

Sagstugrenda 8E



Velkommen til

Sagstugrenda 8E



Salgsoppgaven produsert 13. mai 2025

Bybrua/Gjøvik

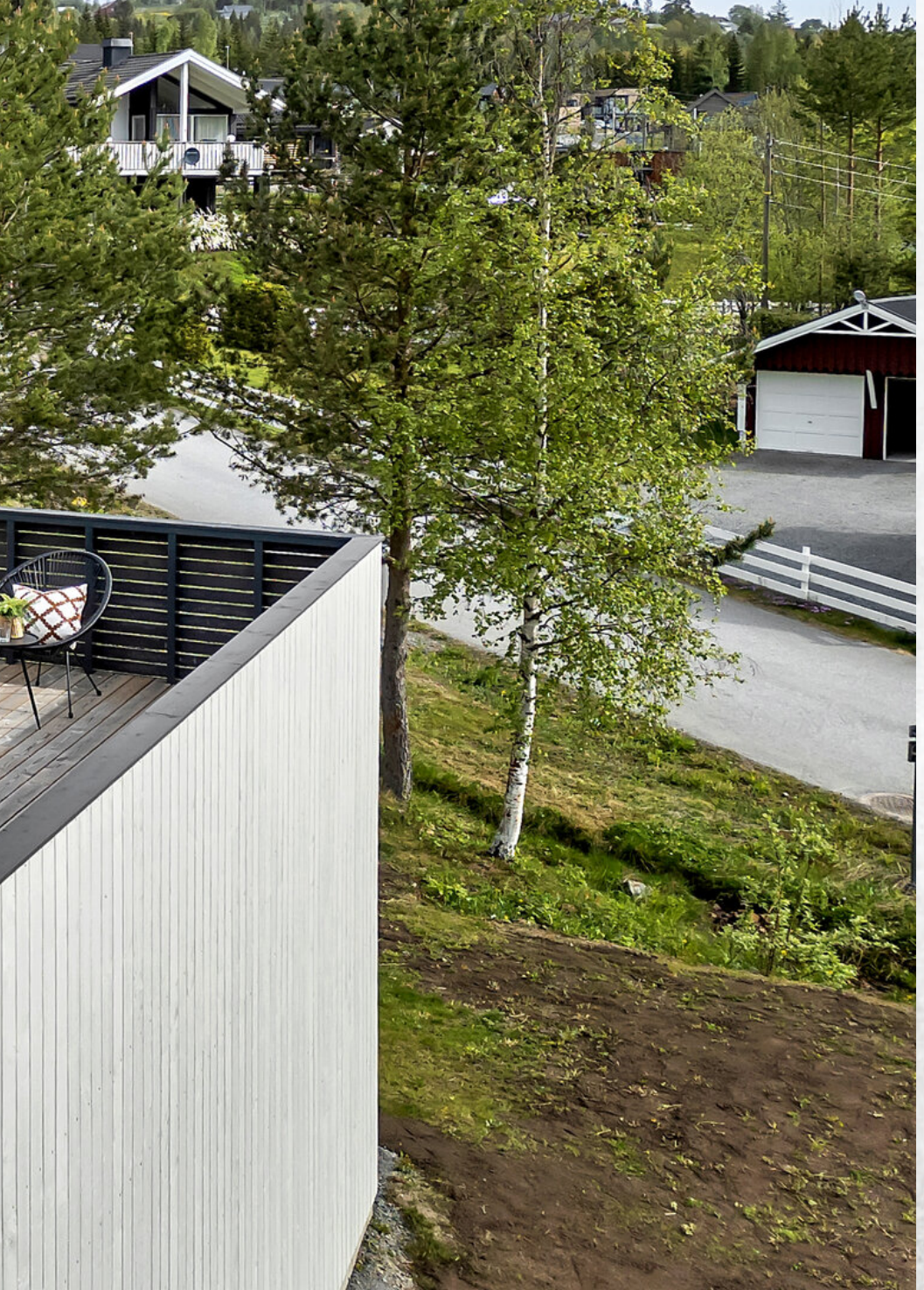
Lekker, nyoppført enebolig med solrik takterrasse - Markterrasser - Carport - Peis - Barnevennlig - 3 soverom og 2 bad

Prisantydning	4 950 000,-
Omkostninger	15 100,-
Totalpris	4 965 100,-
BRA-i	129 kvm
Totalt BRA	136 kvm
Soverom	3
Etasjer	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2025
Megler	Camilla Lindstad
Telefon	909 15 649
E-post	c.lindstad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Sagstgrenda 8E - Lekker, nyoppført og innholdsrik familiebolig med gjennomtenkte løsninger for den moderne familien. Husets eksteriør gir boligen et stilsikkert og moderne uttrykk. Boligen er bygget med god standard, gjennomførte løsninger og materialer levert av kjente kvalitetsleverandører. Boligen ligger fint plassert som gir hyggelig utsikt over nabolaget og meget gode solforhold.

Høydepunkter:

- Peis
- Carport
- To delikat bad
- Ferdigstilt i 2025
- Balansert ventilasjon
- Stue i 1. og 2. etasje
- Markterrasser på to sider
- Stor og solrik takterrasse på 39 kvm
- Veletablert boområde i barnevennlige omgivelser
- Lekkert kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer
- Stor og solrik takterrasse på 39 kvm med vidt utsyn
- Lave kjøpsomkostninger - dokumentavgift kun på andel tomteverdi

Arealer og innhold

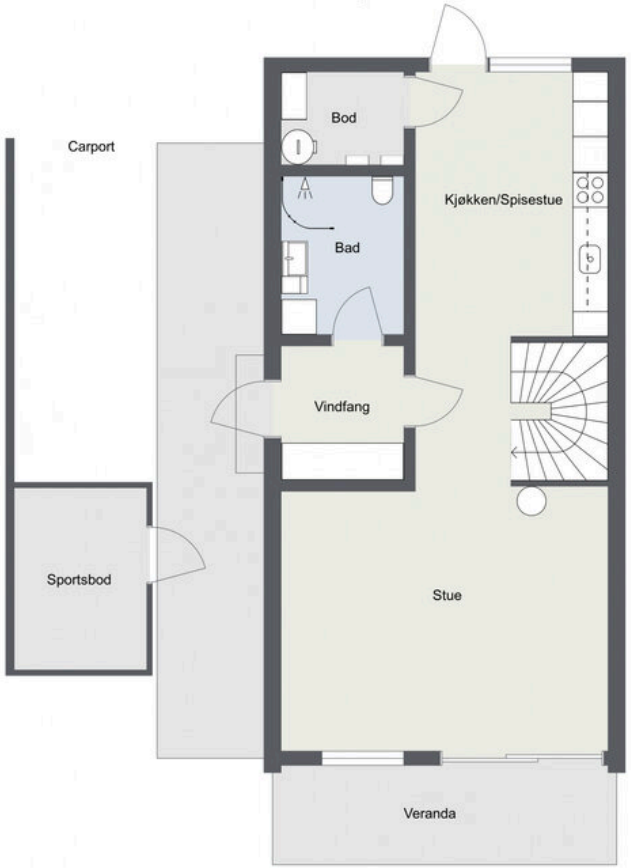
BRA-i:	129 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	136 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Gang, stue, kjøkken, bad og teknisk rom.
BRA-e: 7 kvm. Utvendig bod under carport.
Total BRA: 71 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 65 kvm. Stue, bad og 3 soverom.
Total BRA: 65 kvm.

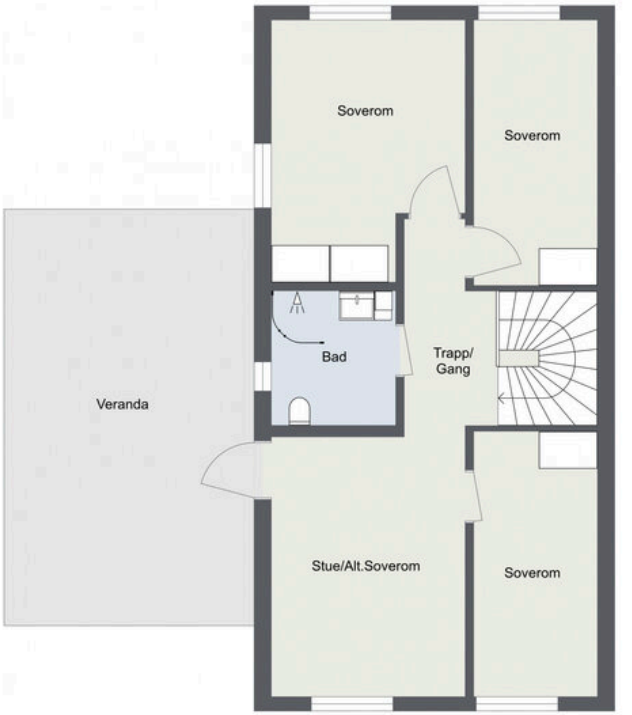
Sagstugrenda 8E
1. Etasje



Plantegning er ment som illustrasjon.
Mål på plantegningen er innvendige og skal ikke bli sett på som eksakte.
Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

Forklaring av bilde/rommet

Sagstugrenda 8E
2. Etasje



Plantegning er ment som illustrasjon.
Mål på plantegningen er innvendige og skal ikke bli sett på som eksakte.
Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

Forklaring av bilde/rommet





































Informasjon

Sagstugrenda 8E

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0142/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Sagstugrenda 8E, 2822 BYBRUA. Gnr 16, bnr 46 i Gjøvik kommune

Selger
Lun Utvikling AS

Kjøpesum og omkostninger
4 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
13 750,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
15 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
34 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 965 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 984 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2025

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 129 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 136 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Gang, stue, kjøkken, bad og teknisk rom.
BRA-e: 7 kvm. Utvendig bod under carport.
Total BRA: 71 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 65 kvm. Stue, bad og 3 soverom.
Total BRA: 65 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 240 cm. Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 242 cm.

Utvendig bod under carport er medregnet i boligens BRA-e.

Innhold

Boligen inneholder:
1. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad og teknisk rom.
2. etasje: Stue, bad og 3 soverom.

Standard

Kjøkken:
Lekkert kjøkken fra Strai med utgang til uteplass. Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, kombiskap kjøl/frys, oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad, 1. etasje:
Delikat bad av god størrelse med fliser på gulvet og baderomsplater på vegger. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap og tilhørende speil med belysning. Dusjhjørne med dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin og tlrketrommel. Varme i gulvet og mekanisk avtrekk. Tilluft i dør.

Det er gjennomført fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet med måleverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt. Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at våtrommet er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført. Badet er ikke brukt.

Bad, 2. etasje:
Bad nr 2 er også av god størrelse og har fliser på gulvet og baderomsplater på veggene. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap og speil med tilhørende belysning. Dusj med dusjvegger og vegghengt wc. Varme i gulvet. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det er gjennomført fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet med måleverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt. Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at våtrommet er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført. Badet er ikke brukt.

Innvendige overflater:
Gulv: Parkett. Fliser.
Vegger: Panelplater. Baderomsplater.
Himling: Malte glatte flater.

Innvendige dører:
Formpressede innerdører.

Innvendige trapper:
Trapper av treverk mellom etasjene.

Terrasse/veranda:
Terrasseplatting med utgang fra kjøkken på 5 kvm fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasseplatting med utgang fra stue på 6 kvm fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.
Veranda over carport i 2.etasje på 39 kvm Trekonstruksjoner med betongfundament. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.

Pipe og ildsted:
Stålpipe. Ildsted er montert.

Vinduer:
Trevinduer med 3-lags isolerglass med aluminiumsbeslag utvendig fra 2024. Vinduene er undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Ytterdører:
Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på kjøkken. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på stue. Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass på stue i 2. etasje. Ytterdør i treverk til utvendig bod.

Vannledninger:
Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Besiktiget i samleskap for vannledninger. Innvendig hovedstoppekran er plassert i teknisk rom. Utekran. VVS-skap og hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.

Avløpsrør:
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjon:
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2024 er plassert i teknisk rom.

Elektrisk anlegg:
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Branntekniske forhold:
- Røykvarsler på 230V.
- Brannslukningsapparat

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

Boligen har carport i tilknytning til entré.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS Nybygg.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS, Nybygg.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget

opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS Nybygg.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør Nybygg.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: JK Anlegg Nybygg.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vokks AS Nybygg.

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Raaum Rør AS Nybygg.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja. Beskriv: Kommunal.

Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja. Beskriv: Ikke utført. Er nytt.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Det er ikke foretatt.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Arealmåling 2025.

Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja. Beskriv: Mangler ferdigattest da denne blir søkt når alle 5 boligene er ferdige.

Bygningssakkyndig

Ole Anders Sørum Brænden

Byggemåte

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein.

Nedløp og beslag:
Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall. Vindskier i treverk.

Veggkonstruksjon:
Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående og liggende utvendig trekledning.
Fasader kledd med plater.

Takkonstruksjon:
Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte takstoler. Undertaksduk. Tett kaldtloft. Luftespalte mellom takrenne og forkantbord.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Radon:
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Byggegrunn:
Grunnundersøkelser er ikke foretatt, tilstandsgrad er derfor vurdert pga. alder og synlige forhold. Sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering:
Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Bygg skal være oppført på drenerende masser. Takvann ført ut på terreng.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold:
Flat tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Boligen har ikke utleiedel, men kan leies ut i sin helhet.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

B - oransje

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Ildsted. Selgers opplysning: Varme i alle gulv i 1. etasje forutenom teknisk rom. Varme i gulv i bad 2. etasje.

Informasjon om strømforbruk

Nyoppført bolig som ikke er bebodd, selger har derfor ikke kjennskap til eiendommens energiforbruk. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Dette vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler etc.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 15 436,-pr. 2025

Kommunale avgifter er kun et estimat fra kommunen. Vanngebyr, avløpsgebyr er registrert fra 01.03.2025. Beløpet gjelder derfor ikke et helt år.

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.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
-Kommunale avgifter og eiendomsskatt
- Forsikringer
- Strøm
-Internett/kabel-tv
-Brøyting og strøing kommer i tillegg.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt

Kr 3 060,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet

markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

749358.1
Polisenr: Knif Trygghet Forsikring

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 063 kvm (Eiertomt)
Boligen skal seksjoneres og tomten 3 063 m^2 er felles for de fem seksjonene.

Tomten vil bli opparbeidet med bla. felles gårdsplass, grøntområder og lekeplass.

Matrikkelbrev fra Gjøvik kommune er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilter fra eiendomsmegler. Velkommen til visning!

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Sagstugrenda 8 ligger i et veletablert og fint boligområde på Bybrua. Nærmeste dagligvare finner du en gåtur på ca 5 minutter unna boligen, det samme gjelder bussholdeplass. Fra boligen bruker du ca. 10 minutter med bil til Gjøvik sentrum, hvor du har flere servicetilbud med bl.a. kjøpesenteret CC Gjøvik, restauranter og uteliv, Mjøspromenaden og togstasjon.

Det er flere gode turmuligheter i området, sommer som vinter. På vinterstid er det oppkjørte lysløyper i kort avstand fra boligen.

Varde ballbane ligger en gåtur på 20 minutter unna, hvor både stor og små kan utnytte. I tillegg er det kort avstand til både skoler og barnehager.

Lekeplass i umiddelbar nærheten av boligen, og ca. 22 minutters gåtur til Grande skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 05.02.2025. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Gjenstående arbeid:
I følge søknaden er det registrert mindre vesentlige mangler. Det er opplyst at resten av boligene (4 boliger) vil være ferdige i 2026. Kommunen setter derfor frist til 01.01.2027 med å søke om ferdigattest.

Gjenstående arbeider er opparbeidelse av lekeplass innen 30.08.2025, jf. e-post datert 28.01.2025 fra søker.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende arealplan med bestemmelser:
Planopplysninger: Kommuneplanens arealdel (KP)
Navn: 3407 KP2020- 2032 - Kommuneplanens arealdel 2020- 2032
Formål: Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse.
Bestemmelsesområde. Friområde - nåværende.
Vedtaksdato: 29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023.

Planopplysninger: Reguleringsplan (RP)
Navn: 3407 05020109 - Viflatområdet
Formål: Forretning og kontor. Offentlig friområde.
Vedtaksdato: 19.11.1981.
Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse. Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3407/16/46:
30.07.1942 - Dokumentnr: 1950 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt

13.07.1977 - Dokumentnr: 5324 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1935 - Dokumentnr: 900099 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:16 Bnr:27

01.01.2020 - Dokumentnr: 642465 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:16 Bnr:46

26.01.2012 - Dokumentnr: 75799 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:16 Bnr:132

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 16 bnr. 27 i Gjøvik kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er ikke bevaringsverdig eller SEFRAK-registeret.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Sameiet:
- Det bygges flere boligen på tomten, det vil totalt bli fem boliger. Boligene vil bli seksjonert og en del av sameiet.
- Det forventes pt. at alle boligene vil være ferdig en gang i løpet av 2026.
- Det skal utarbeides vedtekter for sameiet.
- I forbindelse med seksjonering må ny eier av denne boligen samtykke til dette.

