Tilstandsrapport

Enebolig

Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK

GJØVIK kommune

gnr. 83, bnr. 71

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 111 m²



Befaringsdato: 14.10.2026 **Rapportdato:** 17.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22479-1170 **Eiendomsverdi ref nr:** YX1357

Foretak: KVÆRNDAL OG LIEN TAKST & BYGGRÅDGIVNING AS **Takstingeniør:** Marius Lien

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

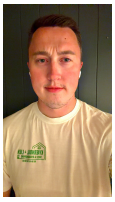
Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS
— Din lokale partner for takst og byggfaglig rådgivning i Innlandet

I Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS brenner vi for godt håndverk, ryddig kommunikasjon og fornøyde kunder. Vi kombinerer faglig tyngde med lokalkunnskap og personlig oppfølging – og det er nettopp denne kombinasjonen som gjør oss til en trygg samarbeidspartner for både privatpersoner, entreprenører og eiendomsutviklere.

Vi har mange års erfaring fra byggebransjen, både fra praktisk utførelse og teknisk rådgivning. Denne bakgrunnen gir oss et solid grunnlag for å levere takster, vurderinger og byggrådgivningstjenester som er presise, etterprøvbare og tilpasset det virkelige livet på byggeplass og eiendomsmarked.

Vi er medlemmer av Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), som stiller strenge krav til fagkompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Marius Lien

Marius Lien

post@kl-tb.com

952 99 683

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en enebolig oppført i 1998, over ett plan med støpt gulv på grunn og trekonstruksjoner. Bygningen har i hovedsak konstruksjoner, overflater og tekniske installasjoner fra byggeåret, med enkelte senere utskiftinger og oppgraderinger.

Boligens tekniske tilstand er preget av alder, normal bruksslitasje og flere registrerte forhold med behov for vedlikehold og utbedring. Det er særlig registrert vesentlige avvik ved takkonstruksjonen, ventilasjonsanlegget og våtrommene.

Utvendig er det registrert flere skadde takstein, særlig i tilknytning til takets gradrenner. Det er også registrert mosevekst, mangelfull sikring mot inntrengning av skadedyr og forhold ved undertaket som gir grunnlag for nærmere undersøkelser. På kaldloftet er det observert fuktmerker og omfattende spor etter museaktivitet. Skadene omfatter blant annet ventilasjonskanaler og tilhørende isolasjon. Forholdene medfører behov for utbedring og kontroll av eventuelle følgeskader.

Ytterveggene har trekledning med registrert værslitasje og stedvis mangelfull lufting bak kledningen. Vinduer og ytterdører har alders- og bruksrelatert slitasje, og enkelte vinduer har redusert funksjon og tegn til kondensbelastning.

Innvendig fremstår overflatene i hovedsak med normal bruksslitasje. Det er registrert enkelte skjevheter i gulvkonstruksjonen og justeringsbehov ved innvendige dører. Det er videre observert fuktmerker rundt enkelte himlingsventiler, som bør ses i sammenheng med de registrerte skadene på ventilasjonsanlegget.
Våtrommene er i hovedsak fra byggeåret og har oppnådd en alder hvor større oppgraderinger må påregnes. På både bad og vaskerom er det registrert forhold ved overflater, fallforhold og øvrig utførelse som gir grunnlag for omfattende utbedring. Begge rommene er vurdert til TG3.

Tekniske installasjoner består blant annet av vannledninger i kobber, avløpsrør i plast, mekanisk avtrekksventilasjon, varmepumpe og varmtvannsbereder. Ventilasjonsanlegget har betydelige gnageskader på kanalene på kaldloftet, og utbedring er nødvendig. Det er også registrert skade på avtrekkskanalen fra kjøkkenventilatoren.

Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn med vannbehandlingsanlegg opplyst etablert i 2026. Det er ikke fremlagt analyseresultater som dokumenterer drikkevannets kvalitet.

Boligen er fundamentert med betongkonstruksjoner på relativt flatt terreng. Det er ikke registrert vesentlige synlige avvik ved grunnmuren. Eiendommen har privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg, antatt fra ca. 1995. Kommunen opplyser at anlegget har lavere rensegrad enn dagens krav til nye anlegg, og at oppgradering eller tilknytning til offentlig avløp må påregnes innen 2033.

Samlet sett har boligen et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. De mest omfattende tiltakene knytter seg til tak og kaldloft, ventilasjonsanlegg, våtrom og fremtidig oppgradering av det private avløpsanlegget. Kjøper må påregne kostnader til både nødvendige utbedringer og løpende vedlikehold.

Enebolig - Byggeår: 1998

UTVENDIG Gå til side

Boligen er oppført med yttervegger i bindingsverk av tre, utvendig kledd med trekledning. Takkonstruksjonen består av prefabrikkerte takstoler med kaldloft, undertak av trefiberplater og taktekking av takstein. Taket har takrenner og nedløp av metall.

Vinduer og ytterdører er hovedsakelig utført i tre med tolags isolerglass. Boligen har utvendige terrasser og plattinger med konstruksjoner og dekke av tre.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har gulvkonstruksjon av betong på grunn. Innvendige overflater består hovedsakelig av laminat og gulvbelegg, vegger med trepanel og strie samt himlinger med malte plater.

Innvendige dører er hovedsakelig utført som profilerte fyllingsdører i furu. Boligen har elementpipe med tilknyttet vedovn.

VÅTROM Gå til side

Boligen har bad og vaskerom, begge hovedsakelig med utførelse fra byggeåret 1998.

Badet har flislagte gulv og vegger, himlingsplater og sanitærutstyr med dusjkabinett, servant og toalett.

Vaskerommet har flislagt gulv med sokkelfliser, veggbelegg og himlingsplater. Rommet er innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin, og benyttes også til plassering av tekniske installasjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er installert kjøkkenventilator med avtrekkskanal.

SPESIALROM Gå til side

Boligen har separat toalettrom med flislagt gulv, trepanel på veggene og himlingsplater. Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett og en mindre servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har innvendige vannledninger av kobber og synlige avløpsrør av plast. Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn.

Ventilasjonen er basert på mekanisk avtrekk med tilluft gjennom vindusventiler. Boligen har gulvvarme i flere rom og varmepumpe

Beskrivelse av eiendommen

fra 2016.

Varmtvannsberederen har en kapasitet på ca. 200 liter og er produsert i 2021. Det elektriske anlegget er hovedsakelig skjult, med automatsikringer i sikringsskapet.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er oppført på grunnmur av betong med støpt gulv på grunn. Byggegrunnen er ikke dokumentert, men det er synlig fjell på deler av eiendommen.

Terrenget rundt boligen er hovedsakelig relativt flatt, med noe naturlig fall bort fra bygningen.

Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn og privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg. Ifølge kommunens opplysninger er avløpsanlegget antatt etablert omkring 1995.

Materialtype og utførelse for de utvendige vann- og avløpsledningene er ikke dokumentert.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger byggemeldte tegninger av eneboligen, datert 05.10.1995. Det er registrert enkelte avvik mellom tegningene og dagens rominndeling.

Bod på ca. 5,5 m² er i dag innlemmet i boligens øvrige areal og innredet som vaskerom. Opprinnelig WC er innlemmet i vindfanget, mens bod på ca. 3,0 m² er innredet som dagens toalettrom.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at endringene er byggesaksbehandlet eller godkjent. Endring fra bod til vaskerom og toalettrom kan innebære søknadspliktig bruksendring, og forholdet bør avklares med kommunen.

Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Garasje

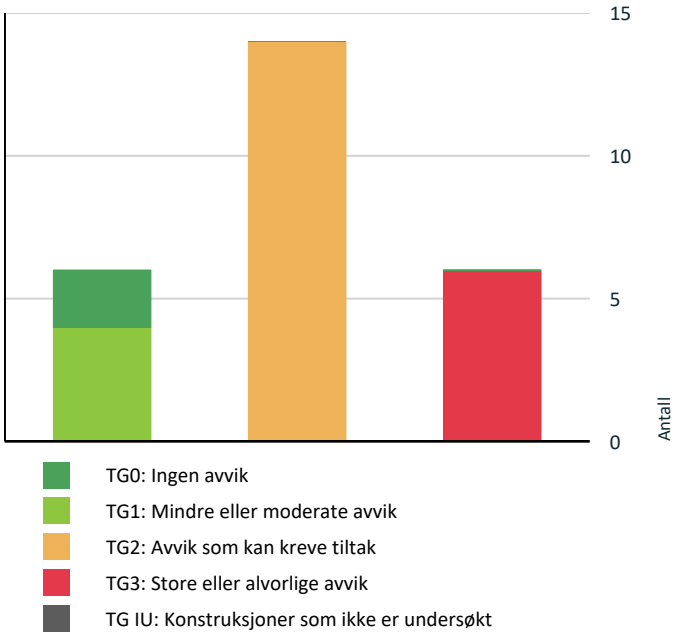
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger byggemeldte tegninger fra 2002 som viser carport med tilhørende boder. Dagens bygning er utført som lukket garasje med innredede bodrom og tilhørende vedbod. Det er registrert avvik mellom tegningene og dagens utforming og areal. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som avklarer om endringene er byggesaksbehandlet og godkjent.

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

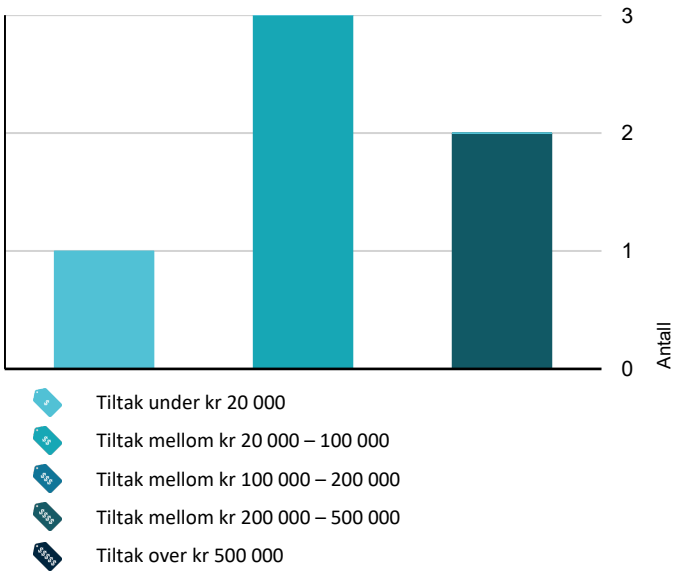
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomførte radonmålinger i boligen. Det foreligger heller ikke dokumentasjon på at bygningen er oppført med radonsperre eller andre radonforebyggende tiltak. Gå til side

Radonkonsentrasjonen i inneluften er derfor ukjent.

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon i befaringsgrunnlaget til å vurdere det elektriske anleggets samlede tilstand.

Det er også registrert et forhold ved den elektriske tilkoblingen til varmtvannsberederen som bør kontrolleres nærmere.

På bakgrunn av den forenklede undersøkelsen anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Boligens energimerking



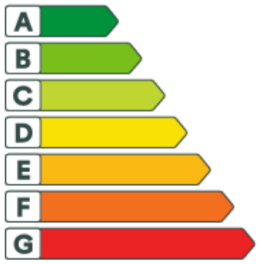
Beskrivelse

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.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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.

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.

Energirapporter vedlagt

- Energiattest

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1998

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Boligen er oppført i 1998 og har i hovedsak standard og materialbruk fra byggeåret. Innvendige overflater og innredninger har en tradisjonell utførelse, og bad og vaskerom er i hovedsak opprinnelige. Det er foretatt enkelte oppgraderinger av tekniske installasjoner. Samlet vurderes boligen å ha en normal, men noe eldre standard.

Vedlikehold
Boligen har et varierende vedlikeholdsnivå, med betydelig behov for utbedringer og oppgraderinger. Dette gjelder særlig taktekking, takkonstruksjon, ventilasjonsanlegg og våtrom. Det er også registrert alders- og bruksslitasje på flere bygningsdeler.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein og har undertak av oljeimpregnerte trefiberplater. Taktekkingen er fra byggeåret.
Taket er undersøkt fra bakkenivå rundt bygningen og ved bruk av drone.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert betydelig mosedannelse på takflatene og flere knekte takstein, særlig langs gradrennene. Skadene medfører redusert beskyttelse mot nedbør og økt risiko for fuktinntrengning.

• Det er ikke etablert tilfredsstillende fugle- og gnagersikring ved takfot og møne. Åpningene gir mulighet for inntrengning av skadedyr, og det er registrert omfattende gnageraktivitet på kaldloftet.

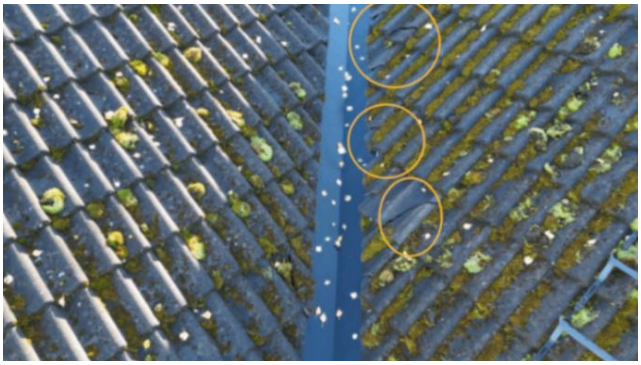
• Undertaket har oppnådd en alder hvor risikoen for svekket funksjon øker. Det er i tillegg registrert fuktskjolder langs gradrennene på kaldloftet, noe som kan indikere svikt i takets tettesjikt.

