Tilstandsrapport

Enebolig

Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN

GJØVIK kommune

gnr. 69, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 300 m² BRA-i: 210 m²



Befaringsdato: 02.09.2026 **Rapportdato:** 05.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22479-1147 **Eiendomsverdi ref nr:** ME7989

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.

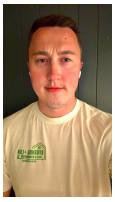
Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

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

post@kl-tb.com
952 99 683

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 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen består av en eldre opprinnelig bygningsdel som gjennom årene er ombygget, modernisert og utvidet i flere omganger. Boligen har derfor konstruksjoner, overflater og tekniske installasjoner av varierende alder. Eier har hatt eiendommen siden 2000 og opplyser om flere utførte arbeider i eiertiden. Blant annet ble taket på den eldre delen fornyet omkring 1999, drenering samt utvendige vann- og avløpsledninger i 2001, kjøkkenet omkring 2003 og det eldste badet i 2005. I 2011 ble det oppført overbygd terrasse, og i 2015 ble boligen utvidet med tilbygg/påbygg over garasjen, hvor det blant annet ble etablert nytt bad og vaskerom. Det foreligger ikke dokumentasjon på alle de opplyste arbeidene.

Utvendig er det registrert normal alders- og værslitasje, med enkelte vedlikeholdsbehov knyttet til eldre takflater, renner/nedløp og trekledning. Det er blant annet registrert stedvis mangelfull lufting og musetetting bak trekledning samt begynnende råteskade ved takskjegg. Ved et takvindu er det registrert fuktmerker som bør følges opp. Deler av takkonstruksjonen er lukket og har ikke vært tilgjengelig for innvendig kontroll.

Innvendig fremstår boligen med overflater og konstruksjoner fra ulike perioder. Det er registrert moderate høydeavvik i gulvene. Under den opprinnelige delen er det grovkjeller med natursteinsmur og jordgrunn. Her er det registrert eldre råteskader i enkelte bærebjelker, men forholdene var relativt tørre ved befaringen. Eier opplyser at skadene har vært kjent gjennom ca. 26 år uten merkbar videre utvikling.

Boligen har to bad og vaskerom. Det eldste badet er opplyst renovert i 2005, mens det nyere badet og vaskerommet ble etablert i forbindelse med tilbygget i 2015. Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon på utførelsen av våtrommene. Det er registrert enkelte avvik knyttet til blant annet ventilasjon, fallforhold på vaskerom og fuktømfintlige materialer ved badekar. Utførte fuktkontroller ved badene viste ingen unormale forhold på undersøkelsestidspunktet.

Tekniske installasjoner er av varierende alder. Boligen har både kobberrør og rør-i-rør-system, avløpsrør hovedsakelig i plast, to luft-til-luft varmepumper og varmtvannsbereder fra 1998. Det elektriske anlegget er delvis fornyet, og det foreligger samsvarserklæringer for enkelte arbeider. På generelt grunnlag anbefales en utvidet el-kontroll.

Dreneringen og utvendige vann- og avløpsledninger er ifølge eier fornyet i 2001. Det er registrert enkelte mangler ved avslutning av grunnmursplast, og terrenget har stedvis fall mot grunnmuren. På forstøtningsmur er det registrert manglende fallsikring.

Samlet fremstår boligen som en eldre bolig som er betydelig ombygget og oppgradert gjennom flere perioder. Det er ikke registrert omfattende akutte utbedringsbehov, men det må påregnes normalt vedlikehold og enkelte utbedringer som følge av alder, utførelse og registrerte avvik. Boligens varierende alder og ombyggingshistorikk bør tas i betraktning ved vurdering av fremtidig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.

Enebolig - Byggeår: 1904

UTVENDIG Gå til side

Eneboligen har takflater med flere typer tekking, herunder takbelegg/folie, Powertekk-takplater og profilerte metallplater. Takkonstruksjonene består av både saltak og flate takpartier, med kaldtloft over nyere del. Ytterveggene er hovedsakelig utført som trekonstruksjoner med liggende trekledning, og deler av fasadene er kledd med fasadeskifer. Boligen har vinduer og ytterdører av varierende alder. Det er etablert overbygd terrasse, flislagt uteareal, platting på terreng og utvendige trapper. Garasjen er oppført med støpt gulv, betonggrunnmur og isolerte vegger.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består hovedsakelig av laminat, fliser, gulvbelegg, malte slette flater, MDF-/panelplater og trepanel. Etasjeskillere er utført som trebjelkelag, mens deler av hovedetasjen har støpt gulv på grunnen. Boligen har teglsteinsskorstein med tilknyttede ildsteder. Under den opprinnelige delen av boligen er det grovkjeller med natursteinsmur og jordgrunn tildekket med plast og grus. Innvendig trapp har lakkerte trinn og malte vanger, og innvendige dører er hovedsakelig malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Boligen har vaskerom og to bad i hovedetasjen. Vaskerommet og Bad 2 ble etablert i forbindelse med tilbygget i 2015. Vaskerommet har vinylbelegg på gulv, trepanel på vegger og mekanisk avtrekk. Det eldste badet ble ifølge eier renovert i 2005 og har flislagte gulv og vegger, badekar, dusj, servant og toalett. Bad 2 har våtromsplater på vegger, flislagt gulv, dusjnisje, servant og toalett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen er ifølge eier fra ca. 2003 og har profilerte fronter, benkeplate med nedfelt oppvaskkum og opplegg for hvitevarer. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk til det fri.

SPESIALROM Gå til side

Boligen har toalettrom i hovedetasjen med gulvbelegg, malte MDF-panelplater på vegger og i himling. Rommet er innredet med servant og gulvmontert toalett. Toalettet er opplyst skiftet i 2020, mens servant og tilhørende vann- og avløpsinstallasjoner er opplyst fornyet omkring 2007. Rommet har naturlig ventilasjon via ventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger består av både kobberrør og rør-i-rør-system av varierende alder. Avløpsrørene er hovedsakelig utført i plast. Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon, supplert med mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken. Oppvarming suppleres av to luft-til-luft varmepumper. Varmtvannsberederen er plassert i grovkjelleren og er fra 1998. Det elektriske anlegget har både skjult og åpent ledningsnett, automatsikringer og installasjoner av

Beskrivelse av eiendommen

varierende alder.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnens beskaffenhet er ikke kjent eller dokumentert. Eier opplyser at dreneringen rundt boligen ble fornyet i 2001. Grunnmur og fundamentering har varierende utførelse og alder, med natursteinsmur på den opprinnelige delen og betongkonstruksjoner på nyere deler. Eiendommen har skrånende terreng med forstøtningsmurer og opparbeidede utearealer. Utvendige vann- og avløpsledninger er utført i plast og tilkoblet kommunalt nett via private stikkledninger.

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 godkjente og byggemeldte tegninger av boligen. Det er registrert enkelte avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning i hovedetasjen. Enkelte rom og innvendige skillevegger er endret i forhold til opprinnelig godkjent løsning.

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.

Uthus

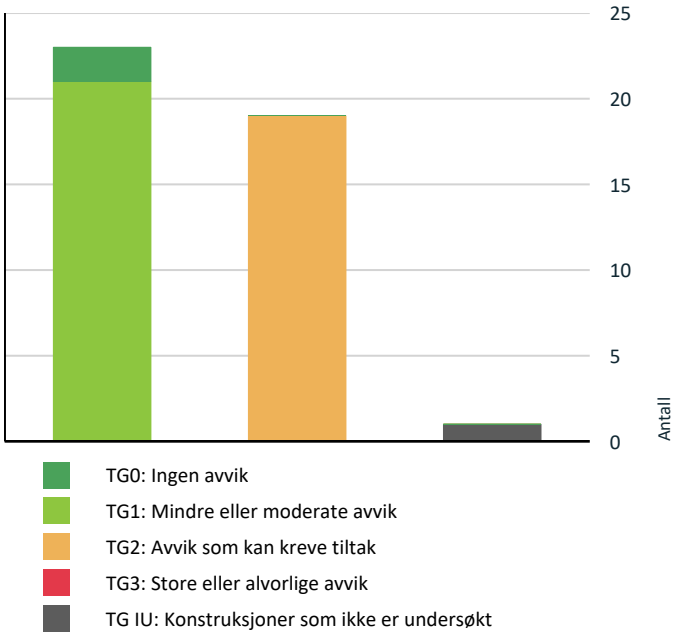
• Det foreligger ikke tegninger

Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN
Gnr 69 - Bnr 47
3407 GJØVIK

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takvindu.	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Toalettrom > Hovedetasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Utvendige trapper mangler håndløper.	Gå til side
Det er ikke dokumentert at radonnivået i boligen er målt.	
Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll av anlegget utført av registrert elektrovirksomhet. Anbefalingen er ikke basert på registrerte konkrete feil ved befaringen, men gis med bakgrunn i at anlegget har installasjoner av varierende alder og at det kun foreligger dokumentasjon for deler av utførte arbeider.	
Det mangler fallsikring på forstøtningsmur. Det er målt en nivåforskjell på ca. 0,9 m fra toppen av muren til underliggende asfaltareal. Etter TEK17 skal nivåforskjeller på mer enn 0,5 m sikres med rekkverk eller på annen forsvarlig måte der det foreligger fallfare. Kravet er særlig relevant når underliggende areal består av hardt underlag, som asfalt.	

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Sammendrag av boligens tilstand

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Boligens energimerking



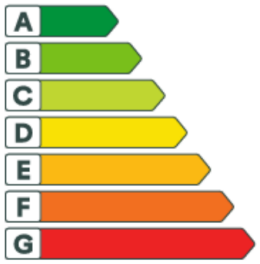
Beskrivelse

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

- Energirapport

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1904

Kommentar
Byggeår er noe usikkert, og er anslått basert på historiske opplysninger.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget fremstår normalt og jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Bygningen har flere takflater med tekking av varierende type og alder. Takflatene er tekket med takbelegg/folie, Powertekk-takplater og profilerte metallplater.
Taktekkingen er visuelt inspisert fra bakkenivå og ved bruk av drone.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert værslitasje og stedvis avflassing av overflatebehandlingen på metalltekkingen.

• Taktekkingene har varierende alder og slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes vedlikehold og lokale utbedringer av taktekkingen. For de eldste takflatene kan utskifting være nært forestående. Videre brukstid vil avhenge av blant annet alder, tidligere vedlikehold og videre værbelastning. Ved manglende vedlikehold eller utskifting øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.









TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og øvrige beslag er utført i metall og har varierende alder.

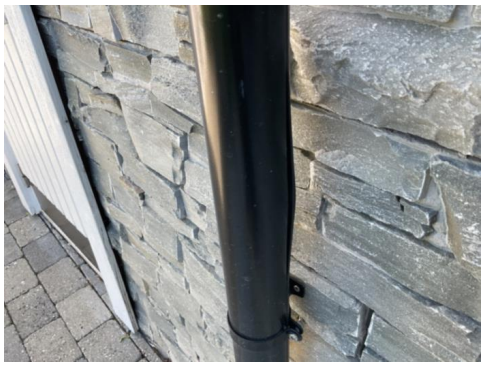
Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe elde og slitasje på deler av renne- og nedløpssystemet.

Tilstandsrapport

• Enkelte partier har tegn til frostsprengning/deformasjon, og ett nedløp er registrert deformert.

Konsekvens/tiltak
• Skadde og deformerte deler bør utbedres eller skiftes ved behov. Renner og nedløp bør holdes funksjonelle slik at takvann ledes kontrollert bort fra bygningen. Mangelfull bortledning av takvann kan medføre økt fuktbelastning på fasader og konstruksjoner ved terreng.


Tegn til frostsprengning på nedløpsrør.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen består av både saltak og flate takpartier. Nyere del over garasjen er utført med W-takstoler og kaldtloft. Eldre deler av bygningen er utført med sperrekonstruksjon, og deler av bygningen har flatt tak. Undertaket over nyere del er utført med OSB-plater.

Kaldtloftet over nyere del er inspisert fra tilgjengelig adkomst. Øvrige takkonstruksjoner er lukkede og har ikke inspeksjonsmulighet.

Vurdering av avvik:
• Øvrige deler av takkonstruksjonen er lukket og uten tilgjengelig inspeksjonsmulighet. Konstruksjonenes oppbygning og tilstand kan derfor ikke kontrolleres eller verifiseres.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.


Kaldtloft over ny del fra 2015 er blåseisolert.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er i hovedsak oppført som trekonstruksjoner med utvendig liggende trekledning av varierende alder. Deler av fasadene er kledd med fasadeskifer.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis registrert mangelfull lufting bak trekledningen og enkelte åpninger i musetetting.

• Det er registrert begynnende råteskader i treverk ved gesimskasser på den eldre hoveddelen.

• Enkelte steder er avstanden mellom terreng og trekledning liten.

• Det er registrert stedvis råteskadet veggkledning på den eldre hoveddelen.

Konsekvens/tiltak
• Skadet treverk bør utbedres, og det bør etableres tilfredsstillende lufting og musetetting der dette mangler. Det anbefales også å sikre tilstrekkelig avstand mellom trekledning og terreng der dette er mulig. Forholdene medfører økt fuktbelastning og risiko for videre råte -/fuktskader og redusert levetid på trekledning og tilstøtende trekonstruksjoner.


Registrert antydning til påbegynnende råteskader i gesimskasser.


Registrert enkelte utvendige kledningsbord med råteskader.

Tilstandsrapport



Ytterkledningen er stedvis ført tett ned mot terreng.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer med isolerglass av varierende alder, registrert med produksjonsår fra 1998, 2002, 2006 og 2014. Vinduer fremstår med normal bruk- og værslitasje sett i forhold til alder.

TG 2 Takvindu.

Beskrivelse

Det er montert takvindu med 2-lags isolerglass i loftsetasjen.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er registrert fuktmerker/misfarging på innvendig utforing ved takvinduet.

Konsekvens/tiltak

• Årsaken til fuktmerkene bør undersøkes nærmere. Forholdet kan skyldes kondens eller utetthet rundt takvinduet. Dersom fuktbelastningen er vedvarende, kan dette over tid medføre skader på utforinger og omkringliggende konstruksjoner.



Indikasjon på fuktbelastning på utforinger i vinduskarm.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører og balkongdører av varierende type og alder. Hovedytterdør og flere balkongdører er utført med isolerglass. Det er i tillegg malte ytterdører i tre til garasje og bod. Dørene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Boligen har en overbygd terrasse utenfor stuen på ca. 29 m², oppført i 2011 av et lokalt snekkerfirma. Terrassen er utført i impregnert trekonstruksjon med rekkverk.

Ved inngangspartiet er det et flislagt uteareal på ca. 7 m².

I tillegg er det etablert en platting på terreng på ca. 8 m² ved nedgangen mot garasjen.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er etablert ved boligens inngangs-/utearealer.

Vurdering av avvik:

• Utvendige trapper mangler håndløper.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper for å bedre personsikkerheten og redusere risikoen for fall.

Garasje

Beskrivelse

Garasjen er oppført med støpt gulv på grunnen og grunnmur i betongkonstruksjon. Grunnmuren er utvendig isolert og delvis forblendet med fasadeskifer. Innvendig er veggene isolert, utforet og kledd med gipsplater.

Eier opplyser at garasjen opprinnelig ble oppført på 1950-tallet, og at den ble renovert i 2015 i forbindelse med oppføring av tilbygg/påbygg over garasjen. Garasjen skal i denne forbindelse ha blitt isolert.

Eier opplyser videre at det i sommerhalvåret ved enkelte væromslag kan oppstå kondens og høy luftfuktighet i garasjen som følge av lav innvendig temperatur. Det er etablert ventiler for luftutskifting, og eier benytter avfukter i perioder med høy luftfuktighet.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert etter Forskrift til avhendingslova/NS 3600. Beskrivelsen er orienterende og basert på synlige forhold ved befaringen samt opplysninger gitt av eier.



Tilstandsrapport



INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvoverflatene i hovedetasjen består hovedsakelig av laminat, med fliser i gang ved inngangsparti og gulvbelegg i bod. I loftsetasjen er det hovedsakelig laminat, samt sponplater på gulv i kott. Det er registrert noe lokal knirk i gulvene. Overflatene fremstår for øvrig med normal bruksslitasje sett i forhold til alder.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige veggoverflater i hovedetasjen består hovedsakelig av malte slette flater og malte MDF-/panelplater. Himlingene består av malte slette flater, malte panelplater og trepanel.

