Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Ullevålsveien AS	Oppdragsnr.	76240132		
Adresse	Kirkeåsveien 20				
Postnr.	1459	Sted	NESODDEN		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1978	Hvor lenge har du bodd i boligen?	46 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	989563521	
Selger 1 Fornavn	Turid-Nelly	Etternavn	Kjenner		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Frank Nilsen Flis

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: usikker, men helt nytt bad oppe

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: usikker

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: nytt bad, nye fliser Vatme i gulv

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: dessverre ikke i husboka mi

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Tidvis dårlig trekk i peisen oppe,men det er god trejj i ovnen i underetasjen.

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Vi har tidvis hatt maur på terrassen og de har trukket inn i "hagestuen".

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Husker ikke

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Løses ut ved salg

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ikke søkt om bruksendring fra kommunen

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Påbygg av en hagestue, godkjent påbygning

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Ja, men er usikker på år og dato

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 18/05/2024 12:53:59 (EES-versjon: 2)

TAKSERING NORGE

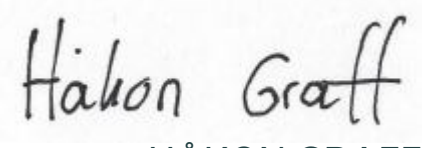
KIRKEÅSVEIEN 20, 1459 NESODDEN

Gnr: 11 Bnr: 31 3212 Nesodden kommune.
Enebolig

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

Dato befaring:	10/05/2024
Utskriftsdato:	14/05/2024
Oppdragsnummer:	97574
Referansenr:	



HÅKON GRAFF
45849019
hg@takseringnorge.no
Uavhengig takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over to etasjeplan med henholdsvis underetasje og 1. etasje.

Underetasje med grunnmur i lettklinkerbetong. Øvrige etasjer med yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med stående og liggende malt trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med taksteinsplater av metall.

Frittliggende garasje med yttervegger i bindingsverk, kledd utvending med malt trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, type saltak, tekket med taksteinsplater av metall. Gruset dekke.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1978, tilbygget i 2007, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.
Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Boligen bærer preg av noe eldre standard. For øvrig flere oppgraderinger de senere år. Boligens underetasje fremstår med noe større slitasje.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2022:
- Utskifting av utvendig liggende kledning på vegg mot vest.

2007:
- Tilbygg 1.etasje.
- Lagt ny parkett i stue og gang i 1.etasje.
- Pusset opp bad 1.etasje.
- Montert ny vedovn i stue 1.etasje.

2000:
- Ny taktekking.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige vegger (Bad / Underetasje)
- Fast inventar (Bad / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Underetasje)
- Overflater på innvendige vegger (Vaskerom / Underetasje)
- Fast inventar (Vaskerom / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Vaskerom / Underetasje)
- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Fast inventar (Bad / 1. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 1. etasje)
- Rom under terreng
- Gulv på grunn
- Drenering
- Terrengforhold rundt boligen
- Yttervegger
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Utvendig beslag
- Trapper
- Ytterdører
- Vinduer

- Innvendige dører
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendige vegger
- Overflater på innvendig himling
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Elektrisk oppvarming
- Ildsteder
- Varmtvann
- Kjøkkeninnredning
- Balkonger, terrasser ol.
- Rekkverk og annen fallsikring
- Fast inventar
- Elektrisk anlegg
- Generelle opplysninger

Tilstandsgrad 3:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / Underetasje) – *utbedring estimert til kr. 50 000 – 100 000,-*
- Overflater på innvendige gulv (Vaskerom / Underetasje) – *utbedring estimert til kr. 30 000 – 50 000,-*
- Utvendig beslag – *utbedring estimert til kr. 15 000 – 30 000,-*
- Elektrisk oppvarming – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 15 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 100 000 – 195 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Turid-Nelly Kjenner
Takstmenn:	Håkon Graff
Befaring/tilstede:	Eier: Turid-Nelly Kjenner ,Takstmann: Håkon Graff

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig
Om tomten:	Pent opparbeidet tomt med gruset gårdsplass. Frittliggende garasje i gårdsplass. Tomten er opparbeidet plenarealer, busker og beplantning. For øvrig terrassekonstruksjon som del av boligen 1. etasje. Frittliggende utebod som del av hagen. Tomten fremstår noe skrånende mot vest. For øvrig flate partier som del av hagen.
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3212 Nesodden Gnr: 11 Bnr: 31
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1451.3 m^2
Hjemmelshaver:	Opplysningsvesenets Fond
Adresse:	Kirkeåsveien 20, 1459 Nesodden
Festerett:	Nesodden Kommune innehar festerett Turid-Nelly Kjenner innehar fremfesterett

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	10/05/2024		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	30/04/2024		Eiers egenerklæring er mottatt pr. epost.		
Ambita infoland	09/05/2024		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	09/05/2024	Rom i boligens underetasje fraviker fra originale plantegninger.	Godkjente plantegninger er mottatt på e-post.		

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata

Byggeår	1978

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	79	75	4
1. etasje	102	102	0
Sum bolig:	181	177	4

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, Vaskerom, Entré, Gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, To soverom	Bod
1. etasje	Bad, Entré, Gang, Kjøkken, To stuer, To soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal
Underetasje	79	0	0	11
1. etasje	102	0	0	60
Sum bolig:	181	0	0	71
Sum BRA:	181			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Underetasje	Bad, Vaskerom, Entré, Gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, To soverom, Bod		
1. etasje	Bad, Entré, Gang, Kjøkken, To stuer, To soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Garasje

Bygningsdata

Byggeår	1960, flyttet til denne adresse på 90-tallet

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	15	0	15
Sum bolig:	15	0	15

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal
1. etasje	0	15	0	0
Sum bolig:	0	15	0	0
Sum BRA:	15			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje		Garasjerom	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Utebod

Bygningsdata

Byggeår	Rundt 2000

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	7	0	7
Sum bolig:	7	0	7

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Utebod

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal
1. etasje	0	7	0	0
Sum bolig:	0	7	0	0
Sum BRA:	7			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje		Utebod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Enebolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse: - Varmekabler i gulvstøp i entré i underetasjen er defekt. I rommet er det montert panelovn på vegg som erstatning.

Lovlighet

Beskrivelse: Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene. Dagens bruk av rom i underetasjen samsvarer ikke med godkjente byggetegninger. Det vil si at dagens planløsning ikke er godkjent i kommunen, og det anbefales derfor å byggemelde rommene slik planløsningen er i dag.

Underkanten på rømingsvinduer bør ikke være mer enn maks 1,0 meter over gulvet, ved mindre det er gjort tiltak for å lette rømningen. I dette tilfellet er rømingsvinduer i to soverom i underetasjen montert høyere enn 1,0 meter over gulv (1,17 m). Det bør av den grunn gjøres tiltak for å lette rømningen, om rommet skal brukes til varig opphold. En løsning kan være fastmonterte benker eller trapper som gir en enkel og trygg adkomst til vinduet.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon er ikke fremvist for arbeider med dokumentasjonskrav de siste fem årene, som tidligere er nevnt under oppsummering i konklusjonen.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.
I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.
For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldene Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.
Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse: Underetasjen har innredet areal, som ble innredet fra byggeår.
Innside av yttervegger under utvendig bakkenivå er foret ut, og kledd med panel/plater. (organisk materiale).

Følgende rom har vegger som er utforet under utvendig bakkenivå (underetasje): Entré, vaskerom, bad, kjøkken, spisestue, bod og stue.

Tilstandsvurdering: Yttervegger som ligger under utvendig bakkenivå, og er foret ut med organisk materiale (treverk), evt. isolert og kledd med panel/plater, er å betrakte som en risikokonstruksjon, om ikke drenering og fuktsikring lenger har tilstrekkelig funksjon. I tillegg er det risiko i forbindelse med kondens dersom veggene er isolert. På generelt grunnlag anbefales det at yttervegger under bakkenivå behandles med ikke-organiske materialer.

Det er registrert dampsperre i den utforede veggkonstruksjonen. Sintef Byggforsk anbefaler å ikke benytte dampsperre i utforede veggkonstruksjoner i rom under terreng, da dette kan medføre magasinering av fukt i konstruksjonen. Dette var vanlig byggepraksis for oppføringstidspunktet.

Det er i dette tilfellet avvik på drenering og/eller utvendig fuktsikring av grunnmuren. Dette medfører økt risiko for fukt- og råteskader i utforede vegger og oppforede gulv, og det er derfor gitt TG 2.

TG: 2

Hulltaking kjellervegg

Beskrivelse: Hulltaking er utført i følgende rom: Kjøkken.

Tilstandsvurdering: Hulltaking er utført i utforet vegg i kjøkken, og det er ikke påvist fukt utover normale verdier. Det ble benyttet fuktmåler med pigger i treverk på veggens utlekting under befaringen.

TG: 0

Gulv på grunn

Beskrivelse: Støpt betonggulv på grunn.

Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Kjøkken, stue og ett soverom.
Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: TG2: Ved tidspunkt for oppføring av boligen ble det ikke benyttet fukttett sjikt mellom grunnen og bygningen. Det bør derfor påregnes at betongen inneholder noe fuktighet.

Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m.

TG: 2

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår.

Tilstandsvurdering: Utvendig fuktsikring/grunnmursplasten er avsluttet over terreng. Det er observert hull/rift i grunnmursplasten. Årsaken må sees i sammenheng med at grunnmursplasten er avsluttet for høyt over terreng og er preget av vær, vind og soltørke. Plasten vil derfor ha noe kortere levetid og vil ikke fungere som tiltenkt. Det må påregnes å utbedre grunnmursplasten.

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

TG 2 er gitt gitt på grunn av nevnt forhold. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner.

TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terreng bestående av grus/pukk, jord- og steinmasser. Plenarealer på to sider av boligen. For øvrig terrassekonstruksjon og stein.

Tilstandsvurdering: Det er etablert blomsterbed og beplantning mot grunnmursvegger. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning mot grunnmur.

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk.

TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Grunnmur i lettklinkerbetong. Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Tilbygg fra 2007 med nyere standard.

Tilstandsvurdering: Det er observert mindre riss i murpuss på enkelte overflater. Rissene omhandler selve pussen. Det er også enkelte felt med "bom" i murpussen. Det betyr at murpussen ikke har tilstrekkelig feste til underlaget.

Veggkonstruksjonen har ikke tilstrekkelig lufting, som medfører økt risiko for fuktproblematikk i konstruksjonen.

Konstruksjonens alder medfører økt risiko for skjevheter i konstruksjonen, utettheter og kondens. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne i eldre yttervegger.

Det må på generelt grunnlag påregnes at eldre trebygninger har noe skjevheter.

TG: 2

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående og liggende malt trepanel. Luftespalte bak panelet observert enkelte plasser.
Musetetting er montert på enkelte vegger.

Tilbygg har kledning fra 2007.
I følge eier er liggende panel på vegg mot vest skiftet i 2022.

Tilstandsvurdering: Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.

Panel/listverk rundt vinduer/dører o.l. er stedvis ført helt ned mot vannbrett. Dette kan medføre begrenset lufting av panelet, samt redusert levetid på nedre del av panelet.

Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på enkelte vegger. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet.

Det er observert noe ufagmessig montering av ny kledning på vegg mot vest (2022).

TG 2 er gitt på grunn av alder, normal slitasje og påviste avvik. TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i trebjelkelag.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom (1.etasje): Stue, kjøkken og ett soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1.
Det bør likevel på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere. TG: 1

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er forsvarlig iht. Taksering Norges HMS retningslinjer, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i Forskrift til avhendingslova.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling.
Lufting i gesimser.

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

- Det er montert inspeksjonsluke i himling under loftet. Luken er ikke isolert og diffusjonstett. Dette medfører risiko for kondens på loftet. Luken bør erstattes med en diffusjonstett og isolert luke.

- Overgang mellom tilbygg og hoveddel fremstår med noe utette løsninger mot taktekking, synlig fra loft. Det bør vurderes å gjøres noe tiltak for å begrense tilgang for insekter, fugler med mer. TG: 2

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med taksteinsplater av metall.

Yttertaket er i følge eier tekket om rundt 2000.
Tilbygg har taktekking fra 2007.

Tilstandsvurdering: Taket er kun besiktiget fra bakkenivå, da det er for høyt til å benytte stige i henhold til Taksering Norges HMS retningslinjer.

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid denne typen tekking, estimert til 30-60 år. Etter Taksering Norges egne databaser estimeres det at tekkingen i dette tilfellet har en levetid på 40-50 år. Tekkingen har derfor ikke oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 1.

TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten. Pipe over yttertaket er helbeslått. Øvrige beslag i metall.

Tilstandsvurdering: Nedløpsrør har kun utkast på tomt og er ikke ført til drensrør, dette kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur.

TG 2 er gitt på grunn av alder og slitasje i forhold til forventet levetid på beslag, takrenner og nedløp.

TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse: Manglende snøfangere.

Tilstandsvurdering: Det er ikke montert snøfangere på tak over gangvei/adkomst/inngangsparti. Dette gir økt risiko for at snø/is kan falle fra taket og kan medføre personskader og skader på andre bygningsdeler, og det er derfor gitt TG 3.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 15 000-30 000,-

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: Underetasje-1.etasje:
Rettløps trapp i tre med rekkverk og håndløper.

Tilstandsvurdering: Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn. Rekkverkshøyde målt til 88 cm.

For å hindre at barn kan krype gjennom skal åpninger i rekkverk være maks 0,10 m. Kravet gjelder opptil 0,25 m under toppen av rekkverket. Rekkverk skal også utformes slik at de forhindrer klatring. Horisontale eller skrå spalter i rekkverket må være maks 20 mm slik at man ikke kan få fotfeste i rekkverket. Åpninger målt til ca. 15 cm.

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder, normal bruksslitasje og krav til rekkverk.

TG: 2

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse:

Underetasje:
- Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 1976, montert i entré.

1.etasje:
- Isolert ytterdør med glassfelt (eldre dato).
- Verandadør med tolags isolerglass, produsert i 1976, montert i ett soverom.
- Skyvedør med tolags isolerglass, produsert i 2007, montert i tvstue.

Tilstandsvurdering:

- Utvendige overflater på dørblad til skyvedør fremstår med noe avskalling og oppsprekking.

Ytterdører er for øvrig av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for fuktinntrengning og skader er større i eldre ytterdører. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører.

TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Vinduer

Beskrivelse:

1.etasje:
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2007, montert i tvstue.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Vinduer

Beskrivelse:

Underetasje:
- Vindu i tre med doble glass i koblet utførelse, montert i vaskerom.
- Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår for øvrig.

1.etasje:
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1976.

Tilstandsvurdering:

Vindu i bad i 1.etasje er plassert innenfor rommets våtsone (<1 m fra dusj). Det skal ikke benyttes treverk (organisk materiale) i våtsoner, da dette kan medføre fukt- og råteskader i vinduet. Det er observert noe fuktskader nederst på karm.

Vinduer i underetasjen fremstår med noe misfarging i karm og karmer har avflassing av maling.

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for punktering, fuktinntrengning og skader er større i eldre vinduer. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:

Underetasje:
- Profilerte malte innvendige dører i ett soverom kjøkken og bod. Eldre finerte dører i presset papp i vaskerom og entré. Glatt innvendig dør i bad.

1.etasje:
- Glatte malte innvendige dører.
- Profilert malt innvendig skyvedør i kjøkken.

Tilstandsvurdering:

- Enkelte dørblad har bruksmerker og mindre skader på overflaten.
- Dørvridere har behov for tilstramming.

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.

TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:

Underetasje:
- Innvendige gulv er belagt med vinylbelegg i entré, gang, ett soverom, spisestue, stue og kjøkken. Betongoverflater i bod. Laminat i ett soverom.

1.etasje:
- Innvendige gulv er belagt med tostavs parkett i entré. Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett i kjøkken og to soverom.
- Flislagte overflater i tvstue.

Tilstandsvurdering:

Det er funnet bom under fliser i tvstue. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre at sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i flis og fug.

Overflater med vinylbelegg fremstår med større slitasje. Det mangler gulvlister i enkelte rom.

TG2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker, riper og enkelte sprekker i gulvoverflater.

TG: 2

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:

1.etasje:
- Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett i gang og stue.

Tilstandsvurdering:

Mindre bruksmerker og riper på overflater.

TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:

1.etasje:
Én vegg i gang har tapet.
Malt tapet og glassfiberstrie for øvrig.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:

Underetasje:
Malt trepanel, ubehandlet trepanel og tapet.

1.etasje:
Strietapet i ett soverom.

Tilstandsvurdering:

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og rifter.

TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:

Underetasje:
Sparklet og malte plater i bad, gang og ett soverom.

1.etasje:
Sparklet og malte plater i entré, gang, stue, kjøkken og to soverom.
Takessplater i tvstue.

Himlingshøyde ca. 2,36 m målt i stue, og ca. 3,50 m (høyeste punkt) målt i tvstue.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Underetasje: Malt trepanel i kjøkken, stue og spisestue. Ubehandlet trepanel i entré, vaskerom, ett soverom og i bod. Himlingshøyde ca. 2,21 m målt i stue. 1.etasje: Sparklet og malte plater i bad.
Tilstandsvurdering:	Overflater i stue i 1.etasje fremstår med sotmerker. Overflater bør vaskes og/eller males på nytt. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og slitasje. TG: 2

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse:	Pusset og malt elementpipe med sotluke i kjøkken i underetasjen.
Tilstandsvurdering:	Det er montert avtrekk i pipeløpet, som følge av noe dårlig trekk i følge eier. Styring av viften fra ett soverom 1.etasje. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i kobber fra byggeår. Avløpsrør i plast. Åpent ledningsnett for vann i krombelagt kobber i bad i underetasjen. Hovedstoppekran er lokalisert i vaskerom i underetasjen. Stakeluke er lokalisert i vaskerom i underetasjen.
Tilstandsvurdering:	Avløpsrør: I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer. Kobberrør: I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. - Observert korrosjon på kobberrør i vaskerom. Hovedstoppekran er ikke funksjonstestet da den er av eldre dato, som er vurdert som en risiko ved funksjonstesting. Røroppleggene har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG2. Forholdet gir forhøyet risiko for vannlekkasjer som kan forårsake fuktproblematikk. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse:

Underetasje:
Friskluftsventil på yttervegg i bod.
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i vaskerom og i bad.
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i bad.
Luftespalte med lufttilførsel under dør i bad og vaskerom.

1.etasje:
Spalteventiler i vinduer i tvstue, stue, kjøkken, to soverom og i bad.
Friskluftsventil på yttervegg i stue og kjøkken.
Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør.

Tilstandsvurdering:

Underetasje:
- Avtrekksvifte i bad bærer preg av alder. Viften startes/stoppes ved bruk av lysbryter på vegg. Viften støyer noe.

1.etasje:
- Friskluftsventil i kjøkken er tildekket med kjøkkenskap, noe som begrenser mulighet for åpne/lukke luken.

Tilstandsgrad 2 er gitt for påviste avvik og alder sett i forhold til forventet levetid.

Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:

Underetasje:
- Elektrisk oppvarming med panelovn i spisestue.

1.etasje:
- Varmekabler i gulvstøp i bad og i tvstue.
- Elektrisk oppvarming med panelovn på vegg i entré og kjøkken.

Tilstandsvurdering:

Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:

Underetasje:
- Elektrisk oppvarming med panelovn på vegg i soverom.

Tilstandsvurdering:

Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse:

Underetasje:
- Eldre vedovn i støpejern, montert i kjøkken.

1.etasje:
- Klebersteinsovn, innsats med glassdører, montert i stue.

Tilstandsvurdering:

Ildsteder er ikke funksjonstestet under befaringen.

- Røykrørgjennomføring mellom ved og pipe i 1.etasje fremstår med utettheter. Det må påregnes utbedringer.

TG2 er gitt på grunn av alder på ildsted i underetasjen, og for utettheter tilknyttet ildsted i 1.etasje.

TG: 2

Varmtvann

Beskrivelse:

Underetasje:
Varmtvannsbereder på 198 liter, produsert i 2006, montert i vaskerom.

Tilstandsvurdering:

Varmtvannsberederen er på 2000 W uten fast tilkobling. Maksimal tillatt effekt på varmtvannsberedere uten fast tilkobling montert etter 2014 er 1500 W. Dersom strømtilførsel til berederen er skiftet ut etter 2014, er det krav at berederen monteres med fast tilkoblingspunkt. I dette tilfelle er kurs til varmtvannsberederen fra byggeår/før 2014, og det er ingen krav om dette. Det anbefales likevel å montere fast tilkoblingspunkt for å unngå varmgang i stikkontakt. Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker.

Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn anbefalt brukstid og er derfor gitt TG 2.

TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:

Underetasje:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Glassfronter i overskap. Belysning under overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.

Kjøkkeninnreding av eldre dato.

1.etasje:
Kjøkkeninnredning med glatte og profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Enkelte glassfronter og belysning i overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg. Opplegg for oppvaskmaskin.

IKEA kjøkkeninnredning av noe eldre dato.

Tilstandsvurdering:

Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Underetasje:
- Benkeplaten har fuktmerker og bruksmerker på overflaten. Innredningen fremstår med enkel standard.

1.etasje:
- Det er observert svelling på fronter. Slitte overflater på benkeplaten.

TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:

Underetasje:
- Terrasseplatting i forbindelse med inngangsparti, ca. 4,7 m^2. Terrassebord på bjelkelag.

- Frittliggende vestvendt terrasseplatting i trekonstruksjon med adkomst fra hagen, ca. 6,3 m^2. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med liggende bord.

1.etasje:
- Terrasseplatting i forbindelse med inngangsparti, ca. 1,7 m^2. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk og trapp i trekonstruksjon med liggende bord.

- Syd-, øst- og vestvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra hagen og fra tvstue, ca. 55 m^2. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med liggende bord. Deler av terrassen er overbygget. Konstruksjon bestående av treverk, takplater av pvc/plast. Rekkverkshøyden er målt til 91 cm.

- Vestvendt veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra ett soverom, ca. 3,4 m^2. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med liggende bord.
Rekkverkshøyden er målt til 89 cm.

Tilstandsvurdering:

- Sprekkdannelser i terrassebord og generelt noe slitte overflater.
- Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv.
- For å hindre at barn kan krype gjennom skal åpninger i rekkverk være maks 0,10 m. Kravet gjelder opptil 0,25 m under toppen av rekkverket. Rekkverk skal også utformes slik at de forhindrer klatring. Horisontale eller skrå spalter i rekkverket må være maks 20 mm slik at man ikke kan få fotfeste i rekkverket.

TG 2 er gitt på grunn av alder, normal bruksslitasje og krav til rekkverkshøyde. Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert.

TG: 2

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse:

Rekkverk utvendige trapper.

Tilstandsvurdering:

TG2: Ved høydeforskjell på 0,5 m eller mer til terreng eller underliggende plan skal sikres med rekkverk. Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 1,0 m. I dette tilfellet mangler rekkverk og håndløper.

TG: 2

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:

1.etasje:
- Plassbygde bokhyller i gang.
- Skyvedørsgarderobe med glatte og profilerte fronter, montert i ett soverom.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar

Beskrivelse:

Underetasje:
- Garderobeskap med profilerte fronter, montert i entré.
- Garderobeskap med glatte fronter, montert i ett soverom.
- Garderobeskap med glatte foldedører, montert i ett soverom.

1.etasje:
- Garderobeskap med profilerte fronter, montert i entré.

Tilstandsvurdering:

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med skrusikringer, én automatsikring og én jordfeilautomat, montert i entré i 1.etasje. Følgende spørsmål er stilt eier: - Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeår. Enkelte oppgraderinger den senere tid. - Løses sikringene ofte ut? Nei. - Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei. - Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
Tilstandsvurdering:	- Kabelinnføringer i sikringsskapet er ikke tilstrekkelig tettet, i forbindelse med brannsikring. - Det er observert løse kabler i underetasjen. Det anbefales at forholdet utbedres av fagperson. - Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, skal samsvarserklæring foreligge. I dette tilfellet mangler samsvarserklæring på anlegget. Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid og påviste avvik. Det anbefales at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, Underetasje

Beskrivelse:	Bad av eldre dato.

Overflater på innvendige gulv – Bad, Underetasje

Beskrivelse:	Vinylbelegg med oppbrett på vegg. Sluk i plast.
Tilstandsvurdering:	TG3: Det er påvist skader i vinylbelegg ved sluk. Vinylbelegget er ikke klemt i sluk. Overflater må oppgraderes. Nevnte forhold medfører stor risiko for lekkasjer som vil føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 50 000-100 000,-

Overflater på innvendige vegger – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Baderomsplater og tapet på vegger.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

Fuktindikator er anvendt på veggoverflater i våtsone ved dusj, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

TG 2 er gitt på grunn av alder.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Fast inventar – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Benkeskap og veggskap med med profilerte fronter. Speil og belysning over servant.

Tilstandsvurdering: Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Dusj med faste felt og skyvedør i herdet glass, servant i helstøpt plate, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.

TG2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Hulltaking bad – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i vegg fra kjøkken mot dusj. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Våtrom - Vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Vaskerom fra byggeår.

Overflater på innvendige gulv – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Vinylbelegg klemt i sluket. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Vaskerom ligger under kategorien våtrom. I våtrom er det krav til fukttett sjikt på hele gulvet, 5 cm opp fra gulv på alle vegger og i våte soner. Våte soner i våtrom er rundt dusj og servant. I dette tilfellet er det ikke oppbrett på vegg. Forholdet med fører stor risiko ved lekkasjer.

Sluk, røropplegg, og gulvkonstruksjonen fra byggeåret, og slitasje må på regnes p.g.a. alder.

TG 3 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, i sammenheng med påviste avvik. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 30 000-50 000,-

Overflater på innvendige vegger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Ubehandlet trepanel.

Tilstandsvurdering: Vaskerom ligger under kategorien våtrom. I våtrom er det krav til fukttett sjikt på hele gulvet, 5 cm opp fra gulv på alle vegger og i våte soner. Våte soner i våtrom er rundt dusj og servant. I dette tilfellet er det ikke laget fukttett sjikt i våtsone rundt utslagskum. Da dette er et vaskerom med lite eksponering av vann direkte mot veggoverflater, er det gitt tilstandsgrad 2 grunnet alder.

Fuktindikator er anvendt og det er ikke påvist fukt utover normale verdier. TG: 2

Fast inventar – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Innredning bestående av benkeplate i laminat. Trådkurver og hyller.

Tilstandsvurdering: Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Skyllekum i rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Hulltaking vaskerom – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke foretatt da overflater ikke er eksponert for vann fra dusjing. Rommets våtsone er kun rundt servant/kum og på gulvet. Erfaringsmessig er det ikke tilstrekkelig fuktpåkjenning rundt servanten til at det gjør utslag ved hulltaking og måling i bunnsvill. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp rundt 2007.
Faktura/pristilbud foreligger. Datert 16.01.2007.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Det er registrert noe svakt fall mot sluk i dusjsonen, dette medfører risiko for vannansamling.

TG2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. TG: 2

Fast inventar – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Veggskap med glassfronter. Speil og belysning over servant. Vegghylle.

Tilstandsvurdering: Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Frittstående badekar, servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget.

TG2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Garasje

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Frittliggende garasje med gruset dekk. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd utvendig med malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med taksteinsplater av metall.

Tilstandsvurdering: Bygningen er plassert med yttervegger direkte på grus. Forholdet medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
Bygningen bærer preg av alder, slitasje og etterhengende vedlikehold, bygningen bør påregnes oppgradert. TG: 2

Utebod

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Frittliggende utebod fundamentert på blokker av lettklinkerbetong. Bjelkelag i trekonstruksjon. Yttervegger i enkel trekonstruