser og sperrer. Bordet undertak. Lukket og kledd takkonstruksjon.

Det er påvist lufting ved raft uten netting/insektsperre Deler av takkonstruksjon er understøttet med tresøyler.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer.

Utvendig inspeksjon	**På tak**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**



Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Manglende netting kan gi adgang for insekter og mindre skadedyr til konstruksjonen. Det anbefales å etablere netting/insektsperre ved luftespaltene.

Søyler som understøtter takkonstruksjonen er registrert med sprekker, og videre forvitring kan svekke konstruksjonen og medføre behov for reparasjon eller utskifting.

Det bemerkes at isolasjonens kvalitet og tykkelse ikke kunne avdekkes uten bygningsmessige inngrep.

6.10 Taktekking TG-2

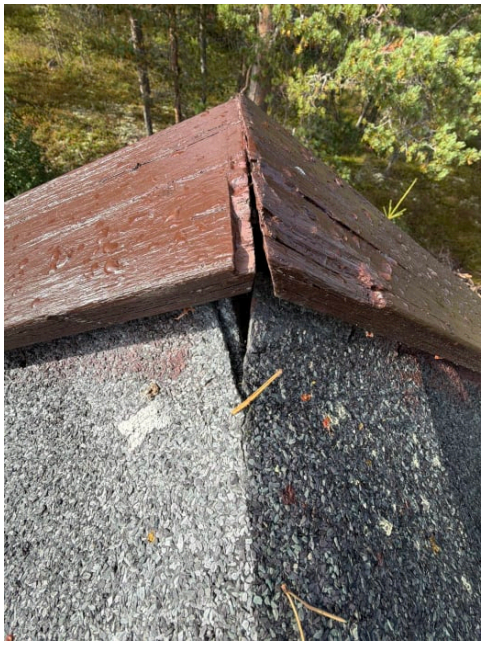


Takform	**Saltak**
Type tekking	**Pappshingel**

Saltak takkonstruksjon tekket med pappshingel. Vindskier er utført i malt treverk og isbord i tre.

Inspisert fra	**På tak**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Aldringslitt
- Mosegrodd
- Sprø papp



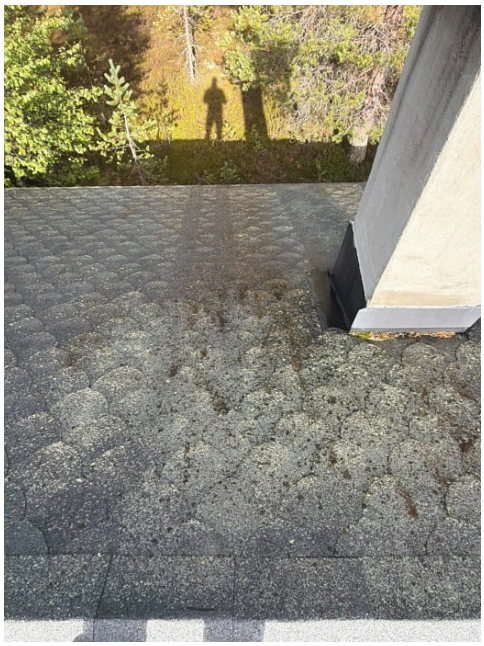
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Saltak tekket med pappshingel, med vindskier i malt treverk og isbord i tre. Takvinkelen vurderes som tilstrekkelig for valgt tekkemateriale, og det ble ikke registrert synlige avvik på beslag eller inndekninger rundt pipe og øvrige takgjennomføringer.

Tekkingen har nådd eller passert alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon, og det er registrert skader, deformasjoner eller begroing på tekkingen.

På bakgrunn av alder og registrerte forhold må det påregnes utskifting av tekkingen på sikt. Manglende vedlikehold/utbedring kan medføre økt risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjon.





6.11 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Trebjelkelag**

Etasjeskille er utført som stubbloftskonstruksjon over kryperom.

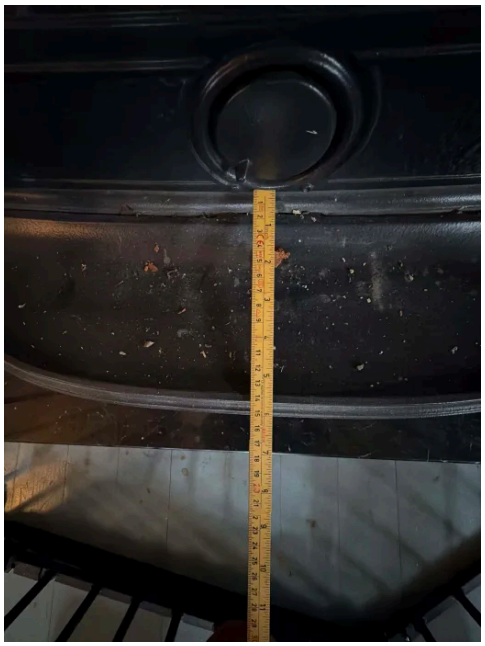
Resultat skjevhetsmåling

Oppsummering — **TG-1**

Registrert mindre skjevheter og knirk i gulvet.

Boligen er besiktiget møblert så gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

6.12 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-3





Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Ja**

Det er fremlagt tilsynsdokumentasjon fra Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS. Siste fritidsboligtilsyn er utført 06.02.2023. Feiing 20.02.2023. Dokumentasjonen opplyser om avvik ved adkomst samt anmerkninger vedrørende slokkeutstyr og at bunn i sotluke må mures. Tilsynsdokumentasjonen vedlegges rapporten.