Diverse:
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder

salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av

Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 53 350,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 51 868,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 157 908,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 13. mai 2025

Megler

Camilla Lindstad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90915649

Meglerforetaket

Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Vedlegg

Sagstugrenda 8E

Sagstugrenda 8D

Nabolaget Bybrua - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Grande skole (1-7 kl.) 199 elever, 14 klasser	26 min 2 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 355 elever, 24 klasser	6 min 5.2 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 284 elever, 24 klasser	13 min 9.1 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	11 min 8.1 km
Raufoss videregående skole 450 elever	17 min 14 km

Offentlig transport

Elvsvevegen Totalt 6 ulike linjer	3 min 0.2 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	12 min 10 km
Oslo Gardermoen	1 t 26 min

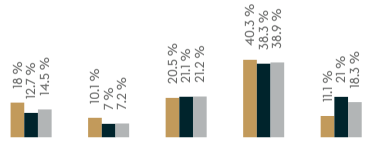
Barnehager

Bybrua Fus barnehage (1-5 år) 55 barn	19 min 1.5 km
Marka barnehage (1-5 år) 53 barn	5 min 4.1 km
Huskestua barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 4.8 km

Dagligvare

Kiwi Hunndalen	6 min
Coop Extra Hunndalen	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bybrua	848	346
Gjøvik kommune	30 267	16 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

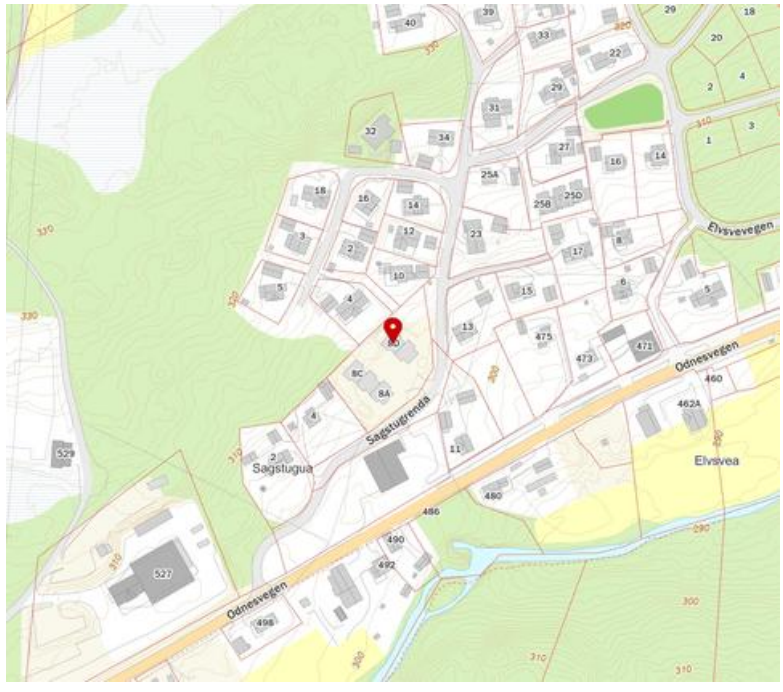
Sport

Varde ballbane	22 min
Grande skole	25 min
Toten Treningssenter Gjøvik	10 min
Basic Gym	10 min

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Skøyen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Kjedehus

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA

GJØVIK kommune

gnr. 16, bnr. 46

Sum areal alle bygg: BRA: 136 m² BRA-i: 129 m²



Befaringsdato: 24.04.2025 **Rapportdato:** 08.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20715-1295 **Referansenummer:** PE1173

Foretak: Takstcon AS **Takstingeniør:** Ole Anders Brænden **Vår ref:**

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.

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.
Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se https://www.takstcon.no



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak

Takst & Byggrådgivning AS - 929671996

Ole Anders Brænden
Uavhengig Takstingeniør
oleanders@takstcon.no
974 88 130

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.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Sagstugrenda 8 E er en enebolig i rekke som ligger på Bybrua i Gjøvik kommune. Tomten ligger sørøst-vendt mellom Bybrua og Tobru i et etablert boligområde. Beliggenheten her er optimal hva friluftsliv angår. Det er turstier i skogene rundt og skiløyper i nærheten vinterstid. Eiendommen ligger ca 10 km vest for Gjøvik sentrum der du finner innlandets største kjøpesenter, NTNU, Mjøsa og et yrende kulturliv for å nevne noe. Du kommer deg lett til Gjøvik med buss som stopper på veien rett nedenfor boligen eller du ta bilen som står i egen carport i huset. Eiendommen sogner til Grande barneskole som har ry på seg for å ha et svært godt læringsmiljø. Ungdomskole finnes i Hunndalen noen kilometer nærmere Gjøvik.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Gulv støpt på grunn som isolert plate på mark. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Fasadeplater. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Etasjeskiller med trebjelkelag. Undertak av duk. Taktekking med sementtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindskier i tre. Vinduer av tre i 3-lags utførelse som er aluminiumsbeslått utvendig. Tredører med 2-lags glass. Stålpipe.

BEBYGGELSEN:
Bolig med internt bruksareal på 129 m² over 2 etasjer.
Terrasseplatting med utgang fra kjøkken på 5 m² -
Terrasseplatting med utgang fra stue på 6 m² -Veranda over carport i 2. etasje på 39 m²
Carport med 1 biloppstillingsplass på ca 40 m²
Utvendig bod på 7 m²

STANDARD:
Boligen er fra 2025.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:
Eiet felles tomt på 3063,6 m² som er flat til skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass. Felles lekeplass og utearealer.

Kjedehus - Byggeår: 2025

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall. Vindskier i treverk.

Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående og liggende utvendig trekledning. Fasader kledd med plater.

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte takstoler. Undertaksduk. Tett kaldtloft. Luftespalte mellom takrenne og forkantbord.

Trevinduer med 3-lags isolerglass med aluminiumsbeslag utvendig fra 2024.

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på kjøkken. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på stue. Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass på stue i 2. etasje. Ytterdør i treverk til utvendig bod.

Terrasseplatting med utgang fra kjøkken på 10 m² Fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasseplatting med utgang fra stue på 6 m² Fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Veranda over carport i 2.etasje på 39 m² Trekonstruksjoner med betongfundament. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Baderomsplater.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Stålpipe. Ildsted er montert.

Trapper av treverk mellom etasjene.

Formpressede innerdører.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv. Ildsted.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1. etasje.
Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Bad i 2. etasje.
Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, kombiskap kjøl/frys, oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Besiktiget i samleskap for vannledninger. Innvendig hovedstoppekran er plassert i teknisk rom. Utekran.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2024 er plassert i teknisk rom.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

- Røykvarsler på 230V.
- Brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, tilstandsgrad er derfor vurdert pga. alder og synlige forhold. Sprengsteinsfylling.

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Bygg skal være oppført på drenerende masser. Takvann ført ut på terreng.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Flat tomt.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

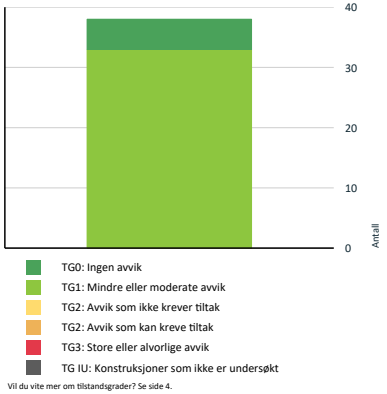
Lovlighet Gå til side

Kjedehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2025

Kommentar
Opplyst av eier. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er nytt. Oppført i 2025.

UTVENDIG

TG 1 **Taktekking**

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.



TG 1 **Nedløp og beslag**

Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall. Vindskier i treverk.

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående og liggende utvendig trekledning. Fasader kledd med plater.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Prefabrikkerte takstoler. Undertaksduk. Tett kaldtloft. Luftespalte mellom takrenne og forkantbord.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 3-lags isolerglass med aluminiumsbeslag utvendig fra 2024. Vinduene er undersøkt fra bakkenivå og innvendige rom og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

TG 1 Dører

Ytterdør i treverk med 2-lags isolerglass. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på kjøkken. Heve/skyvedør i treverk med 3-lags isolerglass på stue. Balkongdør i treverk med 3-lags isolerglass på stue i 2. etasje. Ytterdør i treverk til utvendig bod.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting med utgang fra kjøkken på 5 m² Fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Terrasseplatting med utgang fra stue på 6 m² Fundamentert på pukket grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk.

Veranda over carport i 2.etasje på 39 m² Trekonstruksjoner med betongfundament. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk.



Terrasseplatting utenfor kjøkken.



Veranda over carport.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på himlinger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Panelplater. Baderomsplater.

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn i 1. etasje.

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe. Ildsted er montert.



TG 1 Innvendige trapper

Trapper av treverk mellom etasjene.



TG 1 Innvendige dører

Formpressede innerdører.



TG 1 Andre innvendige forhold

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Ildsted. Selgers opplysning: Varme i alle gulv i 1. et forutenom teknisk rom. Varme i gulv i bad 2. et.

Tilstandsgrad er satt kun ut fra hvilke oppvarmingskilder som er i boligen.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Det er fremvist uavhengig kontroll for våtrom og tetthet.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater i himling.



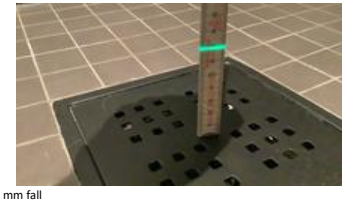
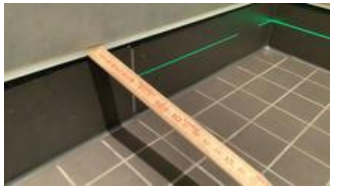
1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Det er oppkant av membran 15 mm ved dør.