I loftsetasjen består veggoverflatene hovedsakelig av malte panelplater, mens himlingene er kledd med trepanel. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag. Deler av hovedetasjen har støpt gulv på grunnen.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert høydeavvik på gulvene. I hovedetasjen er det målt avvik på inntil ca. 20 mm over en målelengde på 2 meter og ca. 25 mm gjennom rommet. I loftsetasjen er det registrert avvik på inntil ca. 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det vurderes normalt ikke som nødvendig med tiltak ut fra registrerte høydeavvik alene. Ved eventuell oppgradering eller legging av nye gulvoverflater kan lokale avrettingstiltak være nødvendig dersom det ønskes et rettere gulv.

⚠ Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført i en tidsperiode hvor det ikke var krav om radonsperre i grunnen for nybygg. Det antas derfor at boligen er oppført uten radonsperre.
Eiendommen ligger i et område betegnet med høy aktsomhetsgrad iht. NGUs radonaktsomhetskart.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke dokumentert at radonnivået i boligen er målt.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen. Dersom det påvises forhøyede verdier, kan det være nødvendig med radonreduserende tiltak.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har eldre teglsteinsskorstein med tilknyttede vedovner i hovedetasjen og loftsetasjen. Skorsteinen har pussede og stedvis forblendede overflater. Skorsteinens eksakte alder er ukjent.

Vurdering av avvik:

• Ubrennbar plate foran ildsted i hovedetasjen har ikke tilstrekkelig utstrekning. Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran sotluke i hovedetasjen.

• Skorsteinen er av eldre dato, og det foreligger ikke opplysninger om utførte rehabiliteringstiltak.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres ubrennbar beskyttelse med tilstrekkelig utstrekning foran ildsted og sotluke. På grunn av skorsteinens alder anbefales jevnlig kontroll og oppfølging i forbindelse med ordinært tilsyn og feiing. Mangelfull beskyttelse av brennbart gulv kan medføre økt brannfare.



Sotluke i grovkjeller.

Tilstandsrapport



Ildsted i loftsetasjen.



Manglende brennbar plate under sotluke.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Under den opprinnelige delen av boligen er det grovkjeller. Kjellerveggene består av grunnmur i naturstein. Gulvet består av jordgrunn som er tildekket med plast og grus. Det var relativt tørre forhold i kjelleren på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert eldre råteskader i tre bærebjelker i grovkjelleren. Skadene fremsto tørre på befaringsdagen. Eier opplyser at forholdet har vært kjent gjennom ca. 26 år, og at det etter eiers observasjoner ikke har vært merkbar videre utvikling eller påvirkning på konstruksjonen i denne perioden.

Konsekvens/tiltak

• Bærebjelkene bør holdes under observasjon med hensyn til eventuell videre skadeutvikling. Ved tegn til økt fuktbelastning eller utvikling av skadene bør konstruksjonene undersøkes nærmere og nødvendige utbedringer vurderes. Vedvarende fuktbelastning kan medføre videre råteutvikling og over tid redusere trekonstruksjonenes bæreevne.

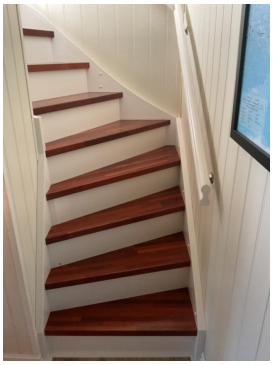


Ved fuktmåling i bjelkene er det registrert relativt tørre forhold på befaringstidspunktet.

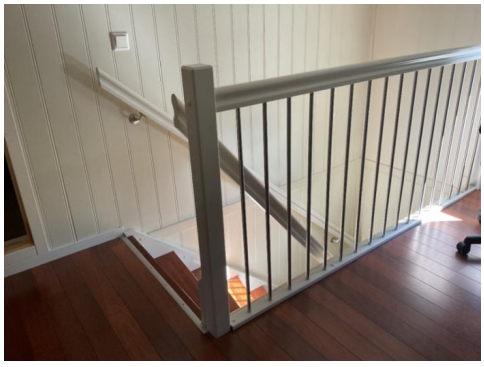
TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er utført med lakkerte trinn, malte vanger og håndløper. Det er registrert noe knirk ved bruk. Trappen fremstår for øvrig med normal bruksslitasje.



Innvendig trappeløp.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte fyllingsdører innvendig. Enkelte dører har mindre justeringsbehov. Dørene fremstår for øvrig med normal bruksslitasje og funksjon sett i forhold til alder.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Eier opplyser at det enkelte år kan forekomme mindre mengder sukkermaur innendørs på våren. Omfanget opplyses å være begrenset.

VÅTROM

HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet ble etablert i 2015 i forbindelse med oppføring av tilbygget. Rommet har vinylbelegg på gulv, trepanel på vegger og malt himling. Eier opplyser at arbeidene ble utført av faglærte. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med trepanel. Himlingen har malt overflate.

Direkte vannbelastning på trepanelet bør unngås.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg og elektriske varmekabler.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Gulvet er relativt flatt og har begrenset fall mot sluk.

Konsekvens/tiltak

• Ved eventuell lekkasje eller større vannsøl kan redusert fall medføre at vann ikke ledes effektivt til sluk. Oppkanten ved dør reduserer risikoen for at vann renner ut av rommet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Rommet har vinylbelegg på gulvet som fungerer som gulvets vanntette sjikt. Det er plastsluk i gulvet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med vaskeromsinnredning, inkludert vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft til rommet.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, eksempelvis via spalte under dør eller overstrømningsventil. Mangelfull tilluft kan redusere ventilasjonens funksjon og medføre langsommere uttørking og økt fuktbelastning i rommet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Vanninstallasjonene er plassert på vegg mot tilstøtende våtrom, og øvrige vegger ble vurdert som lite hensiktsmessige for hulltaking med bakgrunn i våtsonens plassering.

Tilliggende konstruksjoner er ikke undersøkt ved hulltaking, og eventuell fuktpåvirkning i skjulte konstruksjoner kan derfor ikke verifiseres.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble ifølge eier renovert i 2005. Eier opplyser at det i forbindelse med renoveringen ble etablert støpt gulv med membran og fliser, flislagte vegger samt baderomsinnredning og dusjløsning. Rørleggerarbeid skal være utført av rørleggerfirma, mens mur- og elektroarbeider er opplyst utført på dugnad av faglærte. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har flislagte overflater. Panel i innvendig tak.

Det er registrert en mindre sprekk i flis i øvre hjørne. Forholdet fremstår hovedsakelig som et overflatemessig/estetisk forhold.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



Liten sprekk i flis.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er registrert tilfredsstillende fallforhold mot sluk.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har sluk i gulvet. Eier opplyser at det ble etablert membran i forbindelse med renoveringen i 2005. Utførelsen av membran og øvrig tettesjikt er i hovedsak skjult og kan ikke verifiseres ved visuell kontroll. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

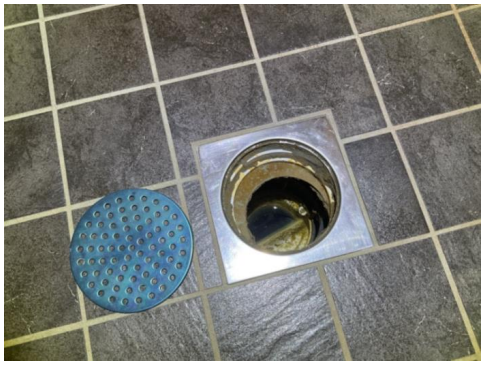
Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er vindu plassert ved badekar innenfor område som kan utsettes for vannsøl og sprut. Vindu og tilhørende konstruksjoner inneholder fuktømfintlige materialer.

Konsekvens/tiltak

• Vannsøl og sprut mot vinduet og omkringliggende konstruksjoner bør begrenses. Ved gjentatt fuktbelastning kan det over tid oppstå fukt- og overflateskader.



Sluk i dusjen.



Sluk under badekar.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med baderomsinnredning med servant, badekar, dusjhjørne og toalett.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er registrert mindre sprekkdannelser i servanten.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkdannelsene bør holdes under observasjon, da slike skader kan utvikle seg over tid. Utskifting av servanten kan bli aktuelt ved videre utvikling eller dersom funksjonen påvirkes.



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft til rommet.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, eksempelvis via spalte under dør eller overstrømningsventil. Mangelfull tilluft kan redusere effekten av avtrekksventilasjonen og medføre økt fuktbelastning og langsommere uttørking av rommet.

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilliggende konstruksjon mot badet er kontrollert fra bod under trapp. Veggen var åpen i nedre del, og det var derfor ikke nødvendig med hulltaking. Det ble utført fuktmåling i bunnsvill mot badet. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier eller synlige tegn til fuktskade ved kontrollen.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble etablert i 2015 i forbindelse med oppføring av tilbygget. Rommet har våtromsplater på vegger og flislagt gulv. Eier opplyser at det ved etableringen ble utført membran på gulv, nye rør og montering av sanitærutstyr. Arbeidene opplyses utført av faglærte. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med våtromsplater. Himlingen har malt overflate.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er registrert tilfredsstillende fallforhold mot sluk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Rommet har plastsluk i gulvet. Eier opplyser at det ble etablert membran i forbindelse med oppføringen av badet i 2015. Membranen er i hovedsak skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke verifiseres ved visuell kontroll. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring



Plastsluk i dusjsonen.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjnisje og gulvmontert toalett.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon bak dusjsonen uten at det ble påvist unormale forhold på undersøkelsestidspunktet. Undersøkelsen anses imidlertid som en stikkprøvekontroll, og det kan ikke utelukkes skjulte skader eller fuktproblematikk i konstruksjonen.



Fuktmåling uten registrerte unormale forhold.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er ifølge eier fra ca. 2003. Innredningen har profilerte fronter og benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er avsatt plass og opplegg for hvitevarer. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder.

Årstall: 2003 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk til det fri.

Årstall: 2003 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

HOVEDETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har gulvbelegg på gulv og malte MDF-panelplater på vegger og i himling. Rommet er innredet med servant og gulvmontert toalett. Eier opplyser at toalettet ble skiftet i 2020. Servant samt tilhørende vann- og avløpsinstallasjoner er opplyst fornyet omkring 2007.

HOVEDETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Toalettrommet har naturlig ventilasjon via ventil.

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

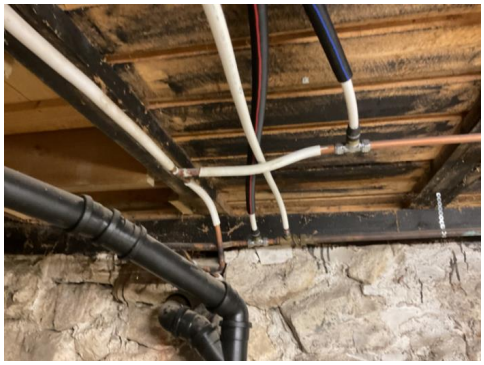
• Mekanisk avtrekk anbefales etablert for å oppnå bedre luftutskifting. Begrenset ventilasjon kan medføre redusert utskifting av fukt, lukt og forurenset luft.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger består av både kobberrør og rør-i-rør-system av varierende alder. Deler av vanninstallasjonene ble fornyet i forbindelse med oppgradering og tilbygg i 2015. Eier opplyser også at enkelte vannledninger i den eldre delen av boligen er skiftet i forbindelse med tidligere oppgraderinger.



Noe eldre kobberrør.



Hovedstoppekran.



Røropplegg i grovkjeller.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er i hovedsak utført i plast og har varierende alder. Deler av avløpsinstallasjonene er fornyet i forbindelse med tidligere oppgraderinger av boligen.

Tilstandsrapport



Innvendige avløpsrør i plast.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon, supplert med mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Ventilasjonsløsningen vurderes som noe begrenset og må sees i sammenheng med registrerte ventilasjonsforhold i våtrom og toalettrom.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å sikre tilfredsstillende lufttilførsel og luftutskifting i boligen, herunder tilstrekkelig tilluft til rom med mekanisk avtrekk. Mangelfull luftutskifting kan medføre forhøyet luftfuktighet, kondens og redusert inneklima.

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

Beskrivelse

Boligen har to luft-til-luft varmepumper. Den ene varmepumpen er fra 2023, mens alder på den øvrige varmepumpen er ukjent.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i grovkjeller og er fra 1998.

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke registrert tilfredsstillende elektrisk tilkobling av berederen.

• Varmtvannsberederen er av eldre dato og har usikker gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• På grunn av alder må utskifting av varmtvannsberederen påregnes. Elektrisk tilkobling bør kontrolleres og eventuelt utbedres av registrert elektrovirksomhet. Eldre varmtvannsberedere har økt risiko for funksjonssvikt og lekkasje.



VVB - i grovkjeller.

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

Det elektriske anlegget er utført med både skjult og åpent ledningsnett og er av varierende alder. Sikringsskapet har automatsikringer. Deler av anlegget er opplyst fornyet i forbindelse med tidligere oppgraderinger av boligen. Det foreligger samsvarserklæring for enkelte utførte elektriske arbeider.

Vurdering av avvik:

• Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll av anlegget utført av registrert elektrovirksomhet. Anbefalingen er ikke basert på registrerte konkrete feil ved befaringen, men gis med bakgrunn i at anlegget har installasjoner av varierende alder og at det kun foreligger dokumentasjon for deler av utførte arbeider.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnens beskaffenhet er ikke kjent eller dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Eier opplyser at dreneringen rundt boligen ble fornyet i 2001. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen. Det er synlig grunnmursplast/fuktsikring på deler av grunnmuren.

Årstall: 2001 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Grunnmursplasten mangler stedvis avslutning med klemlist, og enkelte steder avsluttes plasten under terrengnivå.

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres klemlist der grunnmursplasten mangler avslutning, og plasten bør føres over terrengnivå.
Konsekvensen av manglende klemlist og plast under terreng er økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på grunnmur og innvendige arealer.



Manglende klemlist i øvrekant på grunnmursplast.



Stedvis ikke synlig / avsluttet under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur og fundamentering med varierende utførelse og alder. Den opprinnelige delen har grunnmur i naturstein, mens nyere deler er utført med betongkonstruksjoner. Deler av grunnmuren er utvendig forblendet med fasadeskifer. Deler av konstruksjonene er innvendig kledd eller utvendig nedfylt, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene.

Det er ikke registrert synlige unormale forhold ved de tilgjengelige og synlige delene av grunnmur og fundamenter.

Vurdering av avvik:

• Ved fundamenteringen av den overbygde terrassen er det registrert at trevirke er ført helt ned mot betongfundament på terreng.

Konsekvens/tiltak

• Trevirke bør sikres mot direkte fuktbelastning fra fundament og terreng, og det bør etableres tilstrekkelig avstand eller annen egnet fuktsikring. Utførelsen medfører økt risiko for fuktopptak i treverket og kan over tid føre til råteskader og redusert levetid.





TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Eiendommen har forstøtningsmurer i tilknytning til opparbeidede utearealer.

Vurdering av avvik:

• Det mangler fallsikring på forstøtningsmur. Det er målt en nivåforskjell på ca. 0,9 m fra toppen av muren til underliggende asfaltareal.

Etter TEK17 skal nivåforskjeller på mer enn 0,5 m sikres med rekkverk eller på annen forsvarlig måte der det foreligger fallfare. Kravet er særlig relevant når underliggende areal består av hardt underlag, som asfalt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør etableres tilfredsstillende fallsikring på aktuelle deler av forstøtningsmurene. Manglende sikring medfører økt risiko for fall og personskade.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen har skrånende terreng med varierende fallforhold rundt bygningen.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis registrert terreng med fall inn mot grunnmuren på oversiden av boligen.

Konsekvens/tiltak

• Terrenget bør så langt det er praktisk mulig ha fall bort fra bygningen, slik at overflatevann ledes vekk fra grunnmuren. Fall inn mot bygningen kan medføre økt vann- og fuktbelastning på grunnmur og drenering.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er utført i plast og er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Eier opplyser at ledningene ble fornyet i 2001. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.

Ledningene ligger skjult i grunnen og er derfor ikke kontrollert utover tilgjengelige opplysninger.

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:

• Utvendige trapper mangler håndløper.

• Det er ikke dokumentert at radonnivået i boligen er målt.

• Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll av anlegget utført av registrert elektrovirksomhet. Anbefalingen er ikke basert på registrerte konkrete feil ved befaringen, men gis med bakgrunn i at anlegget har installasjoner av varierende alder og at det kun foreligger dokumentasjon for deler av utførte arbeider.

• Det mangler fallsikring på forstøtningsmur. Det er målt en nivåforskjell på ca. 0,9 m fra toppen av muren til underliggende asfaltareal.

Etter TEK17 skal nivåforskjeller på mer enn 0,5 m sikres med rekkverk eller på annen forsvarlig måte der det foreligger fallfare. Kravet er særlig relevant når underliggende areal består av hardt underlag, som asfalt.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper for å bedre personsikkerheten og redusere risikoen for fall.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen. Dersom det påvises forhøyede verdier, kan det være nødvendig med radonreduserende tiltak.

• Det bør etableres tilfredsstillende fallsikring på aktuelle deler av forstøtningsmurene. Manglende sikring medfører økt risiko for fall og personskade.

KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS
Tyrivegen 6
2840 REINSVOLL

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Lagring/ oppbevaring

Byggeår
1904

Kommentar
Eksakt byggeår er ukjent.

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

Vedlikehold

Beskrivelse
Uthuset er fundamentert på ringmur av naturstein og oppført i bindingsverkskonstruksjon med utvendig trekledning. Bygningen har mønet saltak i sperrekonstruksjon, tekket med profilerte metallplater.

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

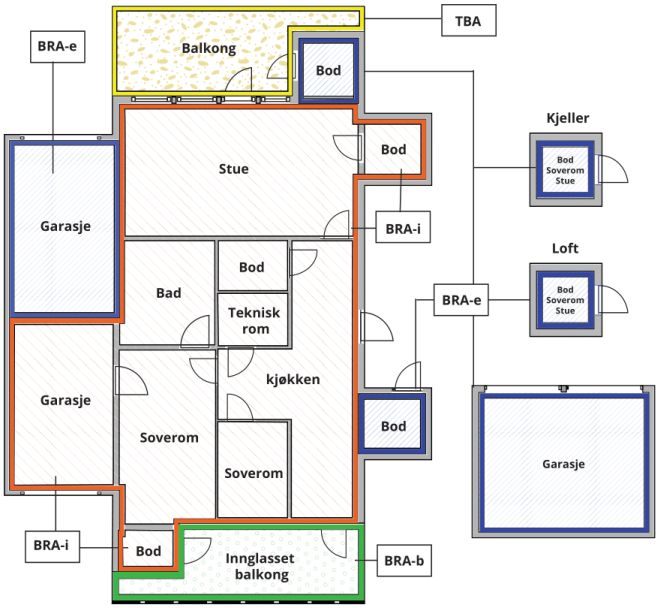
Hva er måleverdig areal?

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)**
Hovedetasje	160	8		168	63
Loftsetasje	50			50	
Garasje		63		63	
SUM	**210**	**71**			**63**
SUM BRA	**281**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedetasje	Entrè, vaskerom, toalettrom, soverom, stue, gang, bad, kjøkken, trapperom, stue, bod, bod under trapp, bad	Bod på terrasse	
Loftsetasje	Loftstue, soverom, soverom 2		
Garasje		Bod i garasje, garasje	

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 godkjente og byggemeldte tegninger av boligen. Det er registrert enkelte avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning i hovedetasjen. Enkelte rom og innvendige skillevegger er endret i forhold til opprinnelig godkjent løsning.

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		19		19	
SUM		**19**			
SUM BRA	**19**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Uthus	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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
02.9.2026	Marius Lien	Takstingeniør
	Kenneth Udahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	69	47		0	1689 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Alf Engelstads veg 4

Hjemmelshaver
Udahl Kenneth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Hunndalen i Gjøvik kommune. Området består hovedsakelig av frittliggende boligbebyggelse og har nærhet til Hunndalen sentrum med dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud. Det er også barnehager, skole og idrettstilbud i nærområdet.

Fra eiendommen er det kort kjøreavstand til Gjøvik sentrum, som tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, skoler og øvrige sentrumsfunksjoner. Området har gode forbindelser mot både Gjøvik og Raufoss via hovedvegnettet.

Beliggenheten gir samtidig tilgang til tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av 3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plenarealer og øvrig beplantning. Adkomst og gårdsplass er opparbeidet for biloppstilling. Tomten fremstår som normalt opparbeidet for boligformål.

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.

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
Egenerklæring	03.09.2026	Selgers egeneklæringsskjema	Gjennomgått		Nei
Energirapport	05.09.2026	Energimerking utført av undertegnede.	Gjennomgått		Ja
Brukstillat./ferdigatt.	03.09.2026	Ferdigattest for takoverbygg terrasse fra 2014. Ferdigattest for tilbygg fra 2017.	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	03.09.2026	Grunnboksutskrift for eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	03.09.2026	Offentlige planer eiendommen omfattes av.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	03.09.2026	Situasjonskart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.09.2026	Byggemeldte tegninger for bygningen.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.09.2026	

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 **Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN**	
Dato for energimerking **05.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-345492**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **155620587**
Gårdsnummer **69**	Bruksnummer **47**
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 **1904**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **281,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **281,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk 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 **254,18**

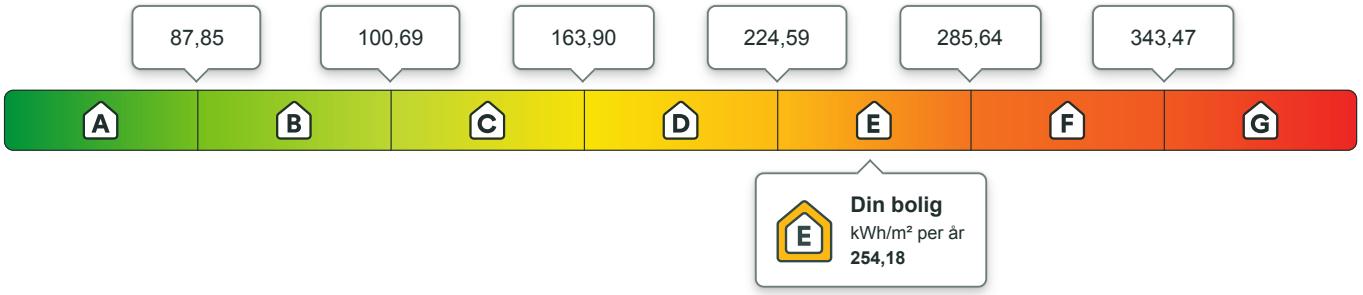
Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN

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
91 762,07	**301,73**

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

Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN

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 **Ja**	Ytterdører **Ja**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

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 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Partners Eiendomsmegling,
Gjøvik

Gjensidige

Egenerklæring

Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN

21 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Alf Engelstads veg 4	Alf Engelstads veg 4	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2000

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

26 år har jeg bodd i boligen

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Udahl, Kenneth

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2015

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt bad/toalett og vaskerom.nye rør. Våtromsplater på vegg, membran med fliser på gulv. Installering av dusj og do. På vaskerom er det panel på vegger, gulvbelegg på gulv. Varmekabler i gulv. Støpt plate.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjøvik byggservice. GK rør. GS elektro.

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2005

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Eldste badet ble renovert i 2005. Støpt plate. Membran og fliser på gulv. Fliser på vegger. Baderomsinnredning og dusj.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Amundsen rørlegger firma . Murer og elektriske jobben ble gjort på dugnad av faglærte.

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2020

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny do på det eldste toalettrommet. Utført av Finn Simenstad rørleggerfirma.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Simenstad

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2007

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny servant. Nye vannrør til den. Nye avløpsrør til servanten og avløpsrør til do på det eldste toalettrommet

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Utført på dugnad av faglært rørlegger.

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

1999

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble lagt nytt tak på den gamle delen av huset. Utført av faglært på dugnad

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dugnad

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2011

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny veranda med overbygd tak.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjøvik byggservice.

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2015

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt påbygg over garasje. Stue /soverom/bad/vaskerom/gang/.terrasse.vinduer/verandadør, 2 inngangsdører
.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjøvik byggservice

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

1999

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

4 nye vinduer.

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Utført av snekker på dugnad.

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2005

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

5 nye vinduer ble satt inn.

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Utført av snekker på dugnad

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2001

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ved vannlekkasje på vannledning utenfor huset, i hagen. Ble det gravd opp og lagt inn ny elvestad vannledning og avløpsrør og da ble det også drenert rundt huset.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggerjobben ble utført av Finn Simenstad. Dreneringen ble utført av faglærte på dugnad.

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

8.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.2.2 **Årstall**

2001

8.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ble skiftet ut en bærebjelke i jordkjelleren av snekker på dugnad. Det gjenstår 3 bjelker med gammel råteskade som ikke har forverret seg på de årene jeg har bodd her. Det er råte skade fra lang tid tilbake. Jordkjelleren er i fra 1800- tallet. Tørt i jordkjelleren også bjelkene .

8.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dugnad

8.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt sikringsskap . All elektrisitet til nybygg og garasje.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GS elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2011

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

All elektrisitet til veranda med tak, lys , kontakter på bod , veranda

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GS elektro .

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2006

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ved renovasjon av 2etg ble all elektrisitet utført av Gjøvik elektro - Andreas Hall.dette er 2 soverom og en loftstue.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjøvik elektro -Andreas Hall.

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2005

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Stue/gang /innebod/toalett i den gamle delen ble elektrisitet lagt nytt i ca2004,2005,2006. Dette ble utført av forskjellige elektrikere på dugnad

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dugbad

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2003

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt kjøkken da ble det lagt nytt elektrisitet på dugnad av Elektrikker

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dugnad

10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Vannlekkasje på vannlednin utvendig, lagt inn ny vannledning og avløp i 2001

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2001

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny vannledning elvestad. Og avløp

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Simenstad

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Sukkermauer kan forekomme på vår at den kommer inn for å lete etter mat. Omfanget er lite.

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

Beskriv omfanget

3stk bære bjelker som det er litt eldgammel råteskade på i jordkjelleren . Dette har ikke påvirket noe mens jeg har bodd her. Råten er knusktørr og har ikje forverret seg på 26 år.

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2015

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

På bygg over garasje . Ca 80 kvd

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjøvik byggservice

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Skriv opplysningene her:

Garasjen ble satt opp på 50-tallet. Mur. Den ble renovert i 2015 da det ble påbygget over den. Den er hel isolert. På sommeren kan det forekomme væromslag da det blir kjølig inne i garasjen og det kan kondensere og luftfuktigheten kan bli høy.selv om det er satt inn ventiler. Vi har løst det med en avfukter når luftfuktigheten er høy. Det har funket .

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 72533307

Egenerklæringsskjema

Name

Kenneth Udahl

Date

2026-08-21

Identification

Kenneth Udahl

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

17 D R R / 2024055 Geomatikk
Nytt dokument

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 69	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 11/8-2014 Sign:			Målestokk 1:250



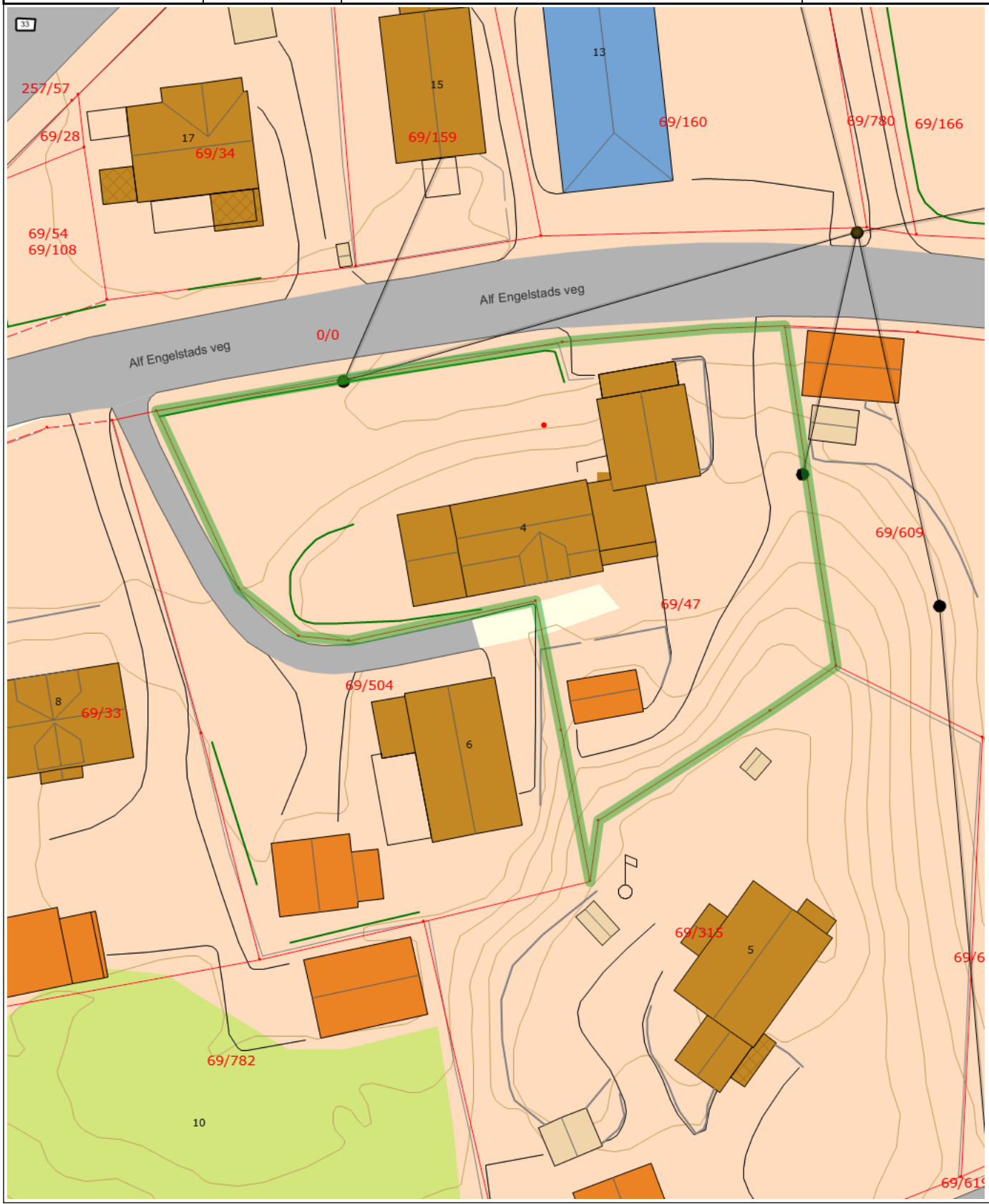
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Gjøvik kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 69	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Alf Engelstads veg 4 2827 HUNNDALEN			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Hekk
- Skap
- Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
- Gjerde
- Mønelinje
- Taksprang
- Bolig
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn.
- Bebygd område
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)
- Loddrett mur
- Takkant
- Veranda
- Garasje og uthus
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Veg
- Fylkesveg gatenavn.
- Høydekurve Gjøvik
- Skog
- Mast
- Teiggrensepunkt
- Flaggstang
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- VeggFrittstående
- Annen næring
- Bolig
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Eiendom
- Annet

TJENESTEOMRÅDE PLAN OG UTBYGGING
Byggesak **14/1168**

Gjøvik Byggservice AS
Stampevegen 3
2827 HUNNDALEN

Vår ref . :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
ABLM/14-15340/511	*11/3869*		*09.04.2014*

Bygningsrådet adm.saksnr.:	***Gnr./bnr.: 69/47***	***Bygningsnr.***	***BRA: 40.0 m²***
14/1168		***155620587***	

69/47 - ALF ENGELSTADSVEG 4, HUNNDALEN - FERDIGATTEST FOR TAKOVERBYGG PÅ TERRASSE

VEDTAK

Kommunen gir herved ferdigattest for takoverbygg på terrasse med utvendig bod, Jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Det vises til mottatt søknad om ferdigattest mottatt 09.04.2014

Ferdigattesten gis på bakgrunn av mottatt søknad om ferdigattest, Jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Saksgang/historikk

Tillatelse gitt 23.12.2011, adm. vedtaksnummer 11/1803

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 jfr. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse.
Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til *Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik.*
For ytterligere informasjon om blant annet klageadgangen, se vedlagt skriv ”Generell informasjon til byggesaken”.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Bent Lyder Mathisen
byggesaksbehandler

Kopi sendes til:

Kenneth Udahl
Alf Engelstadsveg 4
2827 HUNNDALEN

VEDLEGG:

GENERELL INFORMASJON TIL BYGGESAKEN

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 GJØVIK.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

GENERELL INFORMASJON TIL TILLATELSER

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kvalitetssikring, kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal ha system for å sikre og dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt, jf. pbl § 24-1.

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før plan- og bygningsmyndighetene har utstedt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10.
Ansvarlig søker (ev. tiltakshaver) må sende inn søknad om ferdigattest.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier (FDV-dokumentasjon).

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstillelse. Kommunen kan utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

For tiltak hvor det er krevd uavhengig kontroll, skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Der det kreves gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften § 5-3, skal denne vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Kart med angivelse av kotehøyde for bygningsplassering samt koordinatliste (Euref 89, sone 32) for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Kontoradresse: Kauffeldtsplass 1
Postadresse: Postboks 630, 2810 Gjøvik
Epostadresse: postmottak@gjovik.kommune.no
Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh:
Banknr.: 6177 05 46809
Foretaksnr. 940 155 223

GJØVIK KOMMUNE
Byggesak

Delegert sak

Kenneth Udahl
Alf Engelstads Veg 4
2827 HUNNDALEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Vedtaksdato:
	17/1033 - 3 / ABLM	26.01.2017 29/2017

69/47, Alf Engelstads veg 4 Hunndalen - Ferdigattest for tilbygg til enebolig

VEDTAK

Kommunen gir herved ferdigattest for tilbygg til enebolig som omsøkt, bygningsnummer 155620587, 10.01.17, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Saksgang/historikk
Tillatelse gitt 10.09.2014, adm. vedtaksnummer 14/1507

Orientering om klageadgang
Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse.
Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
Klagen skal sendes til *Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik – postmottak@gjovik.kommune.no*

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Bent Lyder Mathisen
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Gjøvik Byggservice AS	Postboks 2064	2811	HUNNDALEN
Kenneth Udahl	Alf Engelstads Veg 4	2827	HUNNDALEN

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 28.08.2026

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	69	**Bruksnr.**	47	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Alf Engelstads veg 4, 2827 HUNNDALEN								

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	19428,-	
Renovasjon	4954,-	
Feiegebyr	593,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	7332,-	
Eiendomsskattetakst	1835600,-	
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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/8705/19
Attesteringstidspunkt 2026-08-21 13:44

Dagbok nr. 8705 1974.
Toten Sorenskriverembete
26/11,

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede eier av g.nr. 69 br.nr. 47
adresse: Nygard

samtykker herved i at det på eiendommen g.nr. 69 br.nr. 504
adresse: Nygard

oppføres bygning nærmere min grense enn 4 m. slik som godkjent i bygningsrådssak / .

Bebyggelsen på egen eiendom vil få avstand min. 8 m. fra den godkjente bygning.

Erklæringen avgis i henhold til bygn.lovens § 70,2 og blir å tinglyse som heftelse på eiendommen.

Hans Abdahl
hjemmelshavers underskrift

Riktig gjenpart bekreftes.

Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	**69**	**47**	**0**	**0**	Grunneiendom	UDAHL	Ja	1689	1142	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.12.1904	Nei	Nei	Nei			Nord: 6739861.14 Øst: 589414.79 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			69/47	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	13.08.2018	20.09.2018	18/6466	Mottaker	69/315	1.1
				Avgiver	69/47	-1
Sammenslåing	15.05.2017	04.05.2017	17/3911	Avgiver	69/855	-155.1
				Mottaker	69/47	553.3
				Avgiver	69/867	-398.2
Oppmålingsforretning	05.10.2016	14.11.2016	16/2172		69/315	0
				Avgiver	69/504	-398.2
					69/47	0
				Mottaker	69/867	398.2
					69/855	0
Annen forretningstype	05.10.2016	14.11.2016	16/2172		69/47	0
					69/315	0
					69/504	0
Oppmålingsforretning	15.05.2014	12.06.2014	13/3311		69/504	0
					69/609	0
				Avgiver	69/315	-155.1
					69/47	0
					0/0	0

				Mottaker	69/855	155.1
Annen forretningstype	15.05.2014	12.06.2014	13/3311		69/47	0
					0/0	0
					69/504	0
					69/315	0
					69/609	0
Grensejustering	14.05.2001		87-66	Mottaker	69/504	381
				Avgiver	69/47	-381
Kart- og delingsforretning	10.12.1973			Avgiver	69/47	-1056.4
				Mottaker	69/504	1056.4
Skylddeling	13.12.1904				69/47	0
					69/4	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
155620587	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	274	0	274
155620587-1	Tilbygg	Bolig	Ferdigattest	9	0	9
155620587-2	Tilbygg	Bolig	Ferdigattest	42	0	42
155620587-3	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	68	0	68
155620609	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	18	18

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Alf Engelstads veg	4			Nord: 6739860 Øst: 589423 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 4-BLOMHAUG Kirkesokn 2-Hunn Stemmekrets 3-Hunndalen/Kopperud Grunnkrets 803-Syrehaugen Postnummerområde 2827-HUNNDALEN Tettsted 1511-Gjøvik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 18/6466	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1689	Nord: 6739861,14014062 Øst: 589414,78999456 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



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.

Alf Engelstads veg 4

Nabolaget Almsfeltet/Nygard - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Alf Engelstads veg Linje B46, 103, 403, 406, 419, 480	2 min 0.2 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	8 min 4.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 23 min

Skoler

Blomhaug skole (1-7 kl.) 293 elever, 24 klasser	8 min 0.7 km
Gjøvikregionen International School (... 183 elever, 10 klasser	6 min 2.7 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 350 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	8 min 4.3 km
Raufoss videregående skole 450 elever	14 min 9.4 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Hunndalen	4 min
Sulland Amsrudvegen 5	10 min

«Trygg og trivelig nabolag !»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

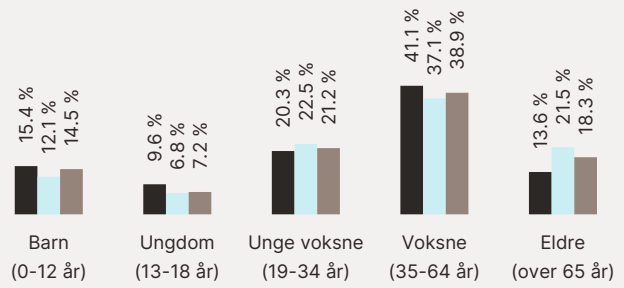
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Almsfeltet/Nygard	788	346
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Misjonshusets barnehage (1-5 år) 38 barn	6 min 0.5 km
Huskestua barnehage (0-5 år) 54 barn	10 min 0.8 km
Marka barnehage (1-5 år) 57 barn	20 min 1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Hunndalen Post i butikk	3 min 0.3 km
Coop Extra Hunndalen PostNord	4 min 0.4 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

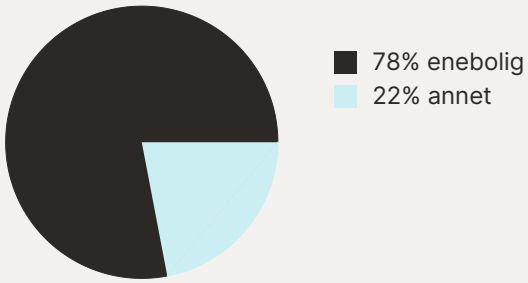
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

Sport

Blomhaug skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 0.7 km
Vardal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.8 km
MOVA Gjøvik sentrum	8 min
Basic Gym	8 min

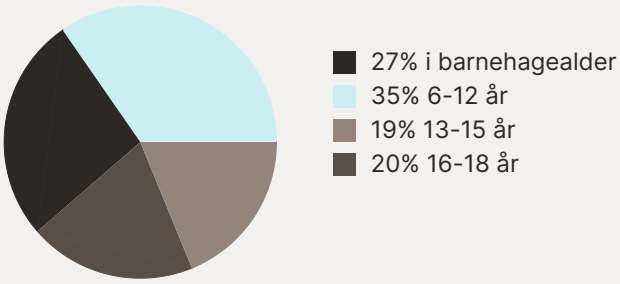
Boligmasse



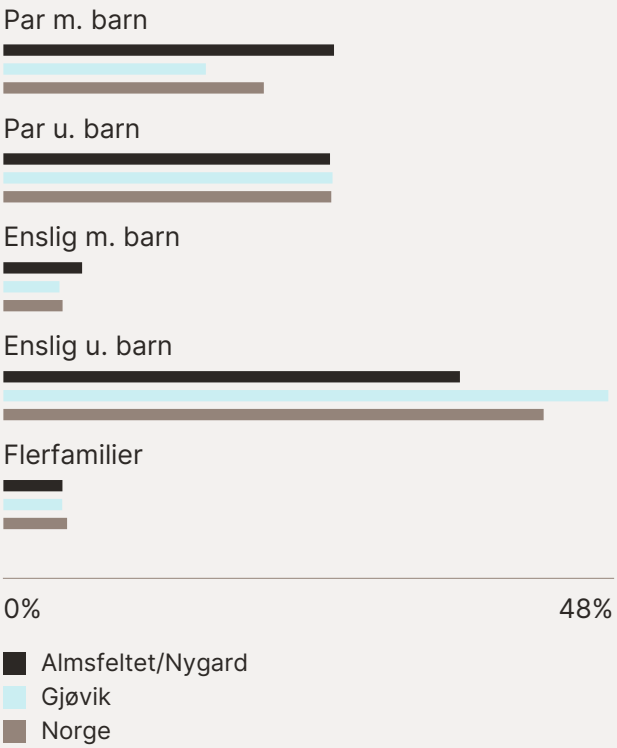
Varer/Tjenester

CC Gjøvik	8 min
Hunndalen Apotek	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



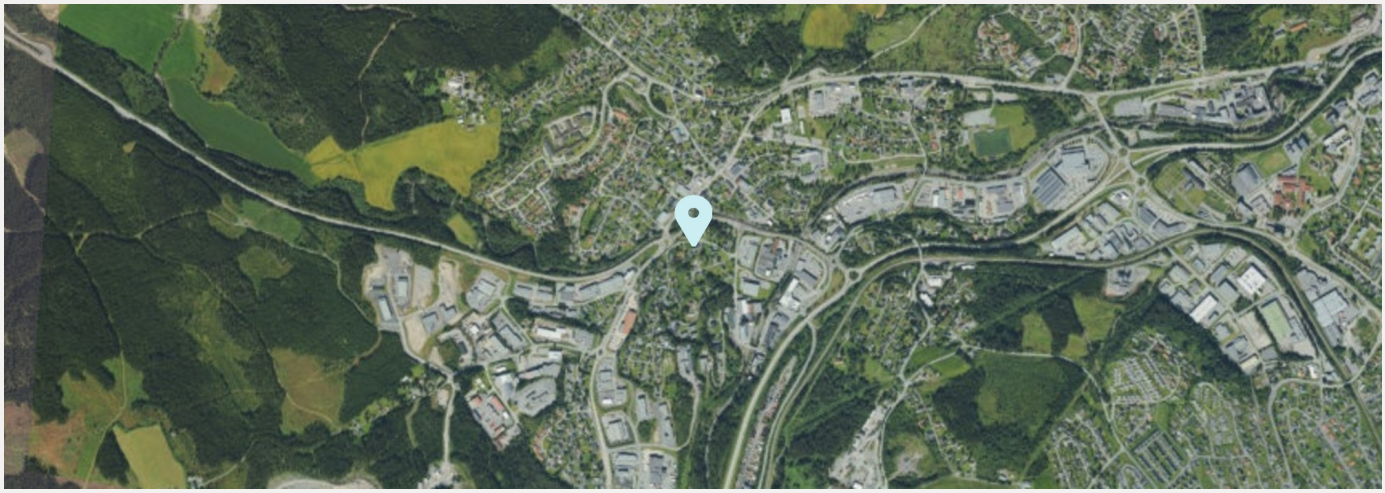
Familiesammensetning

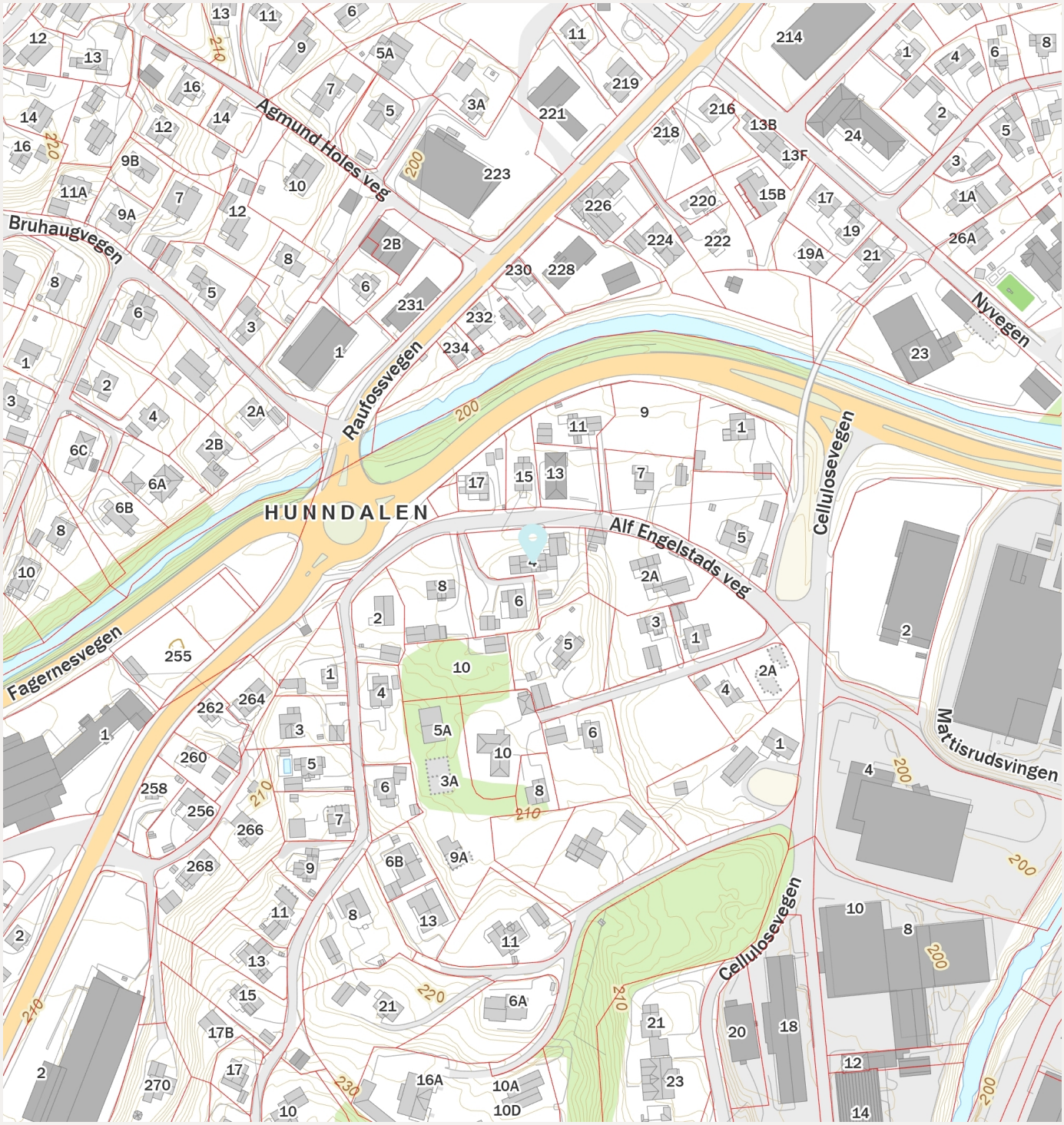


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Alf Engelstads veg 4

Nabolaget Almsfeltet/Nygard - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Husdyreiere**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

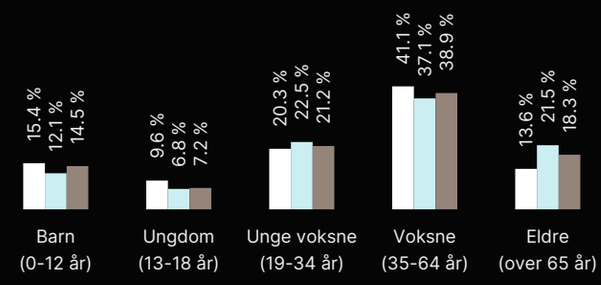
Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Offentlig transport

Alf Engelstads veg Linje B46, 103, 403, 406, 419, 480	2 min 0.2 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	8 min 4.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 23 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Almsfeltet/Nygard	788	346
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Skoler

Blomhaug skole (1-7 kl.) 293 elever, 24 klasser	8 min 0.7 km
Gjøvikregionen International School (... 183 elever, 10 klasser	6 min 2.7 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 350 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	8 min 4.3 km
Raufoss videregående skole 450 elever	14 min 9.4 km

Barnehager

Misjonshusets barnehage (1-5 år) 38 barn	6 min 0.5 km
Huskestua barnehage (0-5 år) 54 barn	10 min 0.8 km
Marka barnehage (1-5 år) 57 barn	20 min 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Hunndalen	4 min
Sulland Amsrudvegen 5	10 min

Dagligvare

Rema 1000 Hunndalen Post i butikk	3 min 0.3 km
Coop Extra Hunndalen PostNord	4 min 0.4 km

«Trygg og trivelig nabolag !»

Sitat fra en lokalkjent

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

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