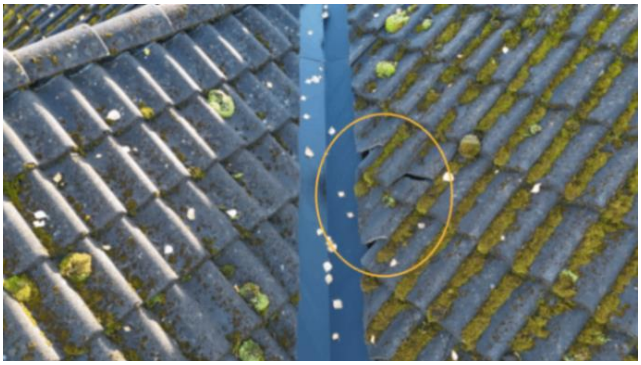
Konsekvens/tiltak

• Knekte takstein må skiftes, og taktekkingen må gjennomgås for ytterligere skader. Mosedannelsen bør fjernes med en metode som ikke skader taksteinene.
Det må gjennomføres nærmere undersøkelser av undertaket og tilslutningene ved gradrennene for å avklare årsaken til de registrerte fuktsporene. Omfanget av nødvendige utbedringer må vurderes på bakgrunn av undersøkelsene.
Det må etableres tilfredsstillende fugle- og gnagersikring ved takfot og møne, samtidig som nødvendig ventilering ivaretas.
Dersom forholdene ikke utbedres, vil det være økt risiko for vanninntrengning, fuktskader og ytterligere skader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimatet omfatter kun utbedring av synlige registrerte forhold.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


Knekte taksteiner langs gradrenne.




Knekt mønestein.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

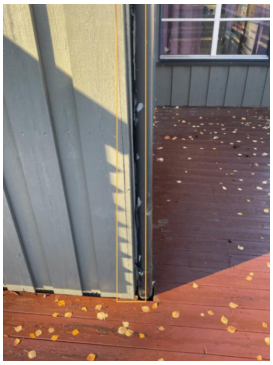
Beskrivelse

Tilstandsrapport

Takrenner, nedløpsrør og tilhørende beslag er utført i metall. Vindskier er utført i treverk med toppbeslag av metall. Det er montert stigetrinn på taket for adkomst til skorstein i forbindelse med feiing og tilsyn.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert mindre deformasjoner på enkelte nedløpsrør, samt skader som følge av frostsprengning.
Skadene kan medføre redusert kapasitet for bortledning av takvann og økt risiko for lekkasjer fra nedløpssystemet.

Konsekvens/tiltak
• Nedløpsrør med deformasjoner og frostskader bør utbedres eller skiftes. Det bør samtidig foretas en gjennomgang av takrenner og nedløp for å kontrollere at takvannet ledes tilfredsstillende bort fra bygningen.
Manglende utbedring kan medføre lekkasjer og uønsket vannbelastning på fasader og tilstøtende konstruksjoner.


Frostsprenging og deformasjoner på nedløpsrør.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen er utført som saltak med prefabrikkerte W-takstoler i tre. Taket har kaldloft med isolasjon i himlingsplanet. Undertaket består av oljeimpregnerte trefiberplater.
Kaldloftet er undersøkt fra tilgjengelige områder.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert fuktskjolder på undertaket, særlig i områdene langs gradrennene. Dette kan indikere fuktinntrengning fra taktekkingen eller tilhørende overganger. Årsaken og skadeomfanget er ikke nærmere avklart.

• Det er registrert omfattende aktivitet fra gnagere på kaldloftet. Isolasjonen er stedvis trukket utover, og det er synlige spor etter mus. Det er også påvist skader på ventilasjonskanalene, hvor både isolasjon og selve kanalene er gnagd i stykker.

• Det er registrert mangelfull ventilering av kaldloftet, særlig langs takfoten. Dette kan medføre utilstrekkelig borttransport av fukt og økt risiko for kondensdannelse og fuktskader i takkonstruksjonen.

• Det er videre observert fuktskjolder på himlingsplater rundt takventiler i boligen. Skadene kan ha sammenheng med kondensdannelse som følge av skadede eller mangelfullt isolerte ventilasjonskanaler på kaldloftet. Årsakssammenhengen er imidlertid ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen for å avklare årsaken til fuktskjoldene og omfanget av eventuell fuktpåvirkning. Særlig bør områdene ved gradrennene og gjennomføringene undersøkes.

Skadede ventilasjonskanaler og tilhørende isolasjon må utbedres eller skiftes. Det må samtidig kontrolleres om skadene har påvirket ventilasjonsanleggets funksjon, og om det har oppstått kondensskader i tilstøtende konstruksjoner.

Det må gjennomføres tiltak for å hindre videre inntrengning av gnagere. Skadet og forurenset isolasjon må vurderes skiftet, og berørte områder må rengjøres og saneres etter behov.

Luftingen av kaldloftet må undersøkes nærmere og forbedres dersom den viser seg å være utilstrekkelig. Tiltakene må utføres slik at nødvendig ventilasjon av takkonstruksjonen ivaretas.

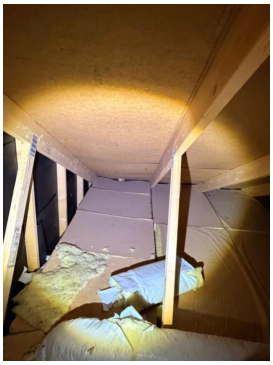
Manglende utbedring kan medføre ytterligere fukt- og kondensskader, redusert isolasjonsevne, svekket ventilasjonsfunksjon og fortsatt skadeutvikling som følge av gnageraktivitet.

Kostnadsestimatet omfatter kun utbedring av synlige registrerte forhold.

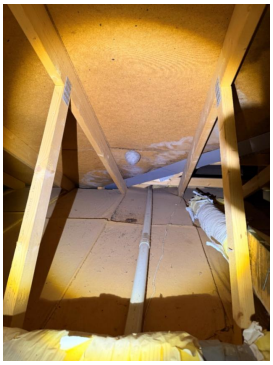
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


Fuktskjolder på isolasjonen rundt ventilasjonskanal, kanalen er tidligere også teipet i dette området.

Tilstandsrapport



Begrenset lufting ved takfot.



Fuktskjolder på undertak langs gradrenne.



Ventilasjonskanalene bærer tydelig preg av gnager aktivitet og må utskiftes.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjoner i tre, med utvendig stående bordkledning og liggende bordkledning i gavlpartiene. Konstruksjonen er fra bygningens opprinnelige byggeår.
Ytterveggene er visuelt inspisert fra bakkenivå rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert stedvis betydelig vær- og aldersslitasje på den utvendige trekledningen, med behov for overflatebehandling.

• Det er registrert mangelfull lufting bak ytterkledningen, særlig i nedre kant mot grunnmuren. Manglende lufting kan redusere konstruksjonens mulighet for uttørking og medføre økt risiko for fuktansamling og råteutvikling.

• Det er videre observert åpninger og spalter i kledningskonstruksjonen hvor mus og andre mindre skadedyr kan trenge inn. Det er ikke registrert tilfredsstillende gnagersikring ved disse områdene.

Konsekvens/tiltak

• Utvendig trekledning bør vedlikeholdes med nødvendig rengjøring og overflatebehandling. Eventuelle bord med omfattende nedbrytning eller skader må skiftes.

Det anbefales nærmere undersøkelser av luftingen bak ytterkledningen. Ved fremtidig utskifting av kledningen bør det etableres tilfredsstillende luftespalte og nødvendige åpninger for drenering og uttørking.

Åpninger som gir adgang for gnagere må sikres med egnede løsninger, samtidig som nødvendig ventilering av konstruksjonen opprettholdes.

Manglende vedlikehold og utilstrekkelig lufting kan over tid medføre økt fuktbelastning, redusert levetid på kledningen og utvikling av skjulte fukt - og råteskader. Manglende gnagersikring kan føre til ytterligere skader på isolasjon og andre bygningsmaterialer.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har trevinduer med tolags isolerglass. Vinduskarmene og rammene har utvendig malt overflate og innvendig ubehandlet treverk. Vinduene er hovedsakelig fra bygningens opprinnelige byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert tegn til kondensering på innvendige vinduskarmer. Dette kan skyldes en kombinasjon av vinduenes isolasjonsegenskaper, innvendig luftfuktighet og ventilasjonsforhold.

• Enkelte vinduer tar i karmene ved åpning og lukking, noe som indikerer justeringsbehov eller mindre skjevheter i vinduskonstruksjonene.

• Det er videre registrert stedvis vær- og aldersslitasje på utvendige overflater. Slitasjen kan over tid medføre redusert beskyttelse av treverket mot fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

• Vinduer som tar i karmene bør justeres for å sikre tilfredsstillende åpne- og lukkefunksjon.

Utvendige treoverflater bør vedlikeholdes med nødvendig rengjøring og overflatebehandling. Eventuelle skader i treverket må utbedres før overflatebehandling.

Årsaken til kondensering bør vurderes i sammenheng med boligens ventilasjon og innvendige luftfuktighet. Vedvarende kondensering kan medføre fuktskader på karmer og tilstøtende konstruksjoner.

På grunn av vinduenes alder må det påregnes behov for vedlikehold og utskifting av enkelte komponenter. Utskifting av vinduene kan bli aktuelt på sikt.

Tilstandsrapport



Tegn til kondensering innvendig på trekarmen.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdør i treverk med tolags isolerglass. Balkongdøren er tilsvarende utført i treverk med tolags isolerglass.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert stedvis slitasje og tegn til fuktpåvirkning på ytterdørene.

• Slitasje og fuktpåvirkning kan over tid medføre nedbrytning av overflatebehandlingen og økt risiko for skader i treverket.

Konsekvens/tiltak

• Ytterdørene bør gjennomgås med nødvendig vedlikehold og overflatebehandling. Områder med registrert fuktpåvirkning bør undersøkes nærmere for å avklare om det foreligger skader i treverket.

Eventuelle skadede komponenter må utbedres eller skiftes etter behov.

Manglende vedlikehold kan medføre ytterligere fuktpåvirkning, redusert levetid og behov for mer omfattende utbedringer.



Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Boligen har utvendige plattinger på terreng, utført som trekonstruksjoner med overflatebehandlede terrassebord.

Plattingene ligger stedvis svært nær underliggende terreng, noe som gir begrensede muligheter for ventilering og uttørking av konstruksjonen. Det er registrert avflassing av overflatebehandlingen og stedvis slitasje på terrassebordene.

Ved befaringen ble det registrert stedvis betydelig svikt og nedbøyning i terrassekonstruksjonen ved belastning. Forholdet kan indikere mangelfull understøttelse, utilstrekkelig dimensjonering eller svekkelser i den underliggende bærekonstruksjonen. Den konkrete årsaken er ikke avklart, da underliggende konstruksjon ikke er nærmere undersøkt.

Det må påregnes nærmere undersøkelser og utbedringer av terrassekonstruksjonen. Avhengig av årsak og skadeomfang kan det bli nødvendig å etablere ytterligere understøttelse eller skifte deler av konstruksjonen. Områder med betydelig svikt bør ikke belastes før bæreevnen er kontrollert.

Plattingene er kun beskrevet på et overordnet nivå og er ikke underlagt en fullstendig tilstandsvurdering.



Betydelig svikt / nedbøyning i dette området.

Tilstandsrapport



Godt merkbar nedbøyning i dette området også.

INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige gulvoverflater består hovedsakelig av laminatgulv og gulvbelegg.
Det er registrert normal bruks- og aldersslitasje på gulvoverflatene, sett i forhold til boligens alder og bruk.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige veggoverflater består av en kombinasjon av ubehandlet trepanel, trepanel med brystning og strie. Himlingene består hovedsakelig av malte himlingsplater.
Overflatene har generelt normal bruks- og aldersslitasje.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert fuktskjolder på himlingsplater i tilknytning til enkelte takventiler.

Forholdet må ses i sammenheng med registrerte skader på ventilasjonskanaler og isolasjon på kaldloftet. Det kan være en sammenheng mellom fuktskjoldene og kondensdannelse, men den konkrete årsaken er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak

• Årsaken til fuktskjoldene bør undersøkes og utbedres før eventuelle skadede himlingsplater skiftes.

Det vises for øvrig til vurderingene under Takkonstruksjon/Loft og Ventilasjon, hvor de tilhørende forholdene er nærmere omtalt.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Boligen er oppført med støpt gulv på grunn av betong.

Det er foretatt kontroll av gulvets planhet ved stikkprøvemålinger med laser.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert høydeforskjeller i gulvoverflatene på inntil ca. 25 mm gjennom det undersøkte rommet. Det er videre registrert lokale høydeforskjeller på ca. 10–15 mm over en målelengde på 2 meter.

De registrerte høydeforskjellene overstiger toleransene som legges til grunn ved tilstandsvurdering etter NS 3600.

Konsekvens/tiltak

• Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare utbedringstiltak ut fra de registrerte høydeforskjellene alene.

Ved eventuell fremtidig oppgradering av gulvene kan det være aktuelt med avretting for å oppnå bedre planhet.

Dersom det registreres økende skjevheter eller andre tegn til bevegelser, bør forholdet undersøkes nærmere for å avklare eventuell konstruksjonsmessig årsak.

⚠ Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført i 1998, i en periode hvor det ikke var forskriftskrav om radonsperre i grunnen.
Eiendommen ligger i et område som er klassifisert med middels aktsomhetsgrad i NGUs radonaktsomhetskart.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomførte radonmålinger i boligen. Det foreligger heller ikke dokumentasjon på at bygningen er oppført med radonsperre eller andre radonforebyggende tiltak.

Radonkonsentrasjonen i inneluften er derfor ukjent.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmålinger for å avklare radonkonsentrasjonen i boligen. Målingene bør utføres i vinterhalvåret over minimum to måneder, i samsvar med Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets anbefalinger.

Dersom målingene viser forhøyede radonverdier, må det vurderes nødvendige tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen.

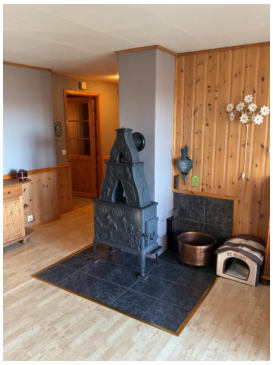
Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har elementpipe med tilkoblet vedovn i stuen. Sotluke er plassert i stuen.

Det foreligger opplysninger om gjennomført branntilsyn den 16.03.2026, hvor det ikke ble registrert avvik ved fyringsanlegget.

Tilstandsrapport



Ildsted i stuen.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige fyllingsdører i heltre furu.