Tilstandsrapport



30 mm fall

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Det er synlig slukmansjett under klem-ring i sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Gulvmontert wc. Opplegg for vaskemaskin.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.



1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.
Det er gjennomført fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet med måleverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt. Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at våtrommet er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført. Badet er ikke brukt.

2.ETASJE > BAD

Generell

Fliser på gulvet. Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater med spotter i himling. Sluk av plast. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Tilluft dør.

Det er fremvist uavhengig kontroll for våtrom og tetthet.



Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger. Malte glatte flater i himling.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28 mm. Det er oppkant av membran 15 mm ved dør.



Gulvet er flatt til nedsenk.



Nedsenk i dusj 10 mm og ytterligere fall til sluk



Oppkant ved dør.

2.ETASJE > BAD

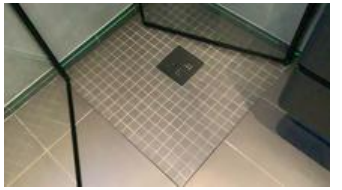
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



Nedsenk i dusj.



Det er synlig slukmansjett under klem-ring i sluk.



Det er fuget i overgang plate og bunnlist ihht monteringsveiledningen

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Gulvmontert wc.





2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.
Det er gjennomført fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet med måleverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt. Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at våtrommet er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført. Badet er ikke brukt.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Integrert komfyr, koketopp, kombiskap kjøl/frys, oppvaskmaskin.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Synlige innvendige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Besiktiget i samleskap for vannledninger. Innvendig hovedstoppekran er plassert i teknisk rom. Utekran.



VVS-skap og hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.

TG 1 **Avløpsrør**

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2024 er plassert i teknisk rom.



TG 1 **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.

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2024

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremvist en samsvarserklæring. Se oversikt over fremviste dokumenter for hva denne gjelder for.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Anlegget er nytt.

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

- Røykvarsler på 230V.
- Brannslukningsapparat

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, tilstandsgrad er derfor vurdert pga. alder og synlige forhold. Sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør. Bygg skal være oppført på drenerende masser. Takvann ført ut på terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Flat tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

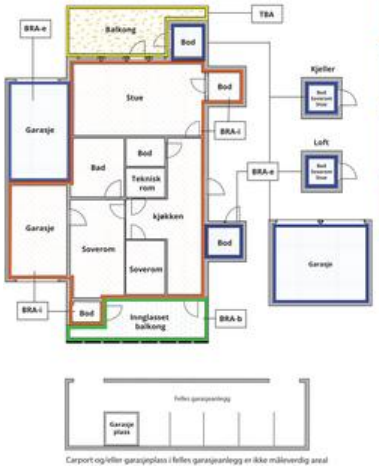
Hva er måleverdig areal?

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 fellles 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 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.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje	64	7		71	11
2.Etasje	65			65	39
SUM	**129**	**7**			**50**
SUM BRA	**136**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Kjøkken, Teknisk rom, Bad, Gang, Stue		
2.Etasje	Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 240 cm.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 242 cm.

Utvendig bod under carport er medregnet i boligens BRA-e.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår: Terrasseplatting med utgang fra kjøkken på 5m² - Terrasseplatting med utgang fra stue på 6m² -Veranda over carport i 2.etasje på 39 m²

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendigslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	125	4

Kommentar	
Kjedehus	I areal S-ROM inngår teknisk rom i 1. etasje. Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivaretatt.

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2025	Ole Anders Brænden	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	16	46		0	3063.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sagstugrenda 8 E

Hjemmelshaver
Lun Utvikling AS

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Gjøvik.
Vedtatt reguleringsplan: Viflatområdet.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen består av flere selveierboliger. Disse skal seksjoneres i eierseksjoner med felles tomt. Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: Hentes fra kommunekart og NGU.no (https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett). Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Vedtak om byggetillatelse	15.04.2019	Gjøvik kommune	Gjennomgått		Nei
Uavhengig kontroll våtrom og tetthet	27.03.2025	Abakus Takst as.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.05.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart over eiendommen	06.05.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest / Innflytningstillatelse	23.02.2025	Midlertidig brukstillatelse. Gjøvik kommune.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent	06.05.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	17.10.2019	Norgeshus as	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, uthus, anneks el. er ikke teknisk vurdert.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle

Forutsetninger

eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende funksjonstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare

Sagstugrenda 8 E, 2822 BYBRUA
Gnr 16 - Bnr 46
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Forutsetninger

enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når
det gjelder å vise alle typer avvik.

Gyldigheten på tilstandsrapporten varer i ett år fra rapportdato. Rapporten kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader eller lignende på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rønningen, Jon Nikolai	9578-5999-4-1688225	2025-10-30 14:27:35

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
30. okt. 2025

Oppdragsnummer
13-0142/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sagstugrenda 8E, 2822 BYBRUA

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Lun Utvikling AS v/ Jon Nikolai Rønningen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. november 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 749358.1
Forsikret i: Knif Trygghet Forsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS Nybygg

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS, Nybygg

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør AS Nybygg

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lun Entreprenør Nybygg

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: JK Anlegg Nybygg

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vokks AS Nybygg

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Raaum Rør AS Nybygg

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja

Beskriv: Kommunal

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja

Beskriv: Ikke utført. Er nytt.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke foretatt.

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Arealmåling 2025

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja

Beskriv: Mangler ferdigattest da denne blir søkt når alle 5 boligene er ferdige.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 13-0142/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Rønningen, Jon Nikolai	**2025-10-30**

Identifikasjon

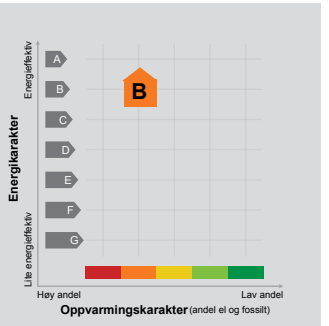
bankID Rønningen, Jon Nikolai

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Sagstugrenda 8E
Postnummer	2822
Sted	BYBRUA
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300744684
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-118926
Dato	12.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere urbryter på motorvarmer
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	129
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glott 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: 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 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 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.

GJØVIK KOMMUNE
Byggesak

Delegert sak
81/2025

Lun Utvikling As
Brennerigata 3
2815 GJØVIK

Deres ref.:	Vår ref.:	Vedtaksdato:
	19/1375 - 25 / AGJO	05.02.2025

16/46 - Sagstugrenda 8 E, Bybrua - Midlertidig brukstillatelse for en bolig

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sagstugrenda 8 E	16	46		

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver
Takstcon As Ringvegen 7 2816 GJØVIK	Lun Utvikling As Brennerigata 3 2815 GJØVIK

Vedtak
Gjøvik kommune gir midlertidig brukstillatelse for en bolig med adresse Sagstugrenda 8 E med bygningsnummer 300744684 i tråd med søknad datert 23.01.2025, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Gjenstående arbeid
I følge søknaden er det registrert mindre vesentlige mangler. Det er opplyst at resten av boligene (4 boliger) vil være ferdige i 2026. Kommunen setter derfor frist til 01.01.2027 med å søke om ferdigattest.

Lekeplass vil bli opparbeidet innen 30.08.2025, jf. e-post datert 28.01.2025 fra søker.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse. Dette gjennomføres ved sanksjoner, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd siste punktum. Ny sluttkontroll skal utføres, og sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest skal sendes inn til kommunen før det kan gis ferdigattest.

Opplysninger i byggesaken
Vedtak om tillatelse til oppføring av 5 eneboliger (fordelt på tre og to boliger i rekke) ble gitt den 15.04.2019 i administrativt vedtaksnummer 214/2019.

Kontoradr.: Kauffeldsplass 1
Postadr.: Postboks 630, 2810 Gjøvik
E-post: postmottak@gjovik.kommune.no
Tlf: 61 18 95 00
Bank: 1813 64 45800
Foretaksnr.: 940 155 223
Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

Det søkes nå om ferdigattest for en av boenhetene med adresse Sagstugrenda 8 E. Det gjenstår 4 boenheter på eiendommen som ikke er ferdige. Det er i søknaden opplyst at det er ending av ansvarsrett vedrørende rørleggerarbeider.

Kommunen var på befaring den 04.02.2025. Her ble det registrert at håndløper ikke tilfredsstilte TEK17 § 12-14 første ledd 1 bokstav b). Dette må ordnes før det gis ferdigattest for bygget.

Tek17 12-14 første ledd bokstav b) sier følgende:

Minst én håndløper skal være med overkant mellom 0,8 m og 0,9 m over gulvet eller trinnet.

- *Veiledning til første ledd bokstav b*

Det generelle kravet for håndløper i trapp er at øverste håndløper på hver side av trappeløpet skal være i høyde mellom 0,8 meter og 0,9 meter over gulvet eller trinnet. Høyde på håndløperen i trapp måles fra trinnforkant.