Er det åpenbare avvik fra tilsynsrapport?	**Ja**

Det er registrert åpenbare avvik utover det som fremkommer av tilsynsrapporten.

Type pipe	**Elementpipe**

Pipe/skorstein er oppført som elementpipe.

Er mer enn to sider av elementpipen innkledd?	**Nei**

Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig gulvbeskyttelse ved ildsted

Beskrivelse:
Ubrennbar plate foran ildsted har for lite utstikk foran ovnen.

Ved befaringen ble det registrert avflassing og misfarging/sotavsetning ved røykrørsinnføringen. Eier opplyser at området senere er pusset og malt.

Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Ja**

Observerte avvik:
- Manglende brannsikker plate på gulv foran sotluke
- Sotluke er plassert for nær brennbart materiale

Beskrivelse:
Det er registrert mindre enn 300 mm avstand fra sotluke til brennbart gulv, uten tilstrekkelig beskyttelse med ubrennbart materiale. Dokumentasjon på at utførelsen tilfredsstiller kravene for aktuell skorstein er ikke fremlagt.

Oppsummering	**TG-3**

Det er registrert at ubrennbar plate foran ildstedet har for lite utstikk foran ovnen.

Ved røykrørsinnføringen er det observert avflassing, misfarging/sotavsetning og tegn til varmepåvirkning. Eier opplyser at området senere er pusset og malt.

Videre er det målt mindre enn 300 mm avstand fra sotluke til brennbart gulv uten tilstrekkelig beskyttelse med ubrennbart materiale, og dokumentasjon på at utførelsen tilfredsstiller kravene er ikke fremlagt.

I tilsynsrapporten er det anmerket at bunn i sotluke må mures. Mangelfull utførelse kan gi redusert brannsikkerhet. Forholdet må utbedres i henhold til anmerkningen fra brannforebyggende enhet.

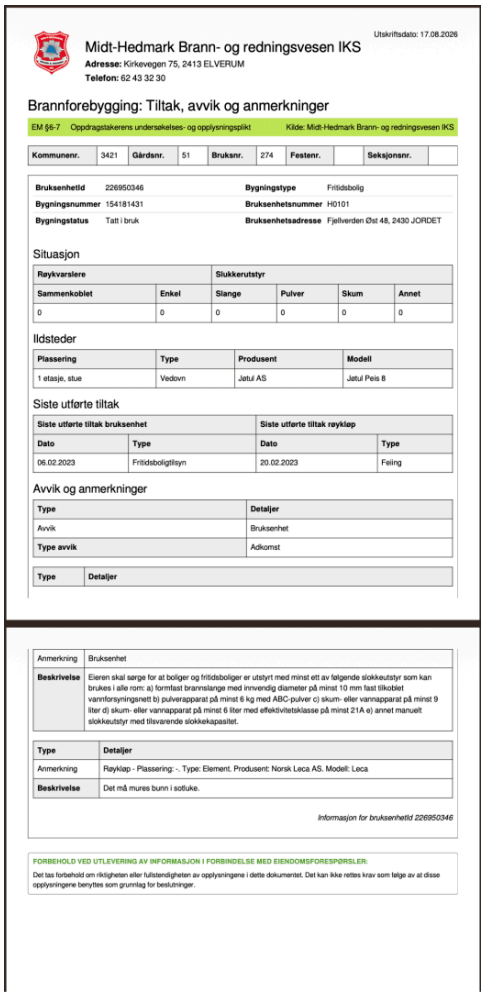
For liten avstand mellom ildsted/sotluke og brennbart materiale innebærer økt brannfare, og forholdene bør utbedres og eventuelt vurderes nærmere av kvalifisert fagperson.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

Opplyst kostnad for utbedring gjelder kun for endring av platen foran ildstedet i hoveddelen. Eventuell rehabilitering av pipen vil komme i tillegg.



Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS

Utskriftsdato: 17.08.2026

Adresse: Kirkevegen 75, 2413 ELVERUM
Telefon: 62 43 32 30

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen IKS

Kommunenr.	3421	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	274	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	226950346	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	154181431	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Fjellverden Øst 48, 2430 JORDET

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje, stue	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul Peis 8

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
06.02.2023	Fritidsboligtilsyn	20.02.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst

Type	Detaljer

Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom: a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

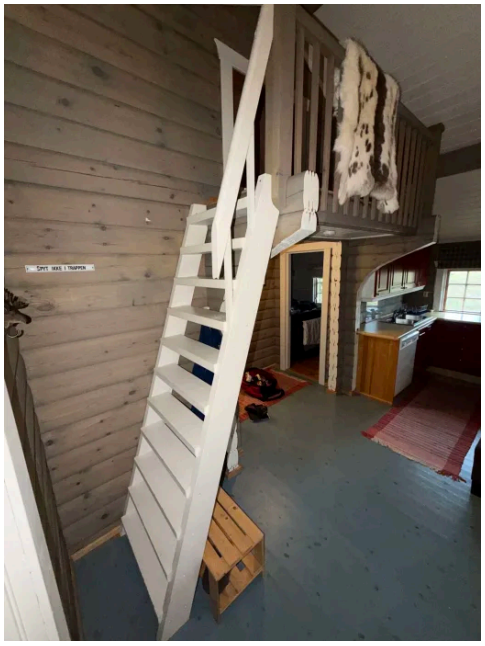
Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: -. Type: Element. Produsent: Norsk Leca AS. Modell: Leca
Beskrivelse	Det må mures bunn i sotluke.

Informasjon for bruksenhetId 226950346

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

6.13 Innvendig trapp — TG-1

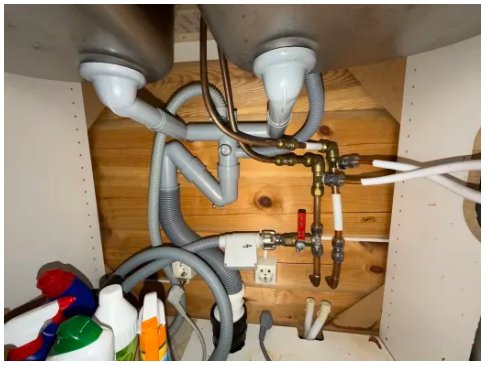


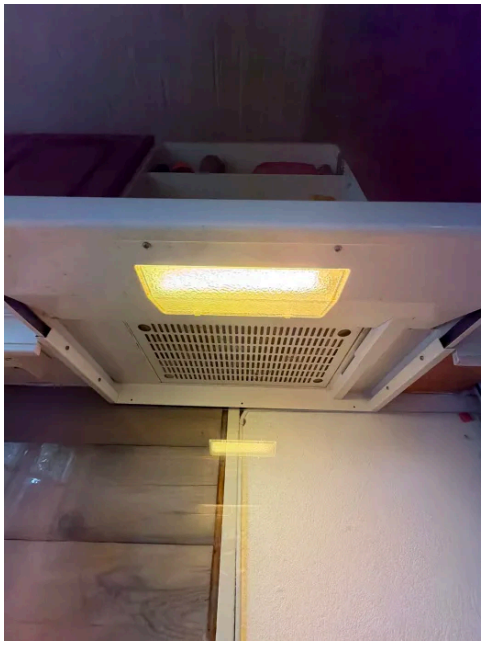
Er det påvist avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

6.14 Kjøkken — TG-2







Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Over og underskap. Laminerte skrog og benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt og 1- greps blandebatteri. Lys under overskap. Glassplate i benkerygg ved platetopp og kum. Integrert stekeovn og platetopp. Opplegg for oppvaskmaskin.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning **TG-1**

Type avtrekk	**Mekanisk**

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Ja**

Observerte avvik:

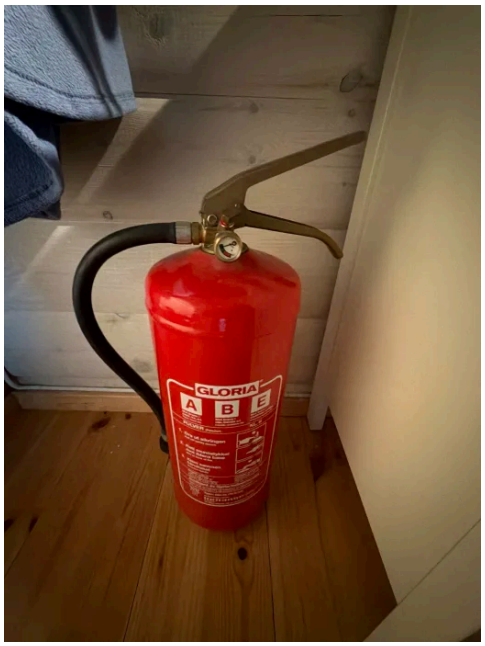
- Redusert effekt

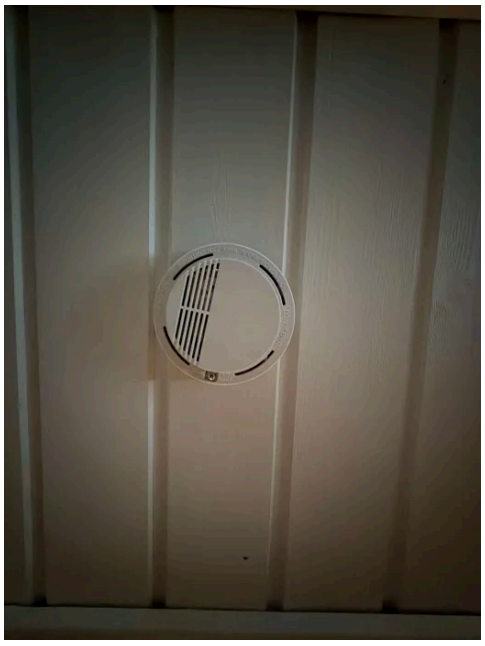
Beskrivelse:
Kjøkkenventilator har redusert effekt og suger dårlig. Vifte med behov for rengjøring.

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Ved befaringen ble det registrert at ventilatoren har redusert effekt og suger dårlig, og at viften har behov for rengjøring. Redusert avtrekkskapasitet kan gi dårligere fjerning av matos og fukt, noe som over tid kan bidra til økt fuktbelastning i rommet. Det anbefales rengjøring og funksjonskontroll av ventilatoren.

6.15 Lovlighet / HMS





Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i fremlagte kommunale opplysninger. Hytta er oppført i 1993. For tiltak det er søkt om før 1. januar 1998 utstedes det ikke ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**

Åpen bratt tretrapp opp til hems. Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning § 12-14. Trapp, leider eller stige til areal som ikke er måleverdig, er unntatt fra øvrige bestemmelser i denne paragrafen.

Det anbefales likevel å oppgradere trappen med hensyn til personsikkerhet, herunder redusere åpninger og etablere håndløper.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Ja**

Brannslukningsapparat eldre enn 10år.

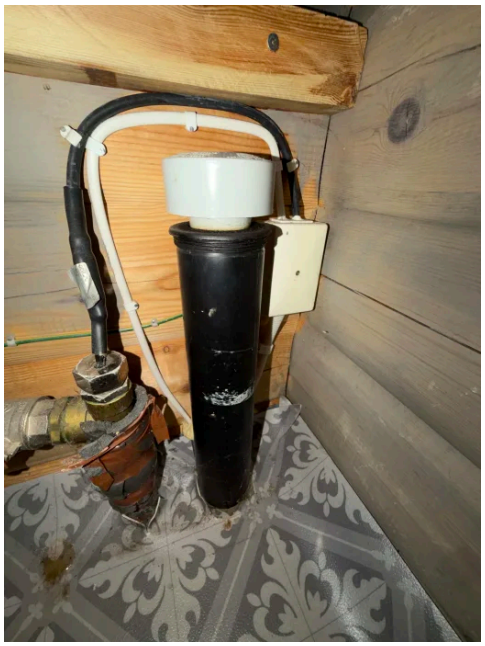
Er det krav til snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Ja**

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

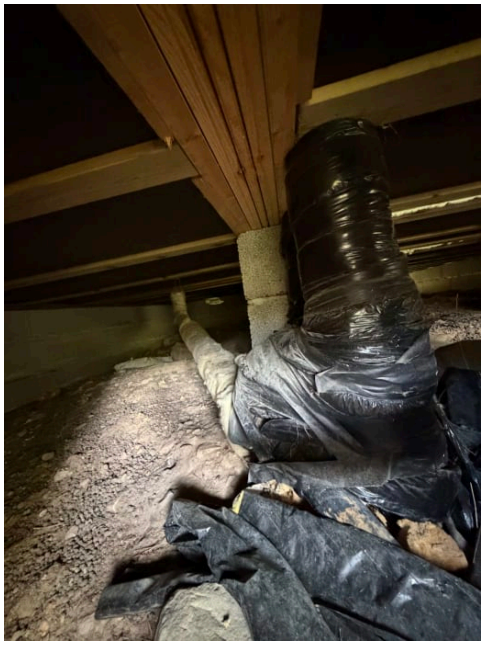
Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

6.16 Avløpsrør — TG-2







Type avløpsrør	**Plast**

Innvendige avløpsrør er utført i plast. Vakumventil montert på badet. Opplyst privat avløpsanlegg. Avløp ført til tett tank for tømming.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ja**

Observerte avvik:

- Avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Innvendige avløpsrør er utført i plast, med vakumventil montert på badet.

Det ble ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested. Avløpsanlegget har imidlertid manglende lufting over tak, noe som kan gi risiko for at vannlåser tømmes og dermed slippe kloakklukt inn i boligen.

Avløpsrørene har videre nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon og gjenværende levetid. Det anbefales å utbedre luftingen av avløpsanlegget, samt påregne kontroll og eventuell utskifting av rørene på sikt.

Ingen opplysninger om problemer med avløpsanlegget. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.17 Vannledninger

TG-2



Type vannledninger	**Plast, Kobber**

Vanninntak og hovedstoppekran plassert på badet. Etablert varmekabel på vanninntak. Synlige vannrør rør av kobber.

Eier opplyser at eiendommen er tilknyttet felles privat vannforsyning for hytteområdet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:

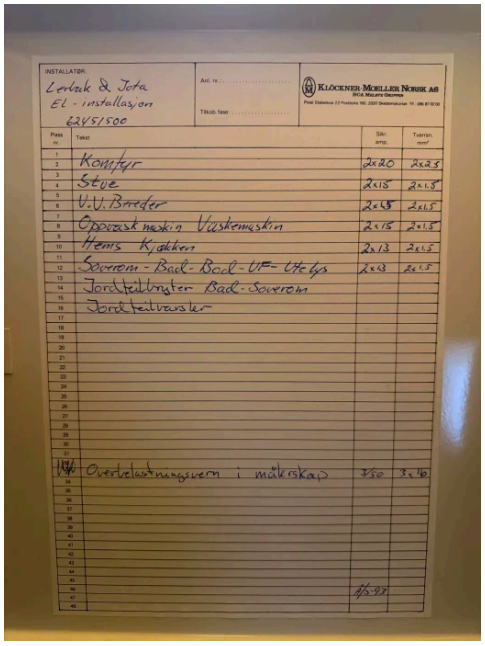
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Vanninntak og hovedstoppekran er plassert på badet, med etablerte varmekabler på vanninntaket. Synlige vannrør er av kobber, og det er registrert bruk av både plast og kobber i anlegget. Det ble ikke registrert unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping, og stoppekranen fungerte som forutsatt.

Vannrørene har imidlertid nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Med bakgrunn i alderen bør det påregnes utskiftning av rørene, da risikoen for lekkasjer og driftsproblemer øker med økende alder. Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.18 Elektrisk



Beskrivelse	

Sikringsskap plassert i boden, inneholder automatsikringer, jordfeilbryter og jordfeilvarsling. Utvendig inntaksskap med måler. Skjult og åpen installasjon. Sikringsskap mangler avdekking ved sikringer.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**

Det foreligger ikke opplysninger om hvorvidt det finnes samsvarserklæring for elektriske arbeider eller installasjoner utført etter 1. januar 1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**



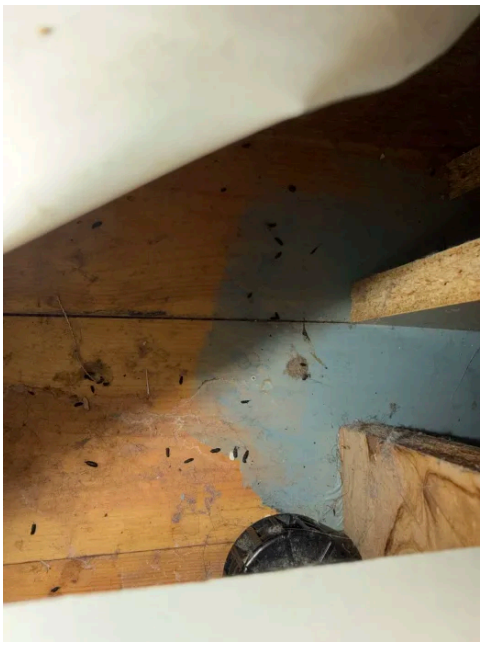
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Boligen har sikringsskap plassert i boden med automatsikringer, jordfeilbryter og jordfeilvarsling, samt utvendig inntaksskap med måler. Installasjonen er utført både skjult og åpent. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere eller utstyr, og kursfortegnelse foreligger. Sikringsskapet mangler imidlertid avdekking ved sikringene, noe som innebærer en risiko for utilsiktet berøring av spenningsførende deler. Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene, og det er ikke kjent om samsvarserklæring finnes for arbeider utført etter 1. januar 1999. På bakgrunn av forholdene anbefales en el-kontroll utført av kvalifisert fagperson for å avdekke eventuelle skjulte feil og sikre at avdekking monteres.



6.19 Skadedyr og fuktkrevende insekter TG-2



Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Ja**
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	**Ja**

Observerte avvik:

- Det er registrert spor etter gnagere

Beskrivelse:
Det er registrert mindre mengde muselort på gulv ved varmtvannsbereder.

Oppsummering **TG-2**

Funn av muselort kan indikere aktivitet av mus. Det anbefales kontroll av skadedyrfirma for å avklare omfang og behov for tiltak.

6.20 Varmtvannsbereder TG-2



Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering **TG-2**

Varmtvannsbereder plassert i hjørneskap på kjøkkenet. Kontrollmulighetene er begrenset grunnet plasseringen.

Størrelse og alder er ikke kjent. Berederen er tilkoblet stikkontakt.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Manglende lekkasjesikring kan øke risikoen for omfattende vannskader ved lekkasje.

Mangelfull tilgjengelighet kan gjøre vedlikehold, kontroll og fremtidig utskifting mer krevende.

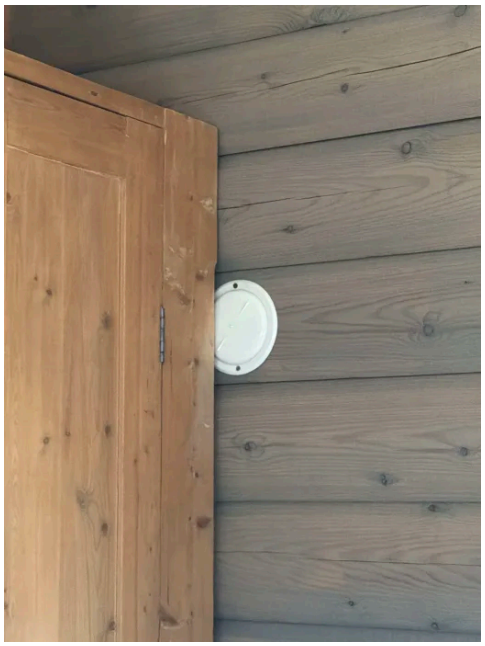
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Det anbefales å etablere tilfredsstillende lekkasjesikring for å redusere risikoen for vannskader.

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

6.21 Ventilasjon TG-2



Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Oppsummering **TG-2**

Manglende luftgjennomstrømning (dørspalte) kan redusere effekten av ventilasjonen i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.



6.22 Våtrom: Bad TG-3



Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Våtromstapet/belegg**

Vegger med maskinlaft. Himling med trepanel.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Observerte avvik:

•

Beskrivelse:
Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Dusjkabinett hindrer vannsprut.









Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Baderommet har vegger av maskinlaft og himling med trepanel. Det er registrert vindu plassert i våtsone, med karmer og listverk som ikke er egnet for eksponering av fritt vann. Dusjkabinett begrenser imidlertid vannsprut mot vinduet. Det ble ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene på befaringsdagen. Materialbruken innebærer likevel en økt risiko for fuktrelaterte skader over tid dersom vinduet utsettes for vann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å bytte ut vindu/dør med en utførelse som tåler vann, eller å beskytte materialet med egnet overflatebehandling.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Vinylbelegg**

Gulv med vinylbelegg og oppbrett mot vegg.

Er det registrert knirk i gulvet?	**Ja**

Observerte avvik:
- Knirk i gulv

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:
Det er registrert utilstrekkelig fall mot sluk på gulv. Fallforholdene er svakere enn anbefalt, noe som kan redusere avrenningen av bruksvann og øke risikoen for vannansamlinger på gulvet.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegg. Det er registrert knirk i gulvet, samt utilstrekkelig fall mot sluk i dusjsonen, hvor fallforholdene er svakere enn anbefalt. Dette kan redusere avrenningen av bruksvann og øke risikoen for vannansamlinger på gulvet. Det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Plastsluk i gulv.

Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør på ca. 55mm.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ja**

Observerte avvik:

- Mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer i våtsone
- Ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk

Beskrivelse:
Rørgjennomføringene er ikke utført med tilfredsstillende tetting/mansjetter.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Det er registrert mindre glippe mellom gulvbelegg og klemring ved sluket.

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Badet har plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt på gulv. Høydeforskjellen mellom topp sluk og topp gulvbelegg ved dør er tilfredsstillende på ca. 55 mm, og sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon.

Det er imidlertid registrert flere avvik ved tettesjiktet: rørgjennomføringer er ikke utført med tilfredsstillende tetting/mansjetter og gulvet fremstår ikke som tett.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke tåler belastning av fritt vann.

Det er en mindre glippe mellom gulvbelegg og klemring ved sluket.

Disse forholdene innebærer økt risiko for at vann trenger inn i konstruksjonen, med påfølgende fare for fukt- og følgeskader dersom avvikene ikke utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rørgjennomføringer og materialbruk i våtsonen bør utbedres slik at det etableres tilfredsstillende tetting og materialer egnet for våtrom. Forholdet ved sluket bør undersøkes nærmere for å avklare tetthet og utførelse. Dusjkabinett begrenser kontrollen av området.

Det anbefales å benytte dusjkabinett videre for å begrense fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av eventuell oppgradering.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Det er etablert baderomsinnredning, heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri. Vegghengt speilskap med lys på sidene. Gulvstående toalett.

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

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Mekanisk vifte med avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ja**

Observerte avvik:
- Påvist utilfredsstillende tilluft

Beskrivelse:
Det er registrert manglende tilluftspalte under dør til bad. Forholdet kan redusere luftgjennomstrømning og svekke ventilasjonens funksjon.

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Badet er ventilert med mekanisk avtrekk med vifte som er ført ut av vegg mot fri.

Det er registrert manglende tilluftspalte under dør til badet. Manglende tilluft kan redusere luftgjennomstrømningen og svekke ventilasjonens funksjon, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning i rommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte/overstrømning ved dør til bad bør etableres for å bedre luftgjennomstrømning og ventilasjonens funksjon.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking for fuktmåling er ikke foretatt grunnet maskinlaftede vegger, da hulltaking vurderes som lite egnet i denne konstruksjonen.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Hulltaking for fuktmåling fra tilstøtende rom er ikke foretatt grunnet maskinlaftede vegger, da slik hulltaking vurderes som lite egnet i denne konstruksjonen. Det ble ikke registrert fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet ved fuktsøk/måling.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjikt i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på tettesjikt/våtromsløsning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å innhente eventuell FDV-dokumentasjon, dokumentasjon fra utførende foretak eller annen dokumentasjon som kan bekrefte utførelse av tettesjikt/våtromsløsning. Ved behov for nærmere verifisering må ytterligere undersøkelser vurderes.

6.23 Innvendige overflater TG-1

Beskrivelse

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER
Gulv: Overflater bestående av tregulv.
Vegg: Overflater bestående av maskinlaft.
Tak: Overflater bestående av trepanel.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Det er stedvis registreres riper og synlig overflateslitasje i tregulvet.

Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Energiattest



Adresse **Fjellverden Øst 48, 2430 JORDET**	
Dato for energimerking **27.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-339920**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **154181431**
Gårdsnummer **51**	Bruksnummer **274**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1993**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **60,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **60,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **265,26 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **351,13 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **21 068 kWh**