Vurdering av avvik:

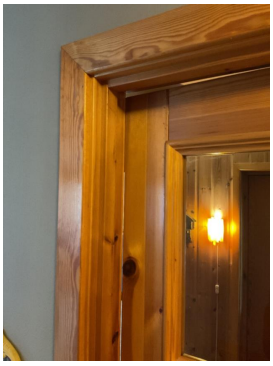
• Det er registrert at enkelte innerdører tar i karmene ved åpning og lukking. Det er også observert merker på karmene som følge av dette.

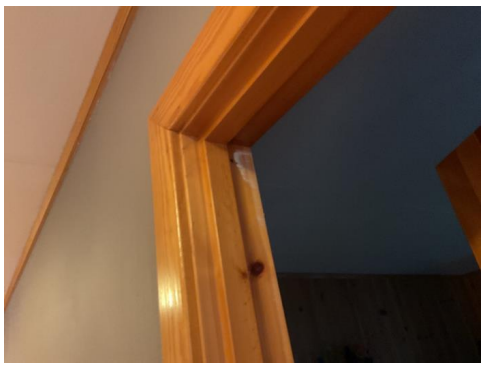
Forholdene indikerer mindre skjevheter eller justeringsbehov ved enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales justering av berørte dører og tilhørende beslag for å sikre tilfredsstillende åpne- og lukkefunksjon.

Dersom justering ikke er tilstrekkelig, kan det være nødvendig med mindre tilpasninger av dørblad eller karm.





TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er foretatt visuell kontroll av tilgjengelige deler av bygningen med hensyn til tegn etter skadedyr og fuktkrevende insekter.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert omfattende spor etter mus på kaldloftet. Isolasjonen er stedvis trukket utover, og det er observert tydelige ferdselsstier etter gnagere.

• Det er videre registrert gnageskader på ventilasjonskanaler, hvor både isolasjonen og selve kanalene er skadet.

• Det er også observert åpninger ved takkonstruksjonen og ytterkledningen som kan gi gnagere adgang til bygningen.

• Funnene dokumenterer gnageraktivitet, men det er ikke avklart om aktiviteten fortsatt pågår eller hvor omfattende skadene er i skjulte konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

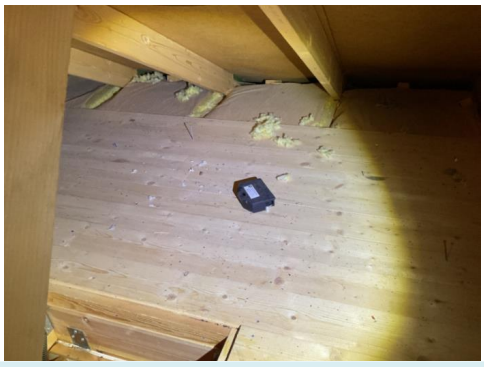
• Det anbefales å engasjere et skadedyrfirma for nærmere kartlegging av gnageraktiviteten og vurdering av nødvendige tiltak.

Aktuelle inngangspunkter må lokaliseres og sikres. Skadet og eventuelt forurenset isolasjon må vurderes skiftet, og berørte områder rengjøres og saneres etter behov.

Skadede ventilasjonskanaler må utbedres eller skiftes. Det bør også undersøkes om gnageraktiviteten har medført skader på elektriske installasjoner eller andre skjulte bygningskomponenter.

Manglende tiltak kan medføre fortsatt gnageraktivitet, ytterligere materielle skader og hygieniske ulemper.





VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er fra boligens byggeår, 1998, og benyttes som kombinert vaskerom og teknisk rom.

Rommet har flislagt gulv med flislagt sokkel, veggbelegg på veggene og himlingsplater i taket.

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, sentralstøvsuger, varmtvannsbereder, trykktank og vannbehandlingsanlegg.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har en eldre utførelse, og det er registrert flere forhold som gir usikkerhet knyttet til rommets fuktsikkerhet og videre funksjon.

• Det er registrert utilstrekkelig fall på gulvet, noe som kan medføre at lekkasjevann ikke ledes tilfredsstillende mot sluk.

• Vegbelegget har stedvis løsnet i et hjørne, og det er registrert misfarging i fugene på gulvflisene. Forholdene kan indikere fuktbelastning og svekkelser i overflatematerialene.

• Rommet mangler tilfredsstillende avtrekk til friluft, noe som gir begrenset mulighet for borttransport av fuktig luft.

• På bakgrunn av våtrommets alder og de registrerte avvikene vurderes det å være behov for en samlet oppgradering for å sikre tilfredsstillende fuktsikkerhet ved videre normal bruk.

Konsekvens/tiltak

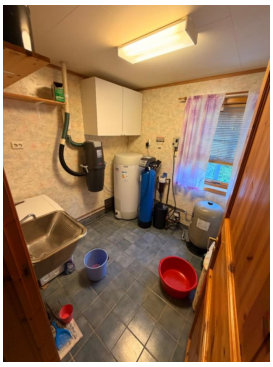
• Det må påregnes oppgradering av vaskerommet, herunder etablering av tilfredsstillende vanntett sjikt, nødvendige fallforhold og løsninger for sikker håndtering av lekkasjevann.

Det må etableres tilfredsstillende ventilasjon med avtrekk til friluft.

Ved oppgradering må tilstanden til underliggende konstruksjoner undersøkes, og eventuelle fuktskader utbedres.

Videre bruk uten nødvendige tiltak medfører økt risiko for fuktinntrengning og skader på tilstøtende konstruksjoner.

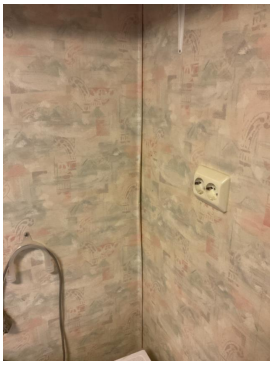
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Oversiktsbilde av vaskerommet.



Løsnet belegg på vegg.





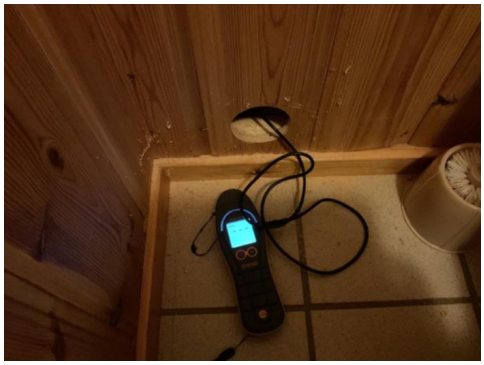
ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom bak utslagsvask / vaskemaskin. Det ble ikke påvist unormale forhold eller forhøyede fuktverdier på kontrollstedet. Undersøkelsen er stikkprøvebasert og representerer kun kontrollert område, og utelukker ikke at skader kan forekomme i øvrige deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i tilliggende konstruksjon bak vaskerom.

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra boligens byggeår, 1998, og har flislagte gulv- og veggoverflater samt himlingsplater i taket.

Rommet er utstyrt med servantinnredning, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har en eldre utførelse, og det er knyttet betydelig usikkerhet til gjenværende funksjon og tetthet i membran og øvrige fuktsikringsløsninger.

• Det er registrert enkelte sprukne gulvfliser langs veggene. Sprekkdannelsene kan indikere bevegelser i underliggende konstruksjoner, men årsaken er ikke nærmere avklart.

• Sluket er vanskelig tilgjengelig for kontroll, og det har derfor ikke vært mulig å gjennomføre en fullstendig vurdering av slukets tilstand og tilslutningen mellom sluk og tettesjikt.

• Det er videre registrert fuktskjolder på himlingsplater rundt avtrekksventilen. Forholdet må ses i sammenheng med registrerte skader på ventilasjonskanaler og isolasjon på kaldloftet. Årsaken til fuktpåvirkningen er ikke avklart.

• På bakgrunn av våtrommets alder, registrerte skader og usikkerhet knyttet til fuktsikringen vurderes det å være behov for en samlet oppgradering av rommet.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes fullstendig oppgradering av våtrommet for å sikre tilfredsstillende fuktsikkerhet ved videre normal bruk. Ved rehabilitering må det etableres dokumenterte løsninger for membran, sluk og øvrige våtromsdetaljer.

Årsaken til de sprukne gulvflisene bør undersøkes nærmere, og eventuelle svakheter i underliggende konstruksjoner må utbedres.

Det må også gjennomføres undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjoldene rundt avtrekksventilen. Eventuelle skader må utbedres før himlingsplatene skiftes.

Videre bruk uten nødvendige tiltak medfører økt risiko for fuktinntrengning og skader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Oversiktsbilde av bad.



Oversiktsbilde av bad.



Fuktskader rundt takventil på bad.



Sprekkdannelse stedvis på gulvfliser langs veggene.

ETASJE > BAD

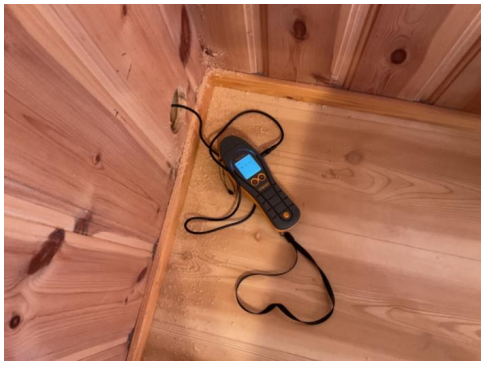
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom bak dusjen. Det ble ikke påvist unormale forhold eller forhøyede fuktverdier på kontrollstedet.

Undersøkelsen er stikkprøvebasert og representerer kun det kontrollerte området, og utelukker ikke at skader kan forekomme i øvrige deler av konstruksjonen.



Fuktmåling i tilliggende konstruksjon bak dusj.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er avsatt plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert generell bruks- og aldersslitasje på kjøkkeninnredningen og tilhørende overflater.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes normalt vedlikehold og eventuell utskifting av slitte komponenter etter behov. En generell oppgradering av kjøkkeninnredningen vil i hovedsak være avhengig av individuelle krav til standard og funksjon.



Oversiktsbilde av kjøkkenet.





ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med tilhørende avtrekkskanal ført gjennom overskapet over ventilatoren.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert gnageskader fra mus på avtrekkskanalen i skapet over kjøkkenventilatoren. Det er gnagd hull i kanalen, slik at avtrekkssystemet ikke lenger er tett.

Skaden kan medføre at matos, fuktig luft og fettpartikler lekker ut i skapet og tilstøtende konstruksjoner i stedet for å transporteres gjennom avtrekkskanalen.

Konsekvens/tiltak

• Den skadede avtrekkskanalen må utbedres eller skiftes, slik at avtrekkssystemet igjen blir tett og fungerer som forutsatt.

Det bør samtidig kontrolleres om det foreligger ytterligere gnageskader på skjulte deler av kanalen.

Det må også gjennomføres nødvendige tiltak for å hindre videre gnageraktivitet. Dette må ses i sammenheng med registrerte skadedyrskader på kaldloftet.

Manglende utbedring kan medføre redusert avtrekksfunksjon og uønsket tilførsel av fukt og fettpartikler til omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Kjøkkenventilator.



Hull i avtrekkskanalen, vurderes å være forårsaket av mus.



Utetthet rundt kanalen.

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har flislagt gulv, trepanel på veggene og himlingsplater i taket.

Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett og en mindre servant.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert synlige tegn til fuktpåvirkning på himlingsplatene i området rundt takventilen.

Forholdet kan ha sammenheng med registrerte skader på ventilasjonskanaler og tilhørende isolasjon på kaldloftet. Mangelfull kondensisolering kan medføre kondensdannelse og påfølgende fuktpåvirkning av omkringliggende materialer.

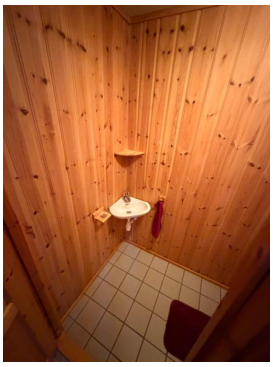
Den konkrete årsaken til fuktpåvirkningen er ikke avklart, og det er ikke dokumentert hvorvidt det foreligger skader i bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

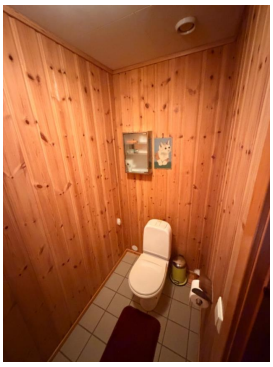
• Årsaken til fuktpåvirkningen må undersøkes nærmere og utbedres. Det må særlig foretas kontroll av ventilasjonskanalen og tilhørende isolasjon på kaldloftet.

Berørte himlingsplater bør undersøkes for å avklare skadeomfanget. Eventuelt fuktskadede materialer må skiftes etter behov.

Dersom årsaken ikke utbedres, kan videre fuktpåvirkning medføre nedbrytning av materialer og utvikling av skjulte fuktskader.



Oversiktsbilde av toalettrommet.



Oversiktsbilde av toalettrommet.

Tilstandsrapport



Fuktskader rundt takventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har innvendige vannledninger av kobber, hovedsakelig fra byggeåret 1998.

Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn. På vaskerommet er det installert trykktank og utstyr for behandling av brønnvannet. Ifølge opplysninger fra eier er vannbehandlingsanlegget etablert i 2026.

Det er ikke registrert synlige lekkasjer eller andre vesentlige avvik ved de tilgjengelige kobberrørene.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannbehandlingsanleggets utførelse eller analyseresultater som bekrefter drikkevannets kvalitet.

Vurdering av avvik:

• De innvendige vannledningene har oppnådd en alder hvor det må påregnes økt vedlikeholdsbehov.

• Det foreligger ikke dokumentasjon på vannkvaliteten fra den private borebrønnen, og det er derfor ikke verifisert at drikkevannet tilfredsstiller gjeldende kvalitetskrav.

Konsekvens/tiltak

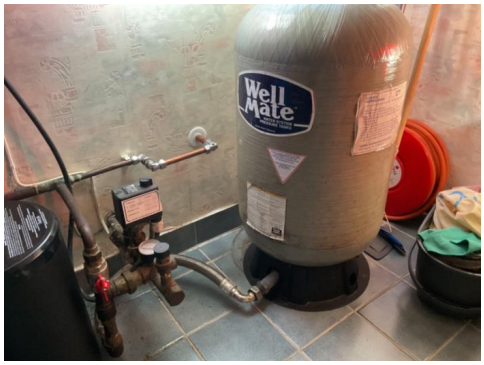
• Det anbefales å gjennomføre vannprøvetaking for å dokumentere drikkevannets kvalitet.

Dokumentasjon på det installerte vannbehandlingsanlegget bør fremskaffes, herunder opplysninger om funksjon, vedlikehold og eventuelle serviceintervaller.

Det må påregnes vedlikehold og eventuell utskifting av eldre vannledninger på sikt.







TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsrør av plast. Røropplegget er i hovedsak fra byggeåret 1998.

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon med tilluft gjennom vindusventiler. Avtrekkskanalene er ført via kaldloftet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er registrert omfattende gnageskader fra mus på ventilasjonskanalene på kaldloftet. Både isolasjonen rundt kanalene og selve kanalene er stedvis gnagd i stykker.

Skadene medfører utettheter i kanalsystemet og kan redusere ventilasjonsanleggets funksjon. Manglende eller skadet isolasjon øker samtidig risikoen for kondensdannelse på kanalene.

Det er registrert fuktskjolder på innvendige himlingsplater rundt enkelte avtrekksventiler. Forholdet kan ha sammenheng med kondensdannelse som følge av skadene på ventilasjonskanalene, men den konkrete årsaken er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak
• Skadede ventilasjonskanaler og tilhørende isolasjon må utbedres eller skiftes. Det må gjennomføres kontroll av kanalnettet for å avklare det samlede skadeomfanget og sikre at anlegget fungerer som forutsatt.

Etter utbedring bør ventilasjonsanleggets funksjon og luftmengder kontrolleres.

Det må samtidig gjennomføres tiltak for å hindre videre gnageraktivitet. Dette er nærmere omtalt under Takkonstruksjon/Loft.

Årsaken til fuktskjoldene rundt avtrekksventilene må undersøkes, og eventuelle fuktskadede materialer utbedres etter behov.

Manglende utbedring kan medføre redusert ventilasjon, økt risiko for kondensskader og ytterligere skader på ventilasjonsanlegget.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Boligen har gulvvarme i hoveddelen av rommene, med unntak av soverommene, ifølge eier.

Det er i tillegg installert varmepumpe fra 2016.

Varmeanleggene er ikke funksjonstestet ved befaringen.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Boligen har en varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 200 liter, plassert på vaskerommet.

Berederen er produsert i 2021, ifølge produktmerkingen.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avvik ved den elektriske tilkoblingen til varmtvannsberederen.

Tilkoblingen er ikke dokumentert å være utført i samsvar med gjeldende krav til elektrisk tilkobling av varmtvannsberedere.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at registrert forhold kontrolleres av registrert elektroinstallatør, som må vurdere om tilkoblingen tilfredsstiller kravene som gjelder for installasjonen.

Eventuelle nødvendige utbedringer må utføres av elektroinstallatør.

Mangelfull elektrisk tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og brann.



Varmtvannsbereder.



Koblet rett i kontakt.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg, med enkelte synlige føringer.

Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon i befaringsgrunnlaget til å vurdere det elektriske anleggets samlede tilstand.

Det er også registrert et forhold ved den elektriske tilkoblingen til varmtvannsberederen som bør kontrolleres nærmere.

På bakgrunn av den forenklede undersøkelsen anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales at registrert elektrovirksomhet gjennomfører en kontroll av det elektriske anlegget, herunder sikringsskap, relevante tilkoblinger og øvrige installasjoner.

Eventuelle feil eller mangler som avdekkes ved kontrollen, må utbedres av registrert elektrovirksomhet.



Sikringsskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ikke dokumentert, og grunnforholdene under bygningen er ikke undersøkt.

Det er synlig fjell på eiendommen, noe som kan indikere at deler av bygningen er fundamentert på fjell. Dette er imidlertid ikke verifisert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen er oppført på ett plan med grunnmur av betong og støpt gulv på grunn. Terrenget rundt bygningen er i hovedsak flatt.

Det er ikke registrert synlig utvendig grunnmursplast eller annen fuktsikring langs de tilgjengelige delene av grunnmuren. Bygningen har imidlertid ingen kjeller eller øvrige rom under terreng, og konstruksjonen har derfor ikke samme behov for utvendig fuktsikring og drenering som en grunnmur med tilbakefylte masser.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av eventuell drenering eller fuktsikring under gulvkonstruksjonen. Disse forholdene er ikke tilgjengelige for kontroll ved en ordinær befaring.

Det er ikke registrert synlige forhold som indikerer svikt i drenering eller fuktsikring ved befaringen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med grunnmur av betong og støpt gulv på grunn.

Grunnmuren er kun delvis tilgjengelig for visuell kontroll. På de synlige og tilgjengelige delene er det ikke registrert vesentlige sprekker, deformasjoner eller andre forhold som indikerer svikt i grunnmurskonstruksjonen.

Fundamenteringen under terreng er ikke tilgjengelig for kontroll, og utførelsen av denne er ikke dokumentert.

Det er ikke registrert synlige avvik ved grunnmur og fundamenter som tilsier behov for særskilte tiltak.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen fremstår i hovedsak som relativt flatt, med noe naturlig fall bort fra bygningen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn og privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg.

Det foreligger ikke dokumentasjon på materialtype, dimensjoner eller utførelse av de utvendige vann- og avløpsledningene. Ledningenes alder er heller ikke dokumentert, men deler av anlegget antas å være fra boligens byggeår i 1998.

Ledningene ligger nedgravd og er ikke tilgjengelige for visuell kontroll ved ordinær befaring.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• De utvendige vann- og avløpsledningenes tekniske tilstand er ikke dokumentert.

Dersom ledningene er fra byggeåret, har de oppnådd en alder hvor risikoen for skader og vedlikeholdsbehov øker.

Det foreligger heller ikke dokumentasjon som bekrefter drikkevannets kvalitet.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å fremskaffe tilgjengelig dokumentasjon på ledningsanlegget og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Det bør gjennomføres vannprøvetaking for å dokumentere drikkevannets kvalitet.

Ved mistanke om lekkasjer eller funksjonssvikt bør de utvendige ledningene undersøkes nærmere.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse
Eiendommen har privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg.

Ifølge opplysninger fra Gjøvik kommune ble avløpsanlegget etablert omkring 1995. Anlegget ble ved kommunal kartlegging i 2010 klassifisert som klasse 2, på en skala fra 1 til 4, hvor 1 er best. Kommunen opplyser at anlegget har lavere rensegrad enn dagens krav til nye avløpsanlegg.

Anlegget omfattes av kommunal slamtømming én gang årlig. Siste registrerte tømming var 14.11.2025.

Vurdering av avvik:
• Avløpsanlegget har høy alder og tilfredsstiller ifølge kommunens opplysninger ikke dagens rensekrav til nye anlegg.

Kommunen opplyser at eiendommer med eldre private avløpsanlegg vil bli pålagt å oppgradere anlegget eller tilknytte seg offentlig avløpsnett, med frist innen 2033.

Anleggets tekniske tilstand og funksjon er ikke kontrollert ved befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes oppgradering eller utskifting av det private avløpsanlegget for å tilfredsstille kommunens rensekrav innen angitt frist.

Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere avklaring av krav, fremdrift og aktuelle løsninger.

Kostnader til oppgradering av avløpsanlegget må påregnes. Omfang og kostnader vil avhenge av valgt løsning og lokale grunnforhold.

Oljetank

Beskrivelse

Det er ikke gitt opplysninger om at det finnes nedgravd eller innvendig oljetank på eiendommen.

Det er heller ikke registrert synlige forhold ved befaringen som indikerer at eiendommen har oljetank.

Opplysningene er basert på tilgjengelig informasjon og visuelle observasjoner. Det er ikke gjennomført undersøkelser for å avdekke eventuelle nedgravde tanker.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomførte radonmålinger i boligen. Det foreligger heller ikke dokumentasjon på at bygningen er oppført med radonsperre eller andre radonforebyggende tiltak.

Radonkonsentrasjonen i inneluften er derfor ukjent.

• Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon i befaringsgrunnlaget til å vurdere det elektriske anleggets samlede tilstand.

Det er også registrert et forhold ved den elektriske tilkoblingen til varmtvannsberederen som bør kontrolleres nærmere.

På bakgrunn av den forenklede undersøkelsen anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmålinger for å avklare radonkonsentrasjonen i boligen. Målingene bør utføres i vinterhalvåret over minimum to måneder, i samsvar med Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets anbefalinger.

Dersom målingene viser forhøyede radonverdier, må det vurderes nødvendige tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen.

• Det anbefales at registrert elektrovirksomhet gjennomfører en kontroll av det elektriske anlegget, herunder sikringsskap, relevante tilkoblinger og øvrige installasjoner.

Eventuelle feil eller mangler som avdekkes ved kontrollen, må utbedres av registrert elektrovirksomhet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje/lager

Byggeår
2002

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra byggemeldte tegninger for garasjen.

Standard
Garasjen har en normal standard sett i forhold til byggeår og bruksformål, med elektrisk leddport, innredede bodrom og tilhørende vedbod.

Vedlikehold
Garasjen fremstår med et normalt vedlikeholdsbehov ut fra alder og konstruksjon. Det er registrert manglende utkastere på taknedløpene, som bør utbedres for å sikre tilfredsstillende bortledning av takvann.

Beskrivelse
Garasjen er oppført med støpt gulv på grunn og ringmur av betong. Ytterveggene er utført i bindingsverk av tre, med stående utvendig trekledning og liggende kledning i gavlene.

Taket er tekket med takstein og har vindskier av tre, takrenner og nedløp av metall.

Garasjen har elektrisk leddport og separat inngangsdør. I bakkant er det innredet to rom som benyttes som henholdsvis hobbyrom/snekkerbod og lagerrom. Langs den ene siden av garasjen er det oppført en større vedbod.

Det er registrert manglende utkastere på taknedløpene. Dette kan medføre økt vannbelastning mot terreng og fundamentering, og bør utbedres.

Garasjen har et samlet bruksareal på ca. 66 m², fordelt på ca. 55 m² garasje med tilhørende boder og ca. 11 m² vedbod.

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

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

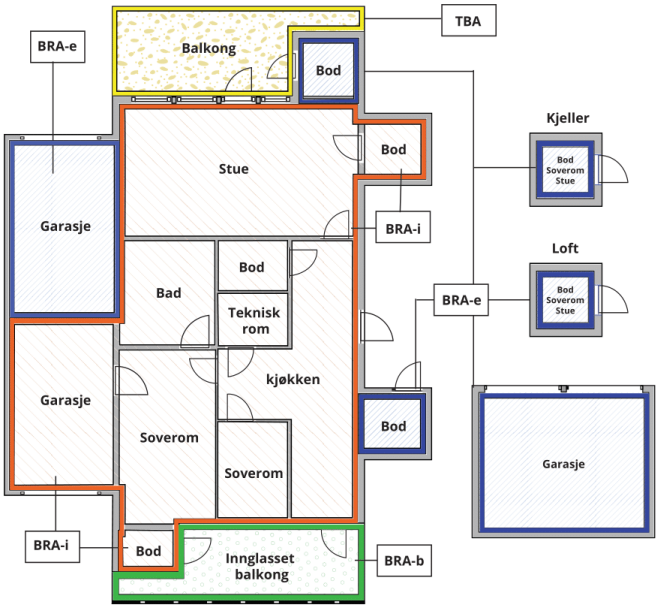
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	111			111	97
SUM	**111**				**97**
SUM BRA	**111**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Vindfang, toalettrom, vaskerom, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken		

Kommentar

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealmålingene er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger, og gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Håndholdt lasermåler kan ha måleavvik som kan bidra til avvik i oppmålt areal. Arealer er målt med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler. Vanlige avrundingsregler er benyttet, og mindre avvik som følge av avrunding kan derfor forekomme. Kjøper bør være oppmerksom på dette.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger byggemeldte tegninger av eneboligen, datert 05.10.1995. Det er registrert enkelte avvik mellom tegningene og dagens rominndeling.

Bod på ca. 5,5 m² er i dag innlemmet i boligens øvrige areal og innredet som vaskerom. Opprinnelig WC er innlemmet i vindfanget, mens bod på ca. 3,0 m² er innredet som dagens toalettrom.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at endringene er byggesaksbehandlet eller godkjent. Endring fra bod til vaskerom og toalettrom kan innebære søknadspliktig bruksendring, og forholdet bør avklares med kommunen.

Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ifølge selgers egenerklæring er det i 2026 utført arbeid med installasjon av vannbehandlingsanlegg til eiendommens private vannforsyning. Arbeidet er opplyst utført av Knut Malmberg AS, og selger har oppgitt at dokumentasjon foreligger. Dokumentasjonen er ikke fremlagt for takstingeniør.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		66		66	
SUM		**66**			
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod, bod 2, vedbod	

Kommentar

Garasje med boder utgjør ca. 55 m² BRA-e, og vedbod ca. 11 m² BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger byggemeldte tegninger fra 2002 som viser carport med tilhørende boder. Dagens bygning er utført som lukket garasje med innredede bodrom og tilhørende vedbod. Det er registrert avvik mellom tegningene og dagens utforming og areal. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som avklarer om endringene er byggesaksbehandlet og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2026	Marius Lien	Takstingeniør
	Anne-Marie Reinertsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	83	71		0	1814.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kollsvegen 506

Hjemmelshaver
Reinertsen Anne-Marie, Reinertsen Bjørn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kollsvegen i Gjøvik kommune, i et landlig område med spredt boligbebyggelse og naturpregede omgivelser. Området består hovedsakelig av boligeiendommer og omkringliggende naturarealer. Adkomst til eiendommen skjer fra Kollsvegen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsanlegg.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2020–2032 for Gjøvik kommune, med endringer vedtatt 14.09.2023. Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg – nåværende boligbebyggelse.