Du kan klage på vedtaket
Frist for å klage på vedtaket er tre uker. Skriftlig og begrunnet klage sender du til: Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik eller e-post postmottak@gjovik.kommune.no.

Saksbehandlingsgebyr
Tiltaket/tiltakene faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ.
Faktura ettersendes.

Type	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Midlertidig brukstillatelse	1	3450	S2S EIENDOM AS	S2S EIENDOM AS

Adressemerker
Husnummerskilt og eventuelt adressemerke må monteres på et godt synlig sted på eller ved inngangsdøren. Dette er huseieren sitt ansvar.

Ta gjerne kontakt med oss
- Har du spørsmål om vedtaket, kan du ta kontakt på telefon eller e-post til undertegnende.
- På kommunens nettside finner du informasjon og skjemaer – www.gjovik.kommune.no

Med hilsen

Pål Arne Bustad
Virksomhetsleder

Gunvor Jøranli
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Lun Utvikling As	Brennerigata 3	2815	GJØVIK
Takstcon As	Ringvegen 7	2816	Gjøvik

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
25.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**16**	Bnr:	**46**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA**						

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn:
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

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

Gjøvik kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**16**	**46**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 3063,60 Arealmerknad:

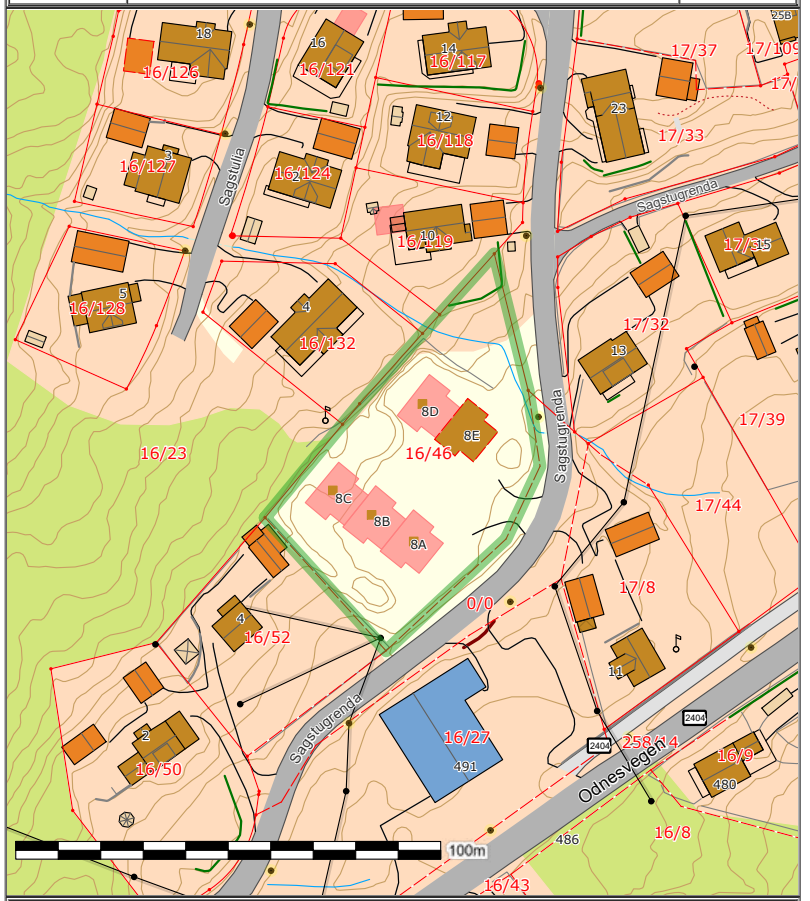
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6741796,98 Øst: 585407,52

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6741785,64	585370,77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			28,54	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	
2	6741807,61	585388,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,29	Ikke hjelpelinje		21	
3	6741812,45	585393,01	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			22,19	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	
4	6741828,97	585407,83	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,02	Ikke hjelpelinje		21	
5	6741833,44	585411,86	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			19,20	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	
6	6741847,70	585424,71	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			33,09	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	21	
7	6741815,58	585432,68	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	21	
			18,06	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	200	
8	6741797,74	585435,48	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	200	
			18,89	Ikke hjelpelinje	skjerm	200	
9	6741780,63	585427,48	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	200	
			38,60	Ikke hjelpelinje	skjerm	200	
10	6741754,31	585399,24	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			42,33	Ikke hjelpelinje		36	

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA, med flere			
Hj.haver/Fester:	LUN UTVIKLING AS, Brennerigata 3, 2815 GJØVIK			
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 25/3-2025 Sign:			Målestokk 1:1000



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

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**16**	**46**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kjede/atriumhus	300744553	0	Igangsettingstillatelse	Bolig	166.2	116	0	166.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741780.05 Øst: 585405.75 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.04.2019	21.05.2019	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	166.2	5	Kjøkken	2	2	Sagstugrenda 8A	16	46	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	36.8	0	1	101.5	0	101.5
2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Referanse
J-Journalnummer: 19/1375-10

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 214/2019

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kjede/atriumhus	300744660	0	Igangsettingstillatelse	Bolig	166.2	116	0	166.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741786.3 Øst: 585395.84 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.04.2019	22.05.2019	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	166.2	5	Kjøkken	2	2	Sagstugrenda 8B	16	46	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	36.8	0	1	101.5	0	101.5
2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Referanse
J-Journalnummer: 19/1375-10

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 214/2019

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kjede/atriumhus	300744668	0	Igangsettingstillatelse	Bolig	166.2	116	0	166.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741792.05 Øst: 585386.71 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.04.2019	22.05.2019	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	166.2	5	Kjøkken	2	2	Sagstugrenda 8C	16	46	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	36.8	0	1	101.5	0	101.5
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt

2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 214/2019

Referanse

J-Journalnummer: 19/1375-10

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kjede/atriumhus	300744672	0	Igangsettingstillatelse	Bolig	166.2	116	0	166.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6741812.37 Øst: 585407.8 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder | Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.04.2019	22.05.2019	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	166.2	5	Kjøkken	2	2	Sagstugrenda 8D	16	46	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	36.8	0	1	101.5	0	101.5
2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 214/2019

Referanse

J-Journalnummer: 19/1375-10

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kjede/atriumhus	300744684	0	Midlertidig brukstillatelse	Bolig	166.2	116	0	166.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk

Nord: 6741806.7 Øst: 585417.3 System: EPSG:25832	Nei	1					

Energikilder | Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.04.2019	22.05.2019	
MB-Midlertidig brukstillatelse	05.02.2025	05.02.2025	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	166.2	5	Kjøkken	2	2	Sagstugrenda 8E	16	46	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	36.8	0	1	101.5	0	101.5
2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 81/2025

Referanse

J-Journalnummer: 19/1375-25

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 214/2019

Referanse

J-Journalnummer: 19/1375-10

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	**16**	**46**	**0**	**0**	Grunneiendom	THORHEIM	Ja	3063,6	3066	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.06.1935	Nei	Nei	Nei			Nord: 6741796,98 Øst: 585407,52 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			16/46	0
Oppmålingsforretning	26.05.2014	27.05.2014	12/131	Avgiver	16/23	-1130,4
				Mottaker	16/132	1130,4
					16/46	0
Oppmålingsforretning	09.01.2012	09.01.2012			16/46	0
				Mottaker	16/132	1130,4
				Avgiver	16/23	-1130,4
Skylddeling	03.06.1935				16/27	0
					16/46	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300744553	Kjede/atriumhus	Bolig	Igangsettingstillatelse	166,2	0	166,2
300744660	Kjede/atriumhus	Bolig	Igangsettingstillatelse	166,2	0	166,2
300744668	Kjede/atriumhus	Bolig	Igangsettingstillatelse	166,2	0	166,2
300744672	Kjede/atriumhus	Bolig	Igangsettingstillatelse	166,2	0	166,2
300744684	Kjede/atriumhus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	166,2	0	166,2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sagstugrenda	8	A		Nord: 6741779,33 Øst: 585406,95 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Tettsted 1513-Bybrua Grunnkrets 1008-Sagstua Postnummerområde 2822-BYBRUA
Sagstugrenda	8	B		Nord: 6741784,85 Øst: 585398,37 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Tettsted 1513-Bybrua Grunnkrets 1008-Sagstua Postnummerområde 2822-BYBRUA
Sagstugrenda	8	C		Nord: 6741790,21 Øst: 585389,4 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Tettsted 1513-Bybrua Grunnkrets 1008-Sagstua Postnummerområde 2822-BYBRUA
Sagstugrenda	8	D		Nord: 6741810,61 Øst: 585409,71 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Tettsted 1513-Bybrua Grunnkrets 1008-Sagstua Postnummerområde 2822-BYBRUA
Sagstugrenda	8	E		Nord: 6741804,93 Øst: 585419,37 System: EPSG:25832		Stemmekrets 2-Vardal Kirkesokn 1-Vardal SKOLEKRETS 2-GRANDE Tettsted 1513-Bybrua Grunnkrets 1008-Sagstua Postnummerområde 2822-BYBRUA

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
V-Forretning/Sentrum		

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
3063,6	Nord: 6741796,98013759 Øst: 585407,51999485 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.

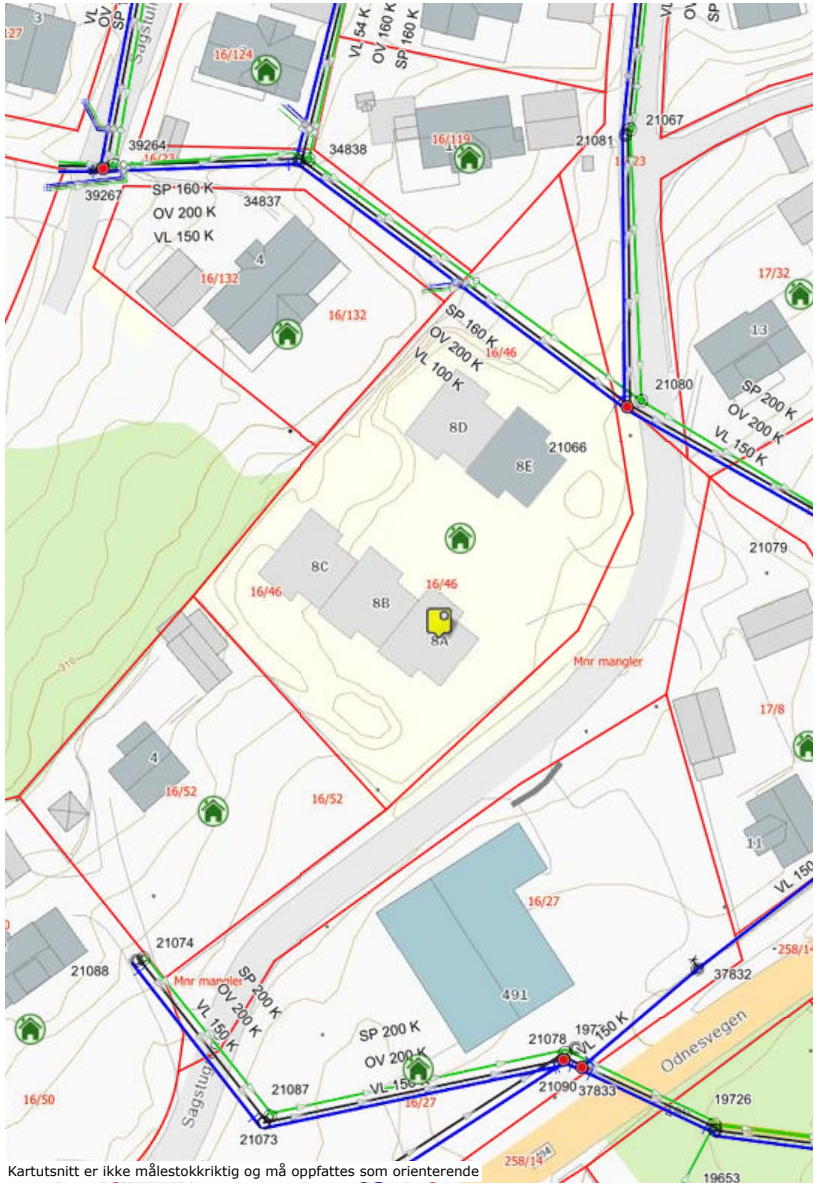
Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når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



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	16	**Bruksnr.**	46	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA								

Vann

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

Kommentar

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

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

Kommunale VA-ledninger krysser over eiendommen. VA-ledninger kan være til hinder for eventuell ny bebyggelse. Det kreves minst 4,0 meter avstand mellom konstruksjoner og VA-ledninger.
Vedlagt er kartutsnitt som viser ledningstrase.

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

Pålegg

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

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.

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	16	**Bruksnr.**	46	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA								

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Finnes det utestående eller skyldige kommunale avgifter ?	Ja ☐	Nei ☒
	Beløp	**Forfall**
Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt	kr .....,-	DD.MM.ÅÅÅÅ

Inkasso/legalpant

Finnes det inkassokrav/legalpant på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒	Ekstern leverandør ☐
Ekstern leverandør:			
	Grunnlag	**Rente/kostnader**	**Total**
Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt	kr .....,-	kr .....,-	kr .....,-

Kommentar

Kommentar: Eiendomsskatt betalt pr.31.12.2025
Vanngebyr, avløpsgebyr er registrert fra 01.03.2025

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	16	**Bruksnr.**	46	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i kroner**	
Vann og avløp	,-	
Renovasjon	,-	
Feiegebyr	,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	3060,-	
Eiendomsskattetakst	612000,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja ☐	Nei ☐
- Sist avlest dato	DD.MM.ÅÅÅÅ	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

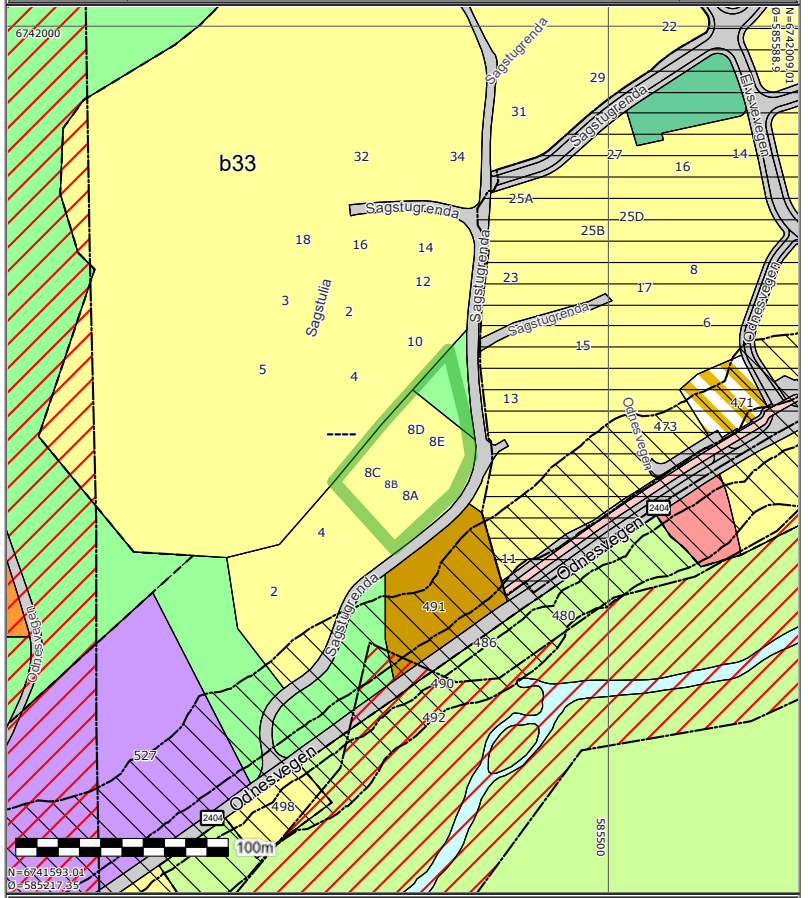
Det er bare fakturert eiendomsskatt på eiendommen i 2024
Vanngebyr, avløpsgebyr er registrert fra 01.03.2025. Årlig beløp kr 15436

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.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA, med flere			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 24/3-2025 Sign:			Målestokk 1:2000



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

Tegnforklaring

- KpBestemmelseOmråde
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Hovednett for sykkel - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 24.03.2025

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	16	**Bruksnr.**	46	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sagstugrenda 8A, 2822 BYBRUA								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**	**Vedlegg sendt**
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse Bestemmelsesområde Friområde - nåværende	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)	3407 05020109 - Viflatområdet	Forretning og kontor Offentlig friområde	19.11.1981	☐
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad:

Arealplaner under arbeid:
Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: ☐ Nei: ☒

Merknad:

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

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/CAMILLA LINDSTAD
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0142/25
Vår referanse: 3709158/26026962
Bestilling: C3 2025-03-25 101

Dato
25.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5324	19	13.7.1977	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	16	27	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

3416/76 MM/TN 771-12

Dagbok nr. 5324/1977

ERKLÆRING

13/7

Undertegnede Øvre Vardal Samvirkelag eier av

eiendommen gnr. 16 bnr. 27 og 46

i Gjøvik herred som etter søknad av 17/9-76

har fått tillatelse av vegvesenet til å oppføre tilbygg på 4,28 x 10,66 m til

forretningsbygg plassert i en avstand av

ca.15 m fra midtlinje av rfv veg 33 parsell 04

km 4,810

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedenfor nevnte betingelser:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at tilbygget ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

3. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom hus og veg).

4. Byggearbeidet som denne dispensasjonen omfatter må være utført innen to år fra dato, da dispensasjonen ellers bortfaller.

Vardal den 14/12 1976

Ø. VARDAL SAMVIRKELAG
Mathias Svendsen

Til vitterlighet:

Jenny Solum
Kolbjørn Tørnæng

RIKTIG GJENPART BEKREFTES

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/CAMILLA LINDSTAD
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0142/25
Vår referanse: 3709159/26026967
Bestilling: C3 2025-03-25 102

Dato
25.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
75799	200	26.1.2012	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3407 GJØVIK	16	132	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

GJØVIK KOMMUNE
Foretaksnr. 00940155223

SKJØTE

0502 – Gjøvik kommune skjøter og overdrar med dette del av sin eiendom

Sagstulia 4 Gnr. **16** Bnr. **132** Festenr.

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd		Ja ☐ Nei ☐ Bygg på festet grunn	
Anvendelse av grunn: ☒ B Boligeiendom ☐ K Offentlig veg	☐ F Fritidseiendom ☐ A Annet	☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri	☐ L Landbruk
Type bolig: ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ AN Annet	☐ TB Tomanns. bolig	☐ RK Rekkehus/kjede	☐ BL Blokkleilighet

for kr. 226.200,-

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 8 Annet ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon

til **Jeanette Grande Rustad** 240671[redacted] Fødselsnr./Foretaksnr.

Jan Erik Rustad 250465[redacted]

På følgende vilkår – som tinglyses:

Ubebygde tomter:

1 a Eiendommen må være bebygget innen 2 år etter at skjøtet er datert.
b Dersom kjøperen ikke bygger som bestemt i litra a har kommunen rett til å få eiendommen heftelsesfritt tilskjøtet seg. Skyldes oversittelse av de i litra a nevnte frister andre forhold enn at bygningsmyndighetene på grunn av reguleringsendring nekter bygg oppført, kan kommunen ryddiggjøre tomten på kjøperens bekostning. Kommunen tilbakebetaler kjøpesummen uten renter.

2 a Når kommunen ønsker vann-, kloakk-, eller andre tekniske installasjoner lagt over eiendommen, har kommunen rett til å grave ned slike ledninger på eiendommen eller å føre dem over grunnen uten erstatning. Kommunen har også rett til stolpefeste mot erstatning, som i mangel av enighet, fastsettes ved skjønn. Etter endt arbeid plikter kommunen å bringe eiendommen tilbake i den tidligere stand ved for eksempel opprydding, istandsettelse av gjerder, plener og beplantninger etc.
b Eiere eller festere av eiendommene gnr./bnr. 16/23 og 16/~~1~~6 har rett til å føre vann- og kloakkledninger over eiendommen for dermed å komme i forbindelse med de offentlige vann- og kloakkledninger. I tilfelle av tvist om disse stikkledningers plassering, avgjøres dette av Gjøvik kommune. Mulig skade på hageanlegg etc. ved graving etter at tomta er bebygget erstattes av vedkommende eier eller fester som legger ledningene etter minnelig overenskomst, eller hvis slik ikke oppnås, ved skjønn.
Den som legger ledningene må, hvis det kreves, på forhånd stille sikkerhet for eventuell erstatningsplikt.
c Vegskråninger anlegges på tomten uten erstatning. Vedlikehold av skråningene påhviler gnr. 16 bnr. 132. fram til vegkant.

Doknr: 75799 Tinglyst: 26.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/75799/200
Uthentet 2025-03-25 10:04

På følgende vilkår - som ikke tinglyses:

1 a Eksproprierer kommunen hele eller noen del av eiendommen mens den er ubebygget, kan kjøperen ikke kreve erstatning utover tilbakebetaling av kjøpesummen uten renter.

2 a Kjøperen har krav på minst 2 – to – ukers varsel før arbeid som nevnt under pkt. 2a og b settes i gang.

3 a De skjønn som er nevnt under pkt. 2a og b avgjøres med bindende virkning ved voldgiftsskjønn. Voldgiftsretten skal sammensettes slik: ett medlem oppnevnt av formannskapet, ett av kjøper og ett (formann) av Toten tingrett. Utgiften ved skjønnet deles likt mellom kommunen og eier.

4 a Om kjøperens plikt til å refundere kommunen dens utgifter til anlegg og utvidelse av vann, - veg, - rense- og kloakksystemet gjelder de bestemmelser som er eller blir gitt i lov og/eller vedtekt.
b Om bebyggelsen på og benyttelsen av eiendommen gjelder den til enhver tid gjeldende reguleringsplan for området.

5 a Kommunen overtar intet ansvar for tomtegrunnens beskaffenhet.

6 a Kjøper bærer alle omkostninger ved salget.

Gjøvik, den 30.11.2011
GJØVIK KOMMUNE

Ordfører

Overstående salgsvilkår godtas av meg

Gjøvik, den 05.12.2011

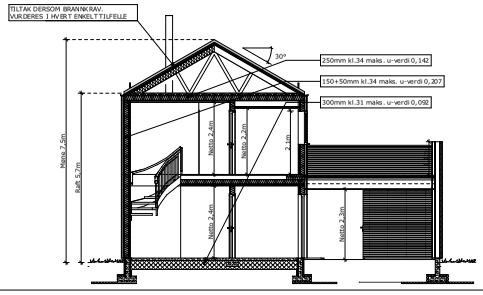
Jeanette Grande Rustad Jan Erik Rustad

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.





Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	05.02.19	Rev. carport/s.bod. Rev. areal veranda.	ALB	CSB

Oppvarmet BRA: 129,4 m²	BYA: 115,8 m²	VOLUM: 311 m³	ENERGIMERKE: B
BRA H01 + H02 + UTV.: 64,7+64,7+36,8		BRA TOTALT: 166,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Gjøvik	GNR/BNR: 16/46	POSTNR: 2822	POSTSTED: Bybrua
ADRESSE: Sagstugrenda 8			MOH: x
TEGNET AV: BMM	KONTROLLERT AV: UIS	DATO: 30.11.2017	FORMAT: A3
PROSJEKT: Trend 3 rev - Hus 1,2			PROSJEKTNR.: 18-0841
TEGNINGEN VISER: Planer og snitt saltak			TEGNING NR.: IC-20
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING. REV. A

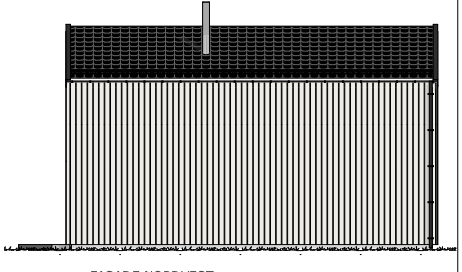
VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



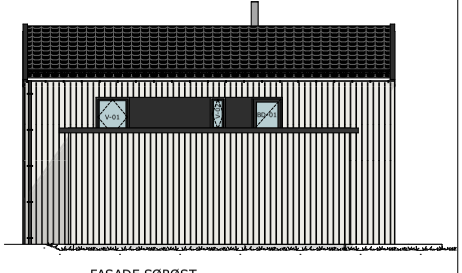
FASADE SØRVEST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



FASADE SØRØST

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	05.02.19	Rev. carport/s.bod. Rev. areal veranda.	ALB	CSB

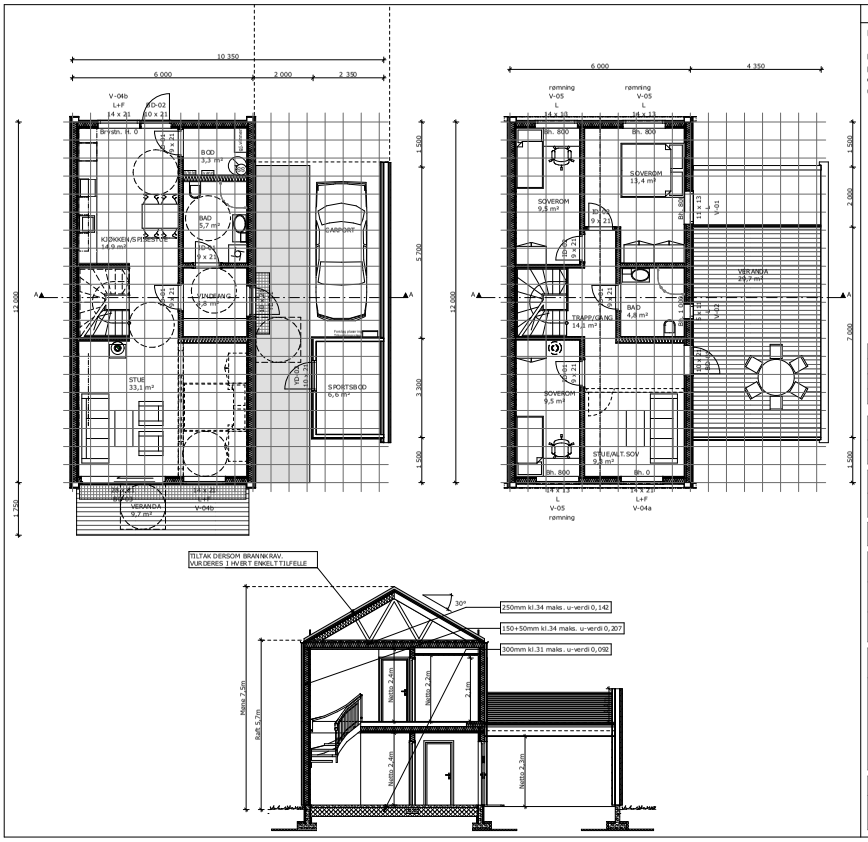
Oppvarmet BRA: 129,4 m²	BYA: 115,8 m²	VOLUM: 311 m³	ENERGIMERKE: B
BRA H01 + H02 + UTV.: 64,7+64,7+36,8		BRA TOTALT: 166,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Gjøvik	GNR/BNR: 16/46	POSTNR: 2822	POSTSTED: Bybrua
ADRESSE: Sagstugrenda 8			MOH: x
TEGNET AV: BMM	KONTROLLERT AV: UIS	DATO: 30.11.2017	FORMAT: A3
PROSJEKT: Trend 3 rev - Hus 1,2			PROSJEKTNR.: 18-0841
TEGNINGEN VISER: Fasader saltak			TEGNING NR.: IC-21
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING. REV. A



VEDLEGG E3

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	05.02.19	Speilvendt innvendig planløsning	ALB	CSB
A	05.02.19	Rev. carport/s.bod. Rev. areal veranda.	ALB	CSB

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
129,4 m²	115,8 m²	311 m³	B
BRA H01 + H02 + UTV.: 64,7+64,7+36,8		BRA TOTALT: 166,2 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Gjøvik	16/46	2822	Bybrua
ADRESSE: Sagstugrenda 8			MOH: x

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
BMM	UIS	30.11.2017	A3

PROSJEKT: Trend 3 rev - Hus 3-5 — PROSJEKTNR.: 18-0841
TEGNINGEN VISER: Planer og snitt saltak — TEGNING NR.: IC-20
STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

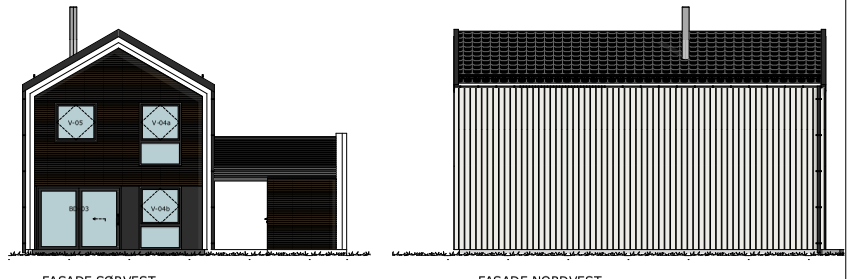
TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARMERINGSTEGNING.

REV. B



FASADE SØRVEST

FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST

FASADE SØRØST

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	05.02.19	Rev. carport/s.bod. Rev. areal veranda.	ALB	CSB

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
129,4 m²	115,8 m²	311 m³	B
BRA H01 + H02 + UTV.: 64,7+64,7+36,8		BRA TOTALT: 166,2 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Gjøvik	16/46	2822	Bybrua
ADRESSE: Sagstugrenda 8			MOH: x

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
BMM	UIS	30.11.2017	A3

PROSJEKT: Trend 3 rev - Hus 3-5 — PROSJEKTNR.: 18-0841
TEGNINGEN VISER: Fasader saltak — TEGNING NR.: IC-21
STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

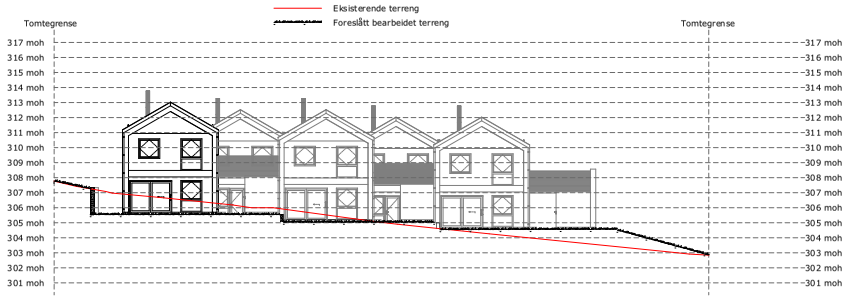
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARMERINGSTEGNING.

REV. A

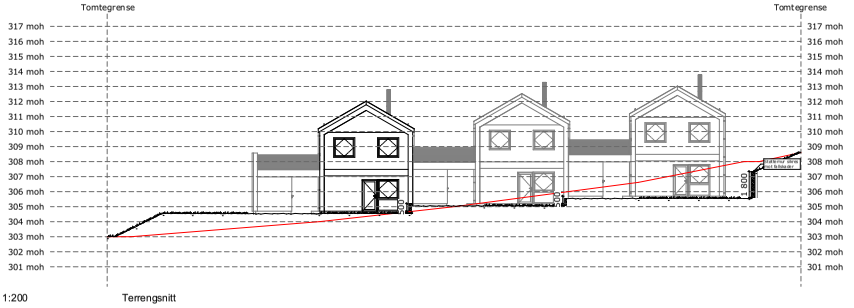
VEDLEGG D2

T1



1:200 Terrengsnitt

T2



1:200 Terrengsnitt

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Gjøvik	16/46	Postnr.	Bybrua
ADRESSE:			MOH:
Sagstugrenda 8			Land
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	CSB	05.02.19	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Bybrua 16/46	18-0841
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Terrengsnitt	ARK-2-0-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:200

TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

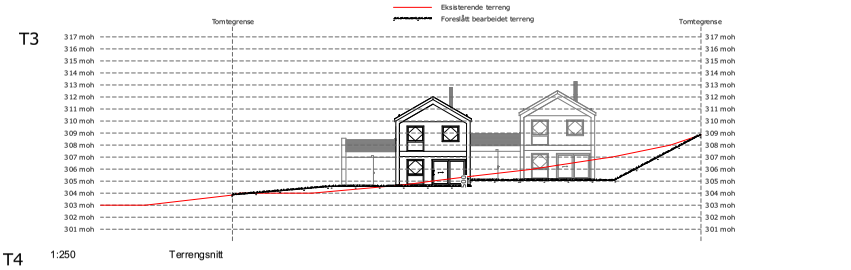
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

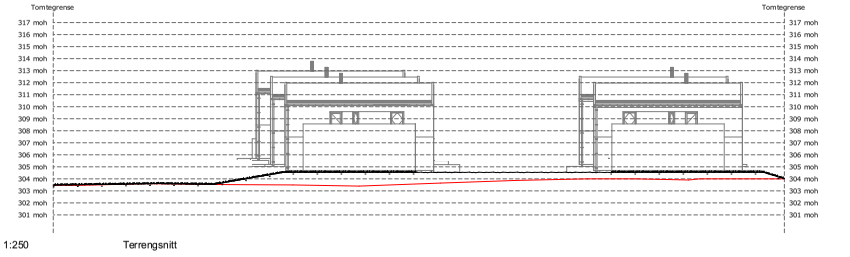
VEDLEGG D3

T3



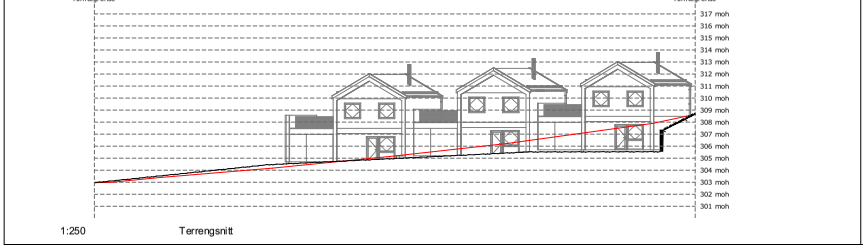
1:250 Terrengsnitt

T4



1:250 Terrengsnitt

T5



1:250 Terrengsnitt

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Gjøvik	16/46	Postnr.	Bybrua
ADRESSE:			MOH:
Sagstugrenda 8			Land
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	CSB	05.02.19	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Bybrua 16/46	18-0841
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Terrengsnitt	ARK-2-0-03
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:250

TILTAKSHAVER: S2s Eiendom AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS EH Bolig

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/skoeyen

22049898

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

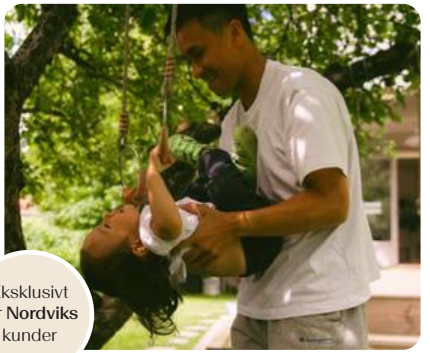
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0142/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sagstugrenda 8E 2822 BYBRUA

Betegnelse: Gnr 16, bnr 46 i Gjøvik kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no