Fjellverden Øst 48, 2430 JORDET

Detaljering

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

Fjellverden Øst 48, 2430 JORDET

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

ambita

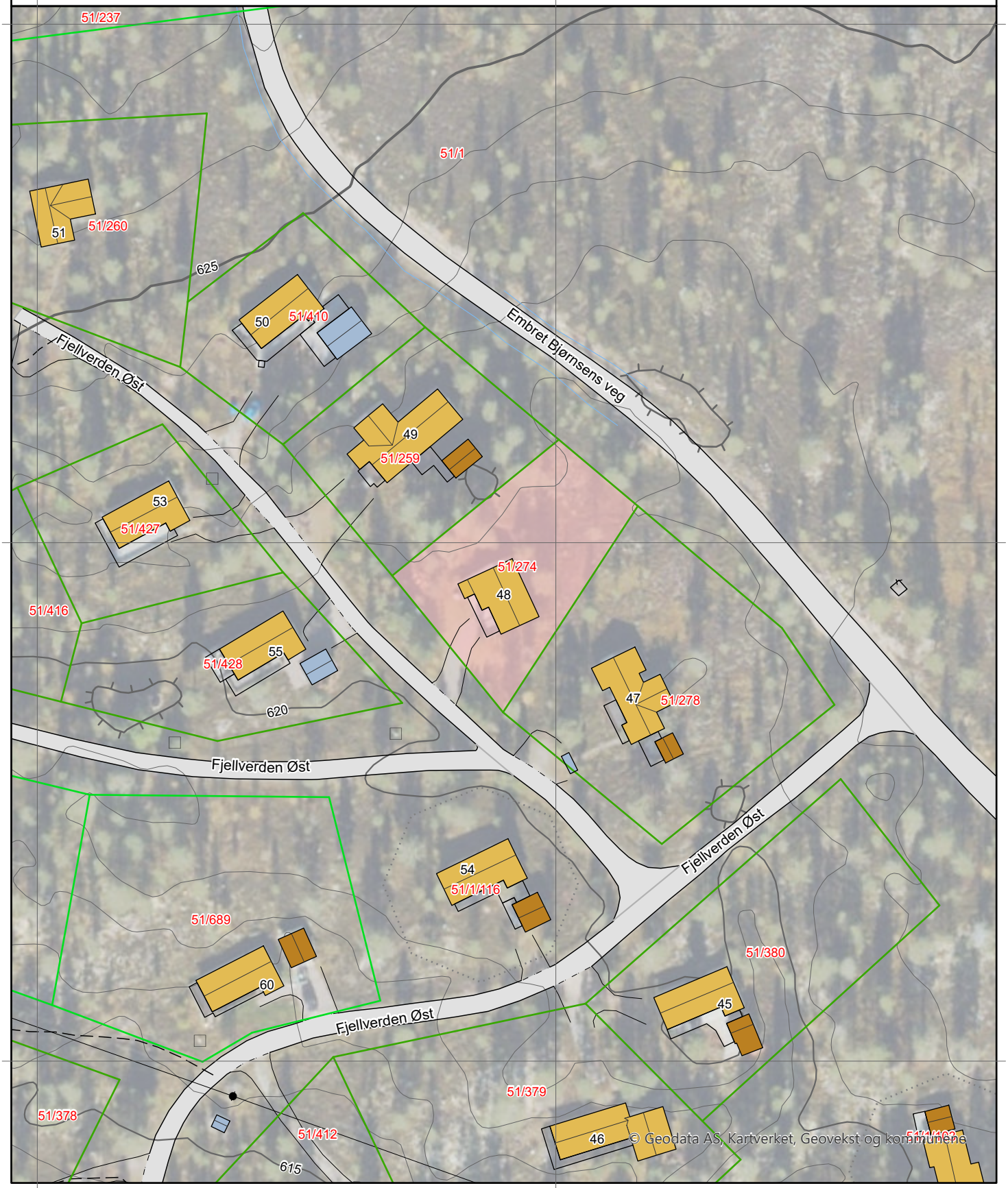
Kommune: 3421 Trysil
Eiendom: 3421/51/274/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 3421 Trysil
Eiendom: 3421/51/274/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.8.2026



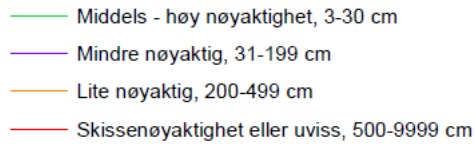
0 25 50 m

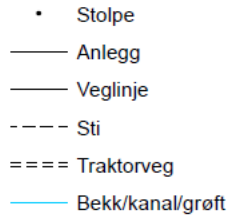
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

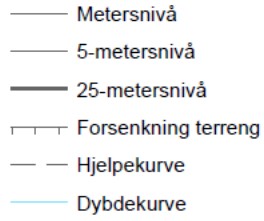


Eiendomsgrenser

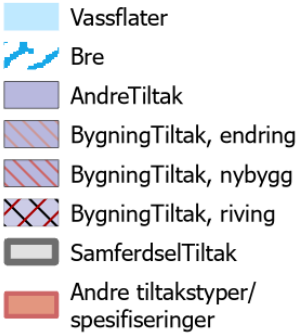




Høydekurver









Gjensidige

Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

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

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

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

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

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

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



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

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

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Fjellverden Øst 48

Høyde over havet

617 m



Offentlig transport

Eltsjøen Linje 832	19 min 1.8 km
Morvegen Linje 832	4 min 2.4 km

Avstand til byer

Elverum	1 t 20 min
Hamar	1 t 49 min
Oslo	2 t 54 min

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Trysil	23 min
Circle K Trysil	25 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 41 m
- 218 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skistar Trysil
- Kjøretid: 21 min
- Skitrekk i anlegget: 30



Aktiviteter

Trysil kino	25 min
Parken Bistro & Bar	25 min
Skøytebane i Trysil sentrum	25 min
Høyt & Lavt Trysil	27 min
Trysil Bike Arena	27 min

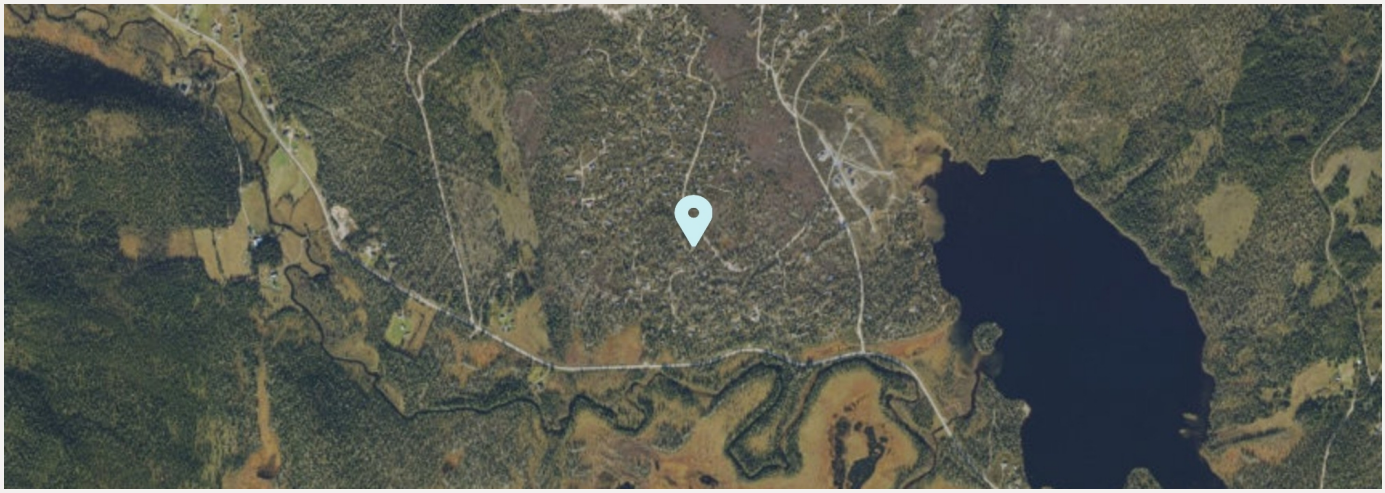
Sport

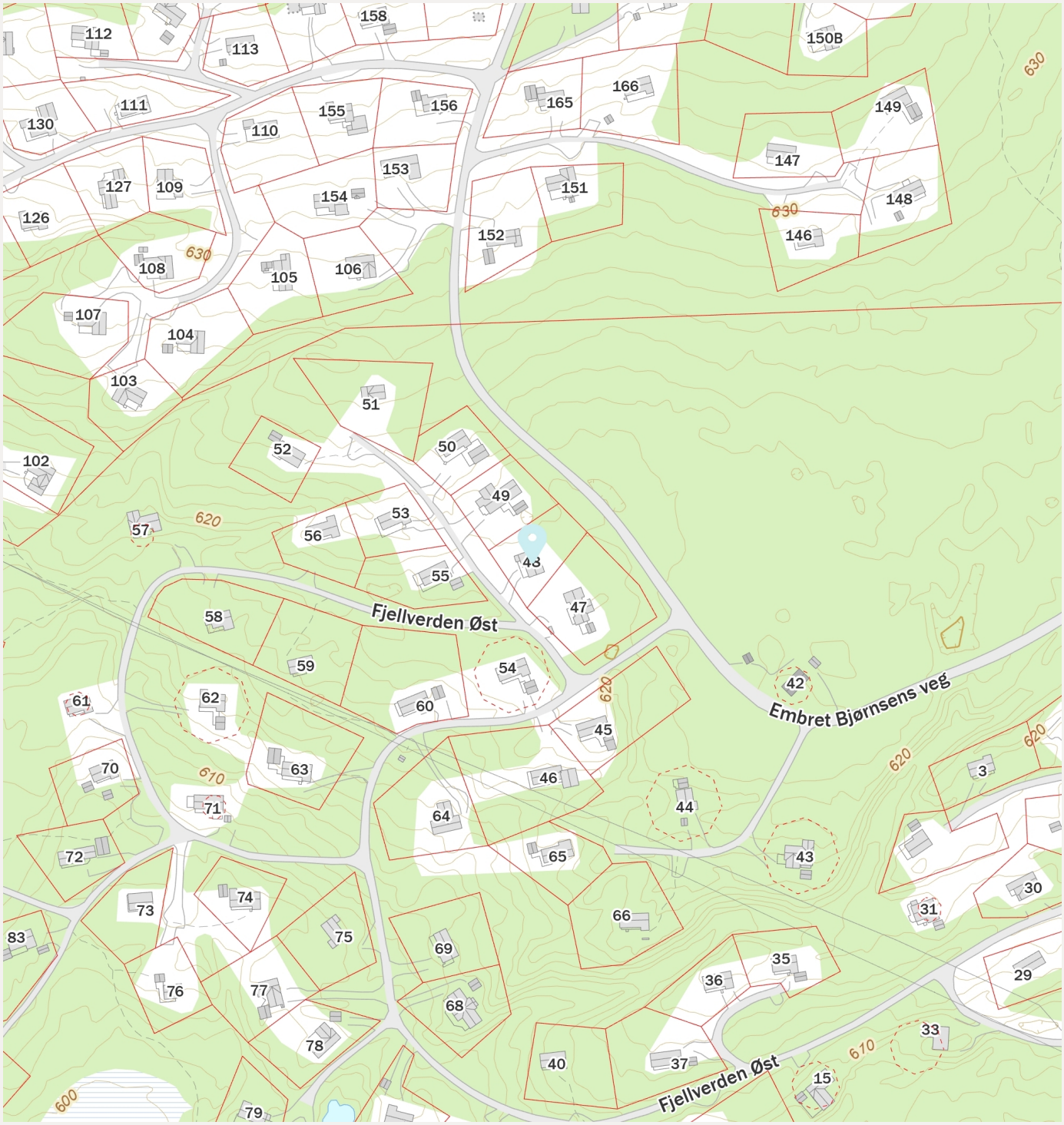
Nordre Trysil Oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill	12 min 12.8 km
Storlokmora ballbane og sandvoll... Ballspill	14 min 14 km
Trysil Helse & Trening	25 min
NEXT Trysil	25 min

Dagligvare

Joker Jordet PostNord	13 min 13.8 km
Nærbutikken Slettås Handelslag	20 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





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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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