Ifølge kommunens planopplysninger er eiendommen uregulert og omfattes ikke av egen detaljreguleringsplan. Kommuneplanens bestemmelser gjelder for eiendommen.

Om tomten

Eiet tomt på 1 814,8 m² ifølge matrikkelopplysninger. Tomten er bebygd med enebolig, frittstående garasje med boder og vedbod samt tilhørende terrassearealer.

Terrenget rundt boligen er hovedsakelig relativt flatt, med noe naturlig fall. Det er synlig fjell på deler av eiendommen. Tomten har opparbeidede utearealer i tilknytning til bebyggelsen.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er en selveierbolig oppført på eiet tomt. Det er ikke opplyst om forhold utover det som fremgår av grunnboken. Eventuelle tinglyste servitutter, rettigheter og heftelser følger eiendommen og kan få betydning for bruk og utnyttelse av eiendommen.

Eiendommen har privat vannforsyning fra borebrønn og privat avløpsanlegg. Kommunen har opplyst at det eksisterende avløpsanlegget er av eldre dato, og at oppgradering eller tilknytning til offentlig avløpsnett må påregnes innen 2033.

Det anbefales at interessenter gjør seg kjent med grunnboksutskrift og eventuelle tinglyste dokumenter for nærmere opplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energiattest	17.10.2026	Energimerking utført av undertegnede.	Gjennomgått		Ja
Brukstillat./ferdigatt.	15.10.2026	Det foreligger midlertidig brukstillatelse for hele eneboligen, datert 29.04.1998, med merknader om forhold som skulle avklares før ferdigattest. Endelig ferdigattest er ikke fremlagt	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	15.10.2026	Selgers egeneklæringsskjema	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	15.10.2026	Grunnboksutskrift for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	15.10.2026	Offentlige planer eiendommen omfattes av.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	15.10.2026	Situasjonskart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.10.2026	Byggemeldte tegninger for bygningen.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

enova

Energiattest



Adresse **Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK**	
Dato for energimerking **17.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-370719**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20415193**
Gårdsnummer **83**	Bruksnummer **71**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1998**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **111,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **111,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **149,86**

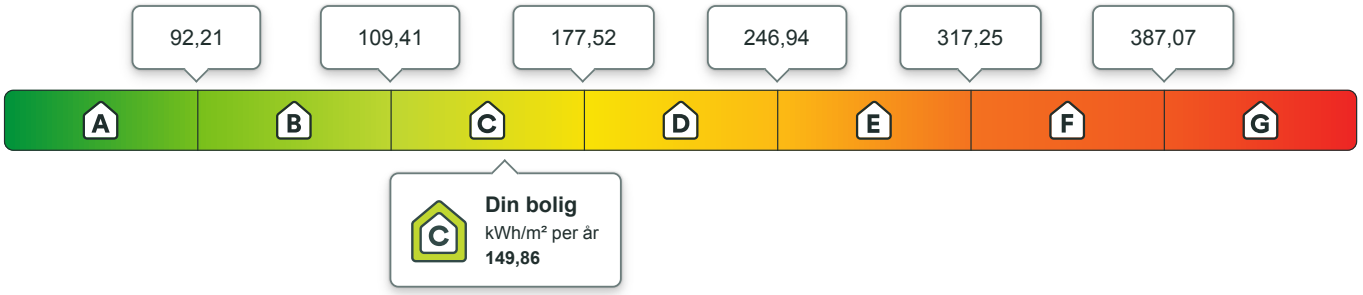
Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
20 275,80	**171,41**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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.

Egenerklæring

Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK

23 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kollsvegen 506	Kollsvegen 506	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Ja 2017

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2006

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Ja siden 2006

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 31776783

Informasjon om selger

Selger

Reinertsen, Tommy

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Alt i orden nå. Pga nytt renseanlegg ble det feil med toalett.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Renseanlegg ble installert. Store deler av renseanlegget er nytt.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Knut Malmberg AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Brønn

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus på loftet

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 62575543

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Tommy Reinertsen	**2026-09-23**

Identification

Tommy Reinertsen

Signicat

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 83, Bruksnr 71	**Kommune:**	3407	Gjøvik
Adresse:				
Veiadresse:	Kollsvegen 506, gatenr 5575 2825 Gjøvik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1106 4	Stokkeroa Nordbyen
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	3080203	Bråstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Elgfaret	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.05.1990	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 814,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3407/83/71	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	26.05.2003	Avgiver	3407/83/1	-603,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3407/83/71	603,0
Grensejustering	Forretning:	26.05.2003	Avgiver	3407/83/71	-676,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3407/83/1	676,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.05.1990	Avgiver	3407/83/1	-1 864,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3407/83/71	1 864,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kollsvegen 506	Bolig	114,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	07.10.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	114,0	Igangset.till.:	12.11.1997
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	114,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.04.1998
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20415193			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	114,0		114,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	03.09.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	03.10.2002
Energikilde:		BRA annet:	49,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	49,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.11.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20425776			Antall etasjer:	1

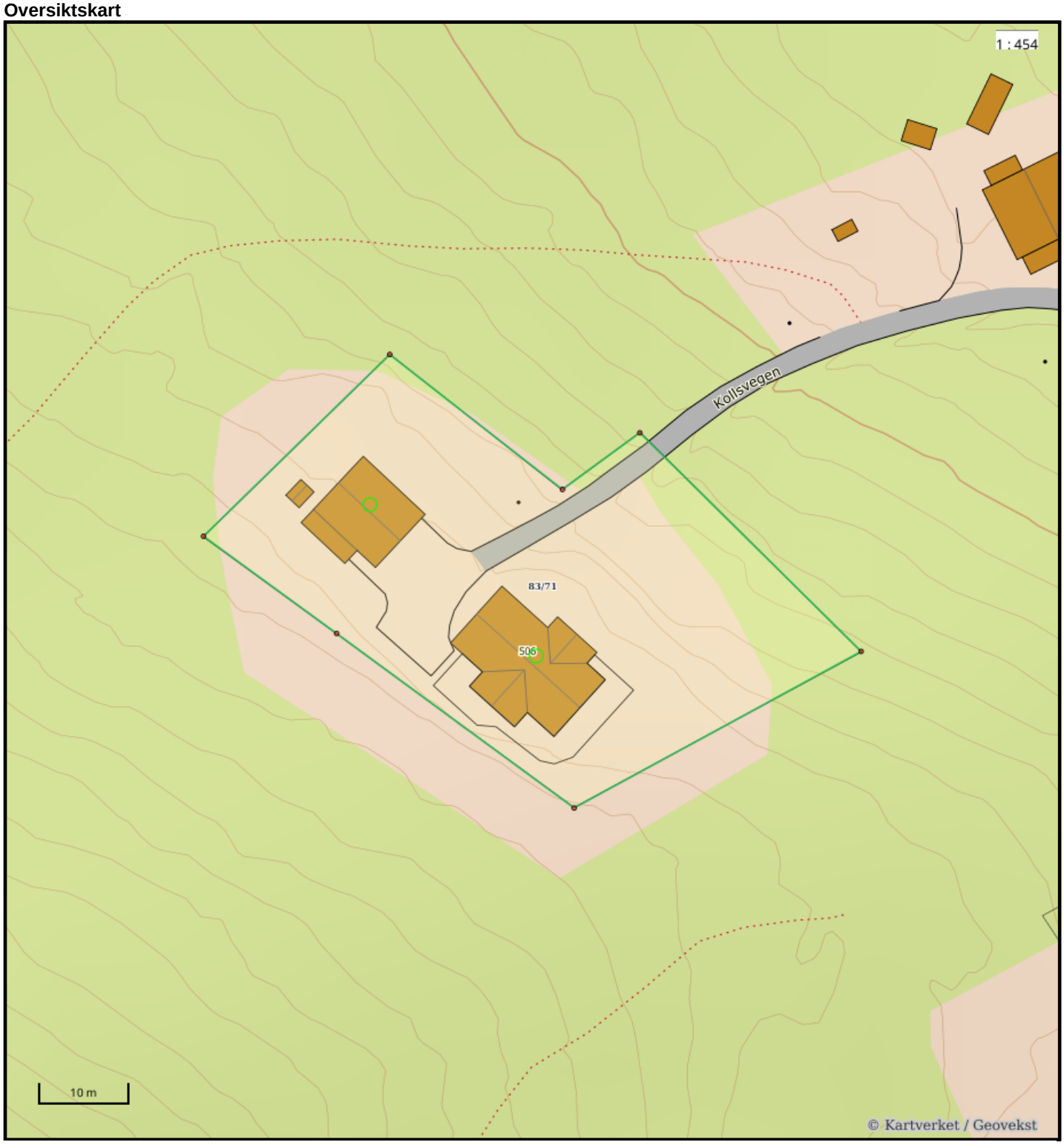
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			49,0	49,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



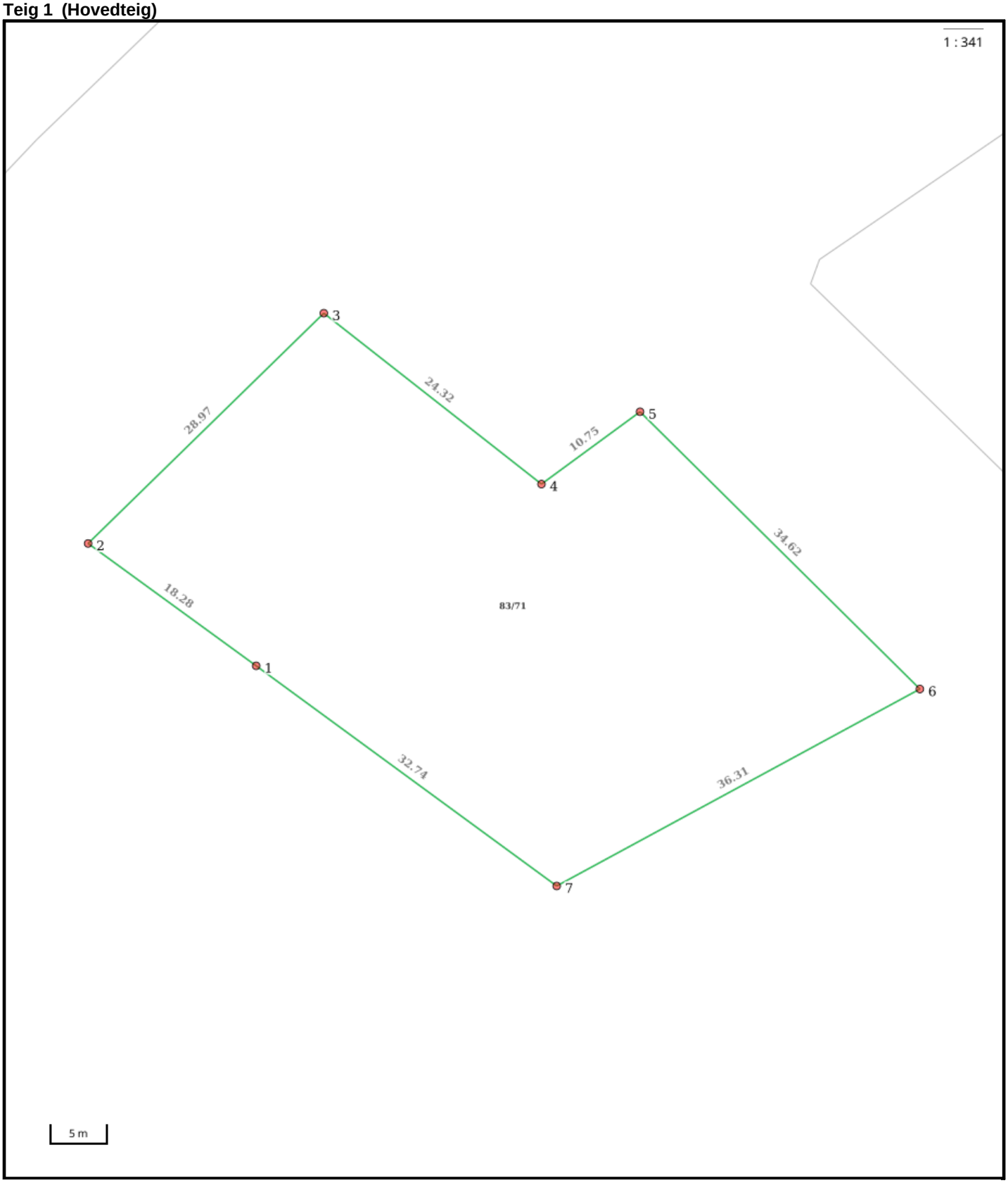
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 814,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 749 790,41	590 841,62	18,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 749 799,77	590 825,92	28,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 749 821,82	590 844,71	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 749 808,61	590 865,13	10,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 749 815,73	590 873,18	34,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 749 793,71	590 899,90	36,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 749 773,56	590 869,69	32,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

ambita

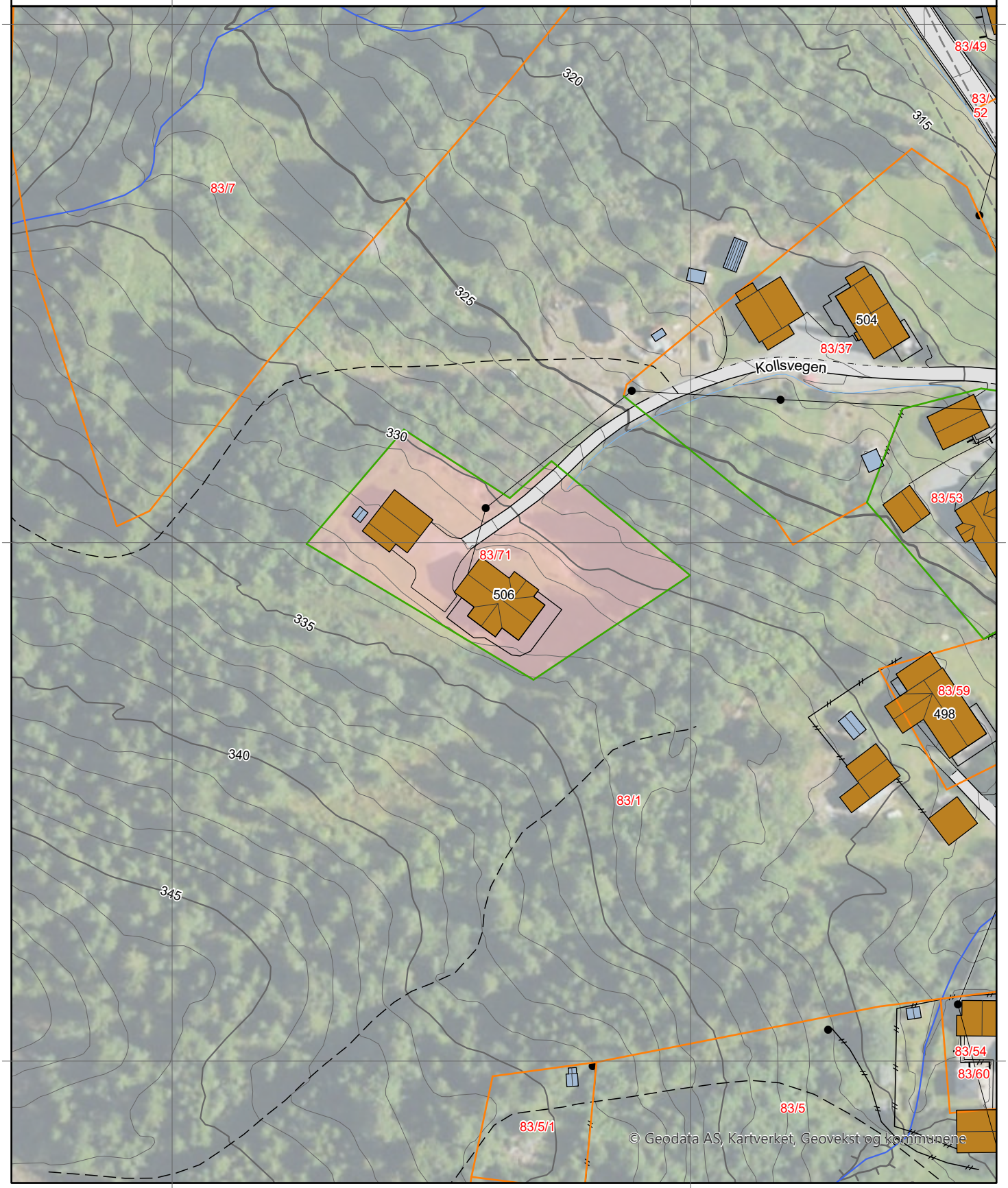
Kommune: 3407 Gjøvik
Eiendom: 3407/83/71/0/0

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: 15.9.2026



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

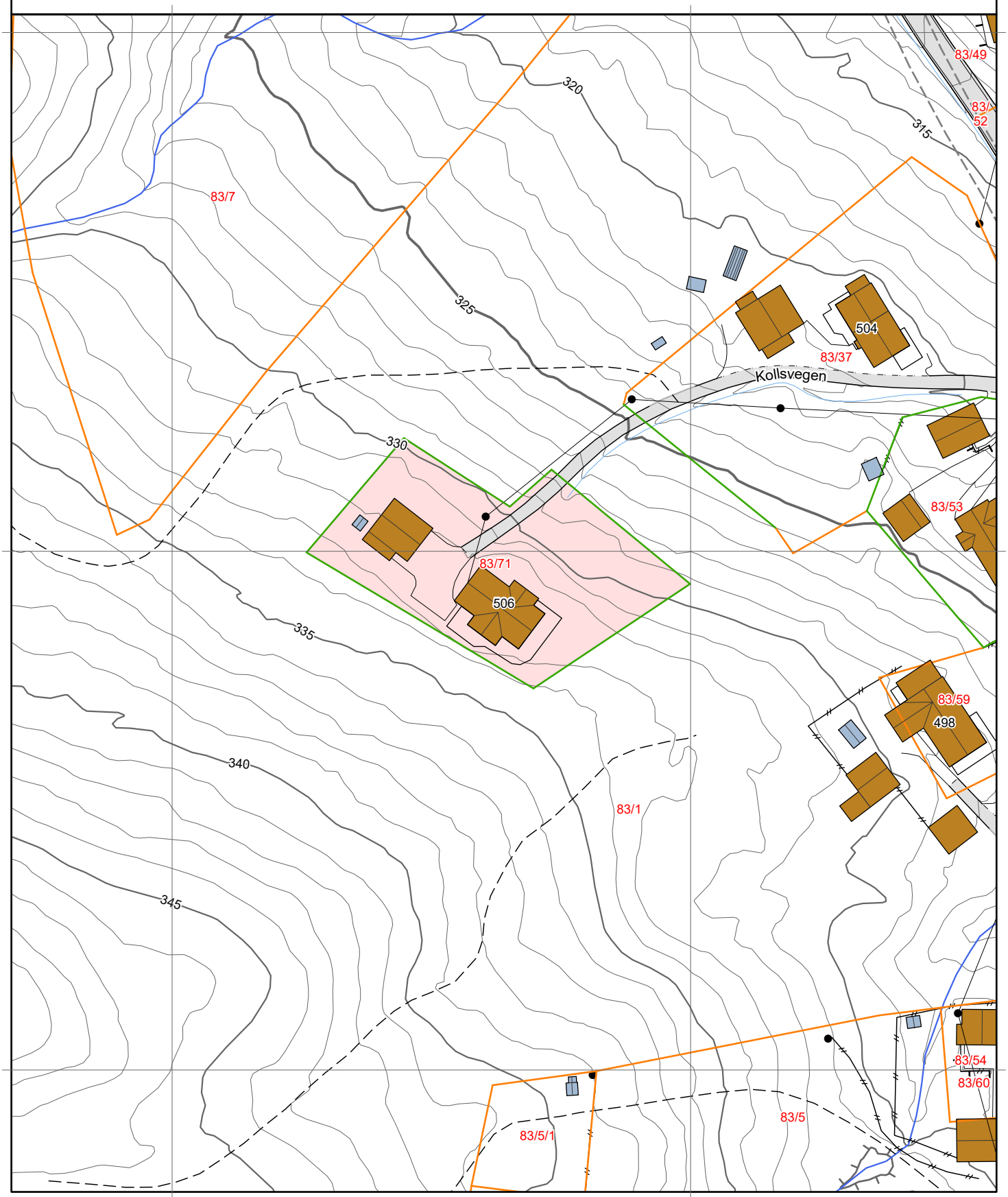
Kommune: 3407 Gjøvik
Eiendom: 3407/83/71/0/0

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: 15.9.2026



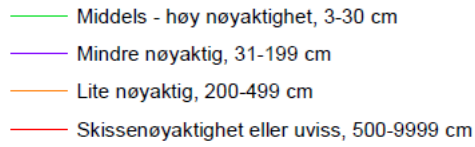
0 25 50 m

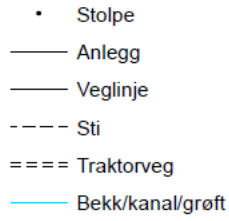
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

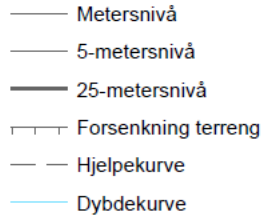


Eiendomsgrenser

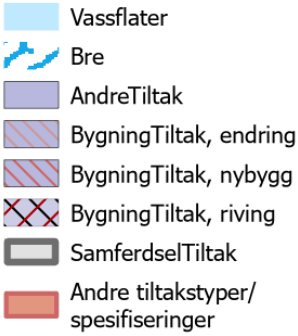




Høydekurver







GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 18.09.2026

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK								

Vann

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Avlesning av vannmåler er en privat sak mellom selger og kjøper og må leses av ved overtakelse.

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømming, påhviler hjemmelshaver.

Slamavskiller/infiltrasjonsanlegg
Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca. 1995. Avløpsanlegget ble ved kartlegging utført i 2010 klassifisert som et klasse 2 anlegg (1 er best og 4 er dårligst). Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye

anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er innen 2033. Anlegget tømmes på rodekjøring en gang pr år, sist gang den 14.11.2025.

Pålegg

Foreligger det pålegg om endring av tilknyttingsforhold og/eller utbedring av vannlekkasje?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Returneres til

Gjensidige NOR Eiendomsmegling O/H AS
Postboks 335
2602 LILLEHAMMER

Skjøte [1]

Oppdragsnr. 421551

TINGLYST
30 JULI 2001
TOTEN
SORENSKRIVERKONTORET
DAGBOKNR: 5811

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
502	GJØVIK	83	71			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig:
[X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 980.000,- ***NiHundreÅttiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

Doknr: 5811 Tinglyst: 30.07.2001 Emb. 019
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
150263[redacted]	Atle Dahl	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
041073[redacted]	Jon Arne Schjetne	[X] Ja [ ] Nei	1/2
030475[redacted]	Tone Bjerkan Schjetne	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Undertegnede Helge Torfinn Dahl, eier av eiendommen gnr. 83 bnr. 37 i Gjøvik kommune, adresse Kollsvegen 504, 2825 GJØVIK, gir herved nåværende og fremtidige eiere av eiendommen gnr. 83 bnr. 71 i Gjøvik kommune, adresse Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK, rett til adkomst over min eiendom. Nærmere avtaler om vedlikehold, brøyting etc. settes opp av partene.

Gjøvik / 2001

Helge Torfinn Dahl - 140729[redacted]

Hjørdis Dahl -010728[redacted] (ektefelle)

Partenes underskrifter :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfelle hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrollleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Gjøvik, 13.07.2001

Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Atle Dahl

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Gry L. Dahl

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse
Arve Hansen
statsaut. eiendomsmegler

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter :

Side 2 av 2

Gjensidige NOR Eiendomsmegling Oppland Hedmark AS Avd. Gjøvik

Mottatt i tinglysingen Denne dokument. Gjensidige NOR Eiendomsmegling Oppland Hedmark AS

Gnr.	Bnr.	Festenr.
83	71	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
X 319960	Y - 2390	Z

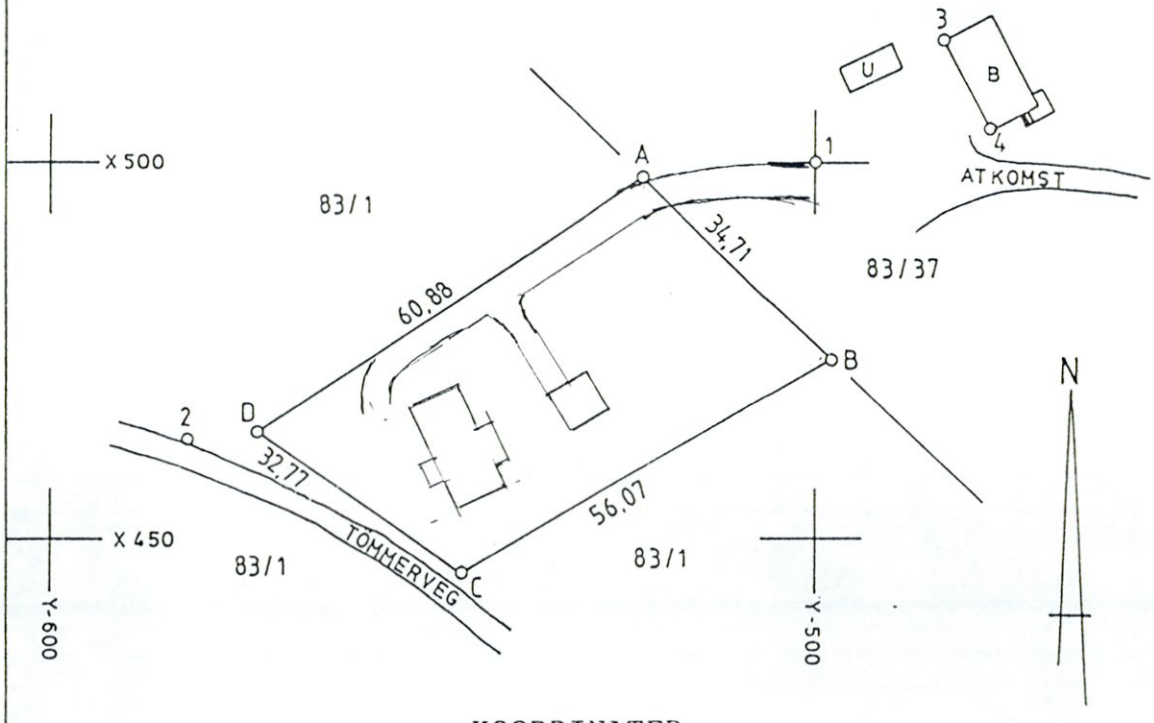
Kartblad		Landsnett
CN 067-5-2	X	AKSE III

Målestokk	Areal
1 : 1000	1863,8 m²

J.nr.

Målebrev nr. 73-20

ELGFARET

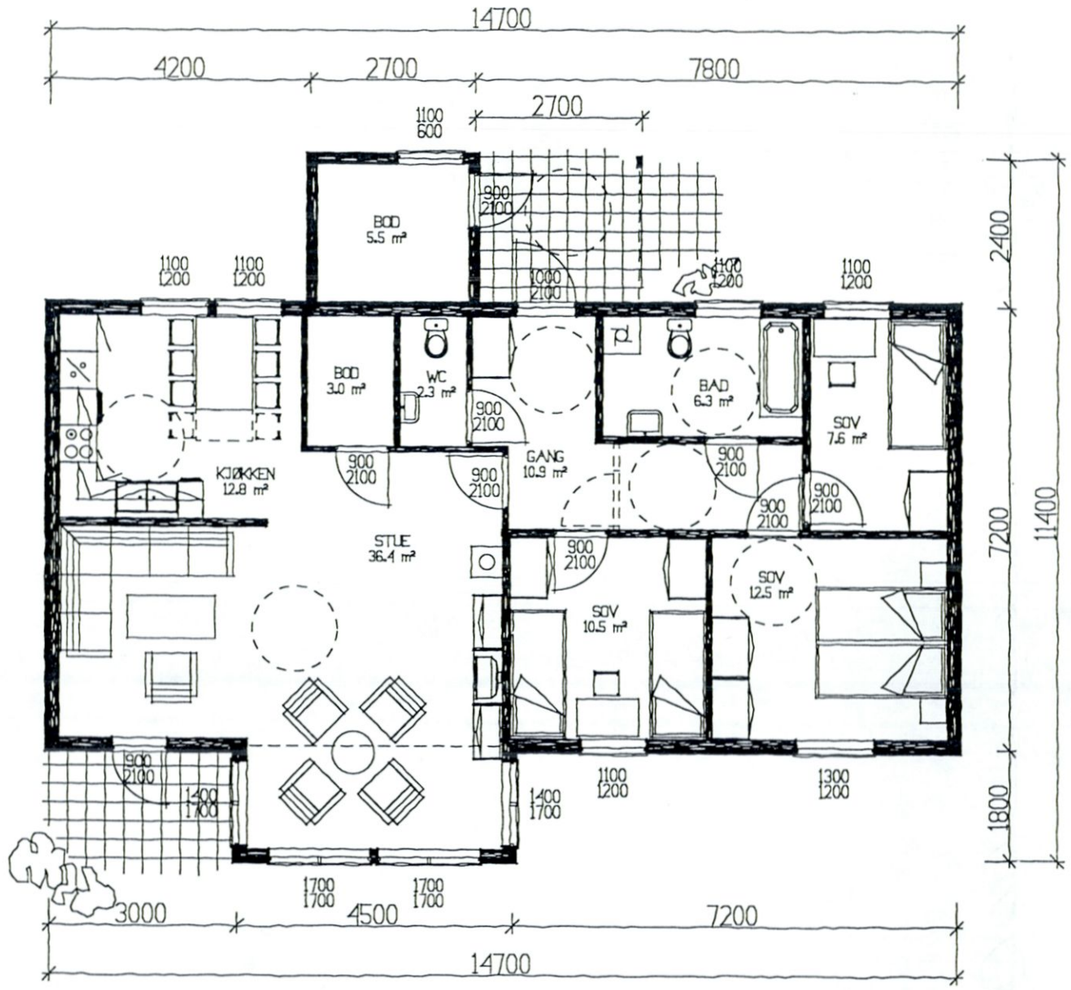


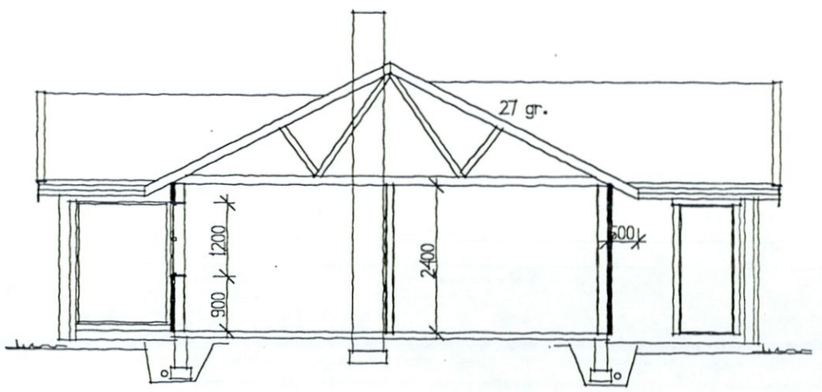
KOORDINATER
valgt koordinatsystem

Pkt.	X	Y	Merking
A	498,12	-522,62	Off.godkj.merke
B	473,89	-497,76	"
C	445,74	-546,25	"
D	464,30	-573,25	"
1	500,00	-500,00	rør
2	463,22	-582,48	"
3	516,04	-483,08	Hushj.
4	504,17	-476,81	"

A0GTX Geomatikk
83/71 Bsak P-teg

K-blankett 5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-87





AREALER:	BRA:	BA:	BRA–K:
Hovedplan:	113.9 m2	111.7 m2	108.4 m2

IDÉHUS

Teknisk etat/bygningsrådet.
Godkjent med betingelser, se vedtak
nr. 1080 / 98 den 1/4-98
Bevitnes 1 / 4 1998. AGGH

Plan og snitt

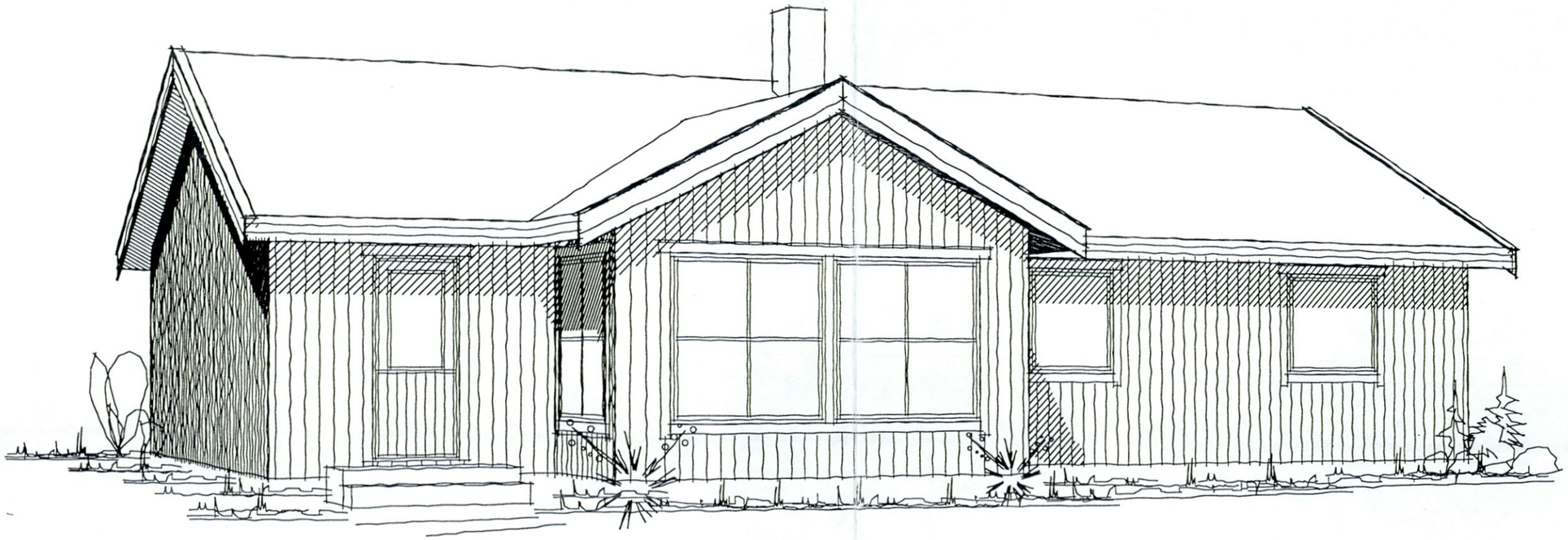
Idehus Mofjell C +

ATLE TORBJØRN DAHL OG GRY LUNDON DAHL

IdehusGruppen A/S

TEGN. KS	TEGNINGS NR. 501
GODKJ.	
MÅL 1:100	PROSJ.NR. M0141
DATO 05.10.95	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM Idehusgruppen A/S IKKE MEDVIRKER I.



Teknisk etat/bygningsrådet.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 1080 / 98 den 1/4-98.
Bevitnes 1/4 19.98. AGeH

IDÉHUS

Perspektiv

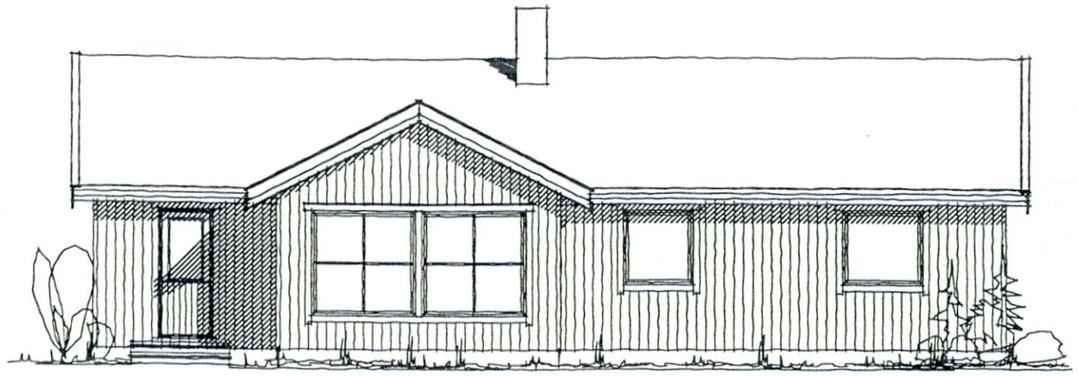
Idehus Mofjell C +

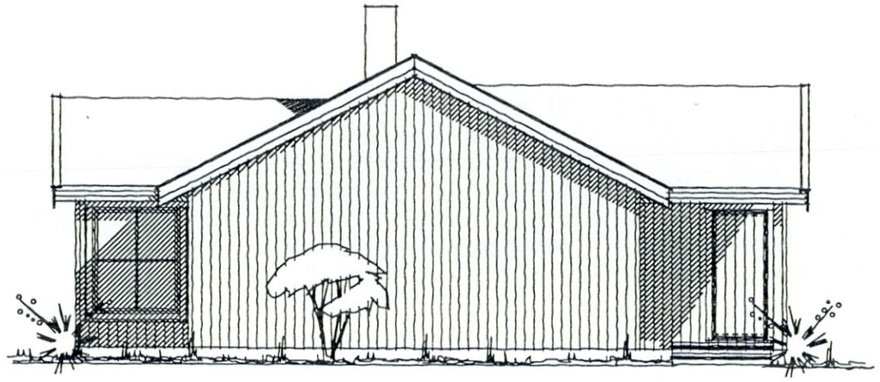
ATLE TORBJØRN DAHL OG GRY LUNDON DAHL

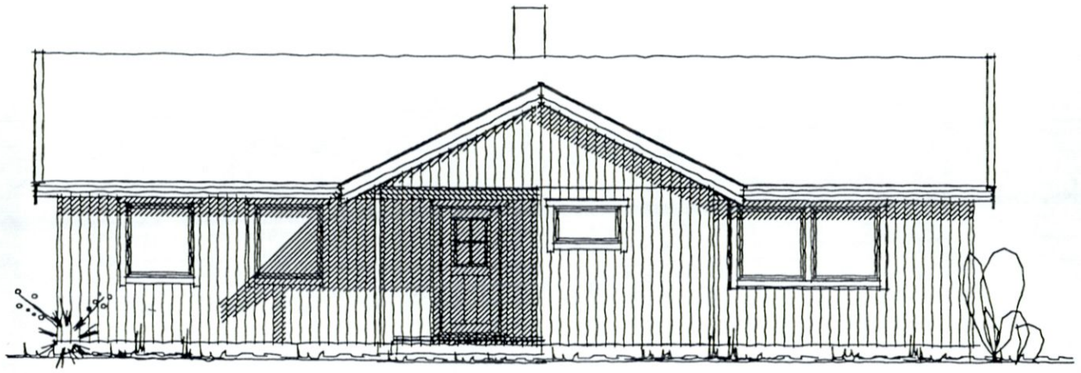
IdehusGruppen A/S

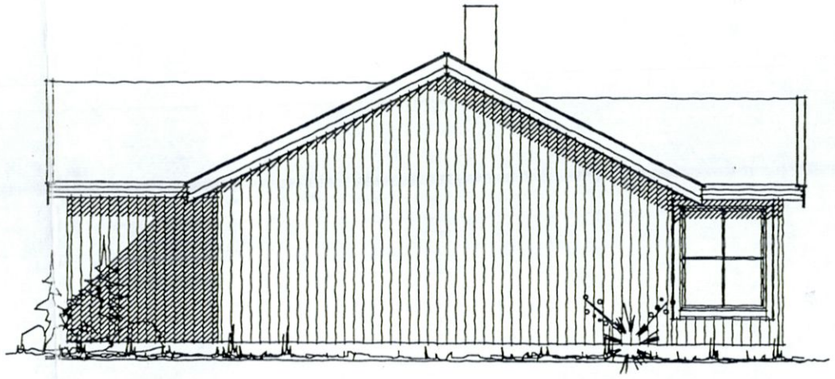
TEGN. KS	TEGNINGS NR. 503
GODKJ.	
MÅL 1:100	PROSJ.NR. M0141
DATO 05.10.95	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM Idehusgruppen A/S IKKE MEDVIRKER I.









IDÉHUS

Teknisk etat/bygningsrådet.
Godkjent med betingelser, se vedtak
nr. 1080 / 98 den 1/4-98.
Bevitnes 1/4 19.98. AGOH

Fasader	Idehus Mofjell C +		
ATLE TORBJØRN DAHL OG GRY LUNDON DAHL			
IdehusGruppen A/S	TEGN. KS	TEGNINGS NR. 502	
	GODKJ.		
	MÅL 1:100	PROSJ.NR. M0141	
	DATO 05.10.95		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM Idehusgruppen A/S IKKE MEDVIRKER I.

GJØVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT



Atle Dahl
Kollsvegen 506,
2800 GJØVIK

Vår ref. :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
O02TRB/98-008104/511	*97/03964*		*29.04.98*

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85, § 99)

Anmelder	: Engen Byggeservice, Snertingdalsvegen 420, 2820 Biri
Eiendom/byggested	: Kollsvegen 506, (Elgfaret) 83/71, 2800 Gjøvik
Deres søknad	: 30.06.97
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Enebolig
Behandling/vedtak	: Administrativt vedtak, sak byg 98/1080

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget

Merknader: Betingelser i byggetillatelsen med krav om detaljtegninger som viser utførelse og isolering av golv og fundamenter mangler. Ansvarshavende for grunnmursarbeidene m.v. mangler. Godkjent prøve av drikkevann mangler. Situasjonsplan som viser framtidig plassering av garasje mangler.

Pipe/ildsted/tilgjengelighet for feier, skal kontrolleres av feiervesenet.
Byggherre skal varsle feiervesenet for kontroll, tlf. 61 18 97 98 - 92 40 60 90
Manglene må være utført innen 01.07.1998.
Ferdigattest må begjæres når ovenstående merknader er utført.

Med hilsen, byggesaksavdelingen

R. Breivik
Rolf Breivik

Kopi: Feiervesenet

Kontoradresse:	Rådhuset, 2800 Gjøvik	Telefon:	61 18 95 00	Postgiro :	0804 5 45 55 06
Postadresse:	Postboks 39, 2801 Gjøvik	Telefax:	61 18 97 64	Bankgiro:	2010.05.08002
		Saksbeh:	61 18 97 49	Foretaksnr.:	940 155 223



Kollsvegen 506

Gnr. 83 bnr. 71

Målestokk 1:2000

Dato:29/5/2002

Kartblad: CN067-2-7

A 0 G T T

Geomatikk

83/71 Bsak P-teg

CARPORT JON ARNE SCHJETNE, KOLLSUN 506, 2825 Gjøvik 61108738 3/6-02.

Målestokk: 1:100

Takvinkel: 27° (som på huset)

Areal: 48.8 m²

Gran kledning. (8" stående)

Vinduer 109×59 m/sprosser

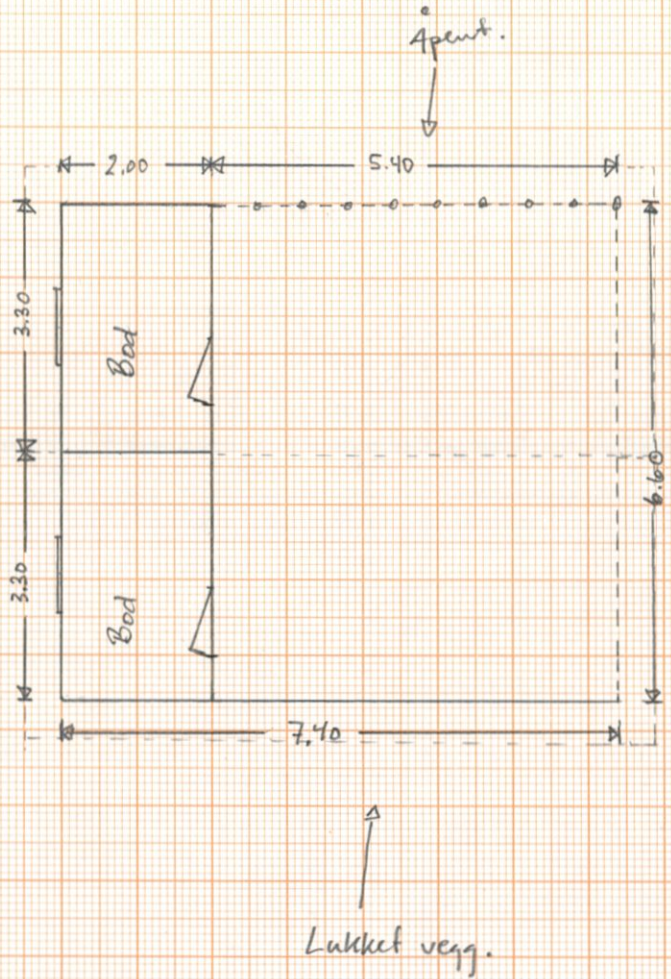
Dører: 90×210

W-sperrer etter bestilling.

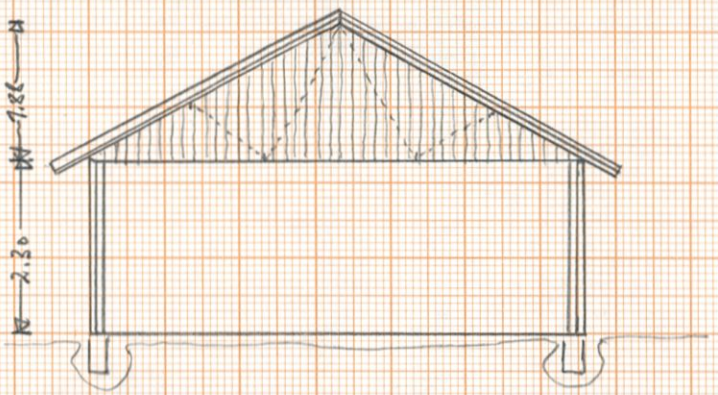
Taksten på tak. (sort/grå)

50 cm takutstikk.

VEDLEGG 1



FRONT (FASADE SYD)

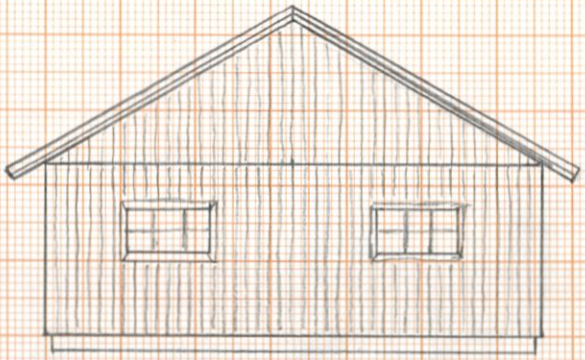


Teknisk etat/byggingsrådet
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 02/1320 den 3/9-02
Bevilnes 9/9-2002.
AGH

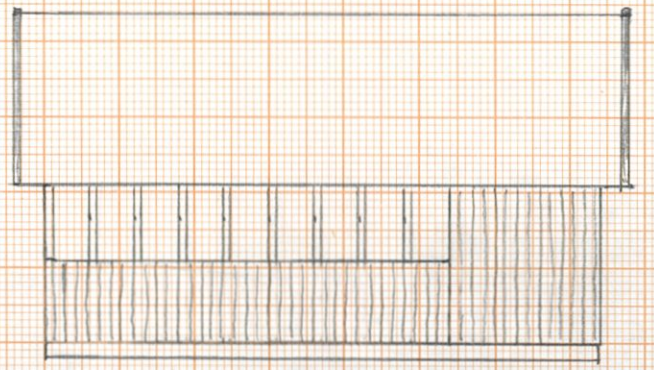
A4

CARPORT JON ARNE SCHJETNE, KOLLSUN 506, 2825 GJØVIK 61108738 3/6-02

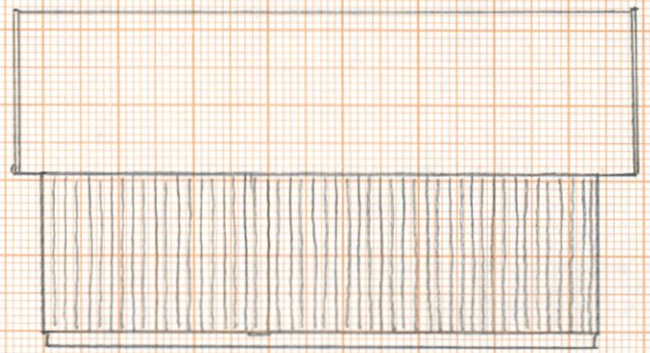
FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE VEST



...ved byggingsrådet,
...med betingelser, se vedtak
Gis
bevilges
02 1326 den 3/9-02.
9/9- 2002.
AGCH

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 18.09.2026

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kollsvegen 506, 2825 GJØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	,-	
Renovasjon	5944,-	
Feiegebyr	593,-	
Slamtømming	3722,-	
Eiendomsskatt	2892,-	
Eiendomsskattetakst	724000,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☐	Nei ☒
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

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.

ETNEDAL SPAREBANK

Boligfinansiering? Vi fikser det!



Helene Engelien



Andreas Hasvold



Tom Anders Skaugerud



Lage Kamben

✓ Åpne dører, raske svar og gode vilkår

Ta kontakt med oss på 61 12 15 00 - eller spør megler om finansiering gjennom Etnedal Sparebank.

www.etnedalsparebank.no

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



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.

Kollsvegen 506

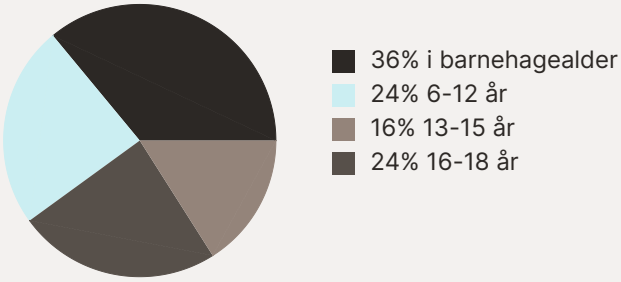
Offentlig transport

Lyngby Linje 423	4 min 0.3 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	12 min 10.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 16 min

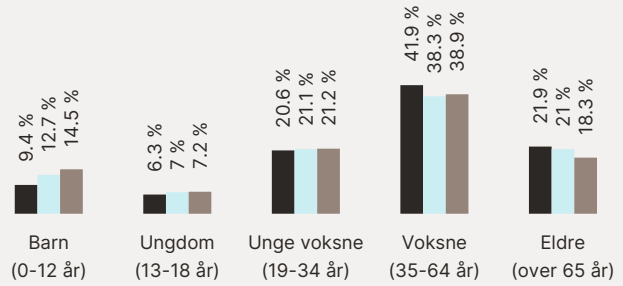
Skoler

Lundstein skole (1-7 kl.) 42 elever, 4 klasser	5 min 4.5 km
Fredheim skole (1-7 kl.) 330 elever, 23 klasser	10 min 8.9 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 26 klasser	10 min 9 km
Biri ungdomsskole (8-10 kl.) 129 elever, 10 klasser	12 min 12.7 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 350 elever, 24 klasser	16 min 12.4 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	12 min 9.8 km
Statens gartner- og blomsterdekorat... 80 elever, 7 klasser	17 min 15.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stokkeroa	165	96
Kommune: Gjøvik	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Diseth FUS bhg.- Rolidbakken (1-6 år) 33 barn	4 min 4.1 km
Monssveen barnehage (0-6 år) 63 barn	9 min 7.7 km
Nordby gårdsbarnehage Biri (1-5 ... 34 barn	9 min 10.6 km

Dagligvare

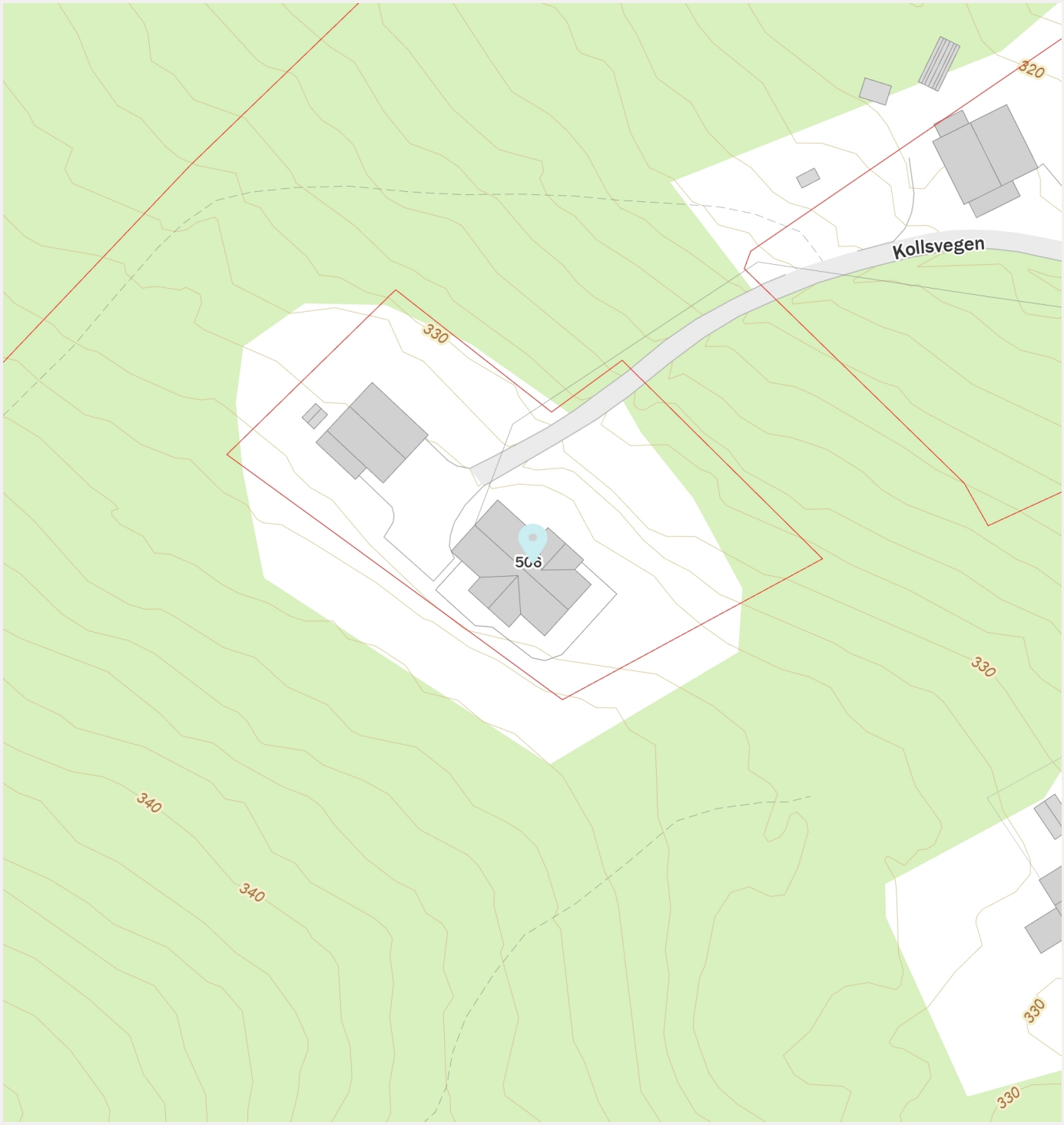
Cc Mat Gjøvik	11 min
Rema 1000 Gjøvik Stadion Post i butikk	12 min 10.3 km

Sport

Eidsiva Stadion Fotball	4 min 4.1 km
Lundstein skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	5 min 4.6 km
Trento Gjøvik	12 min
MOVA CC Gjøvik	12 min

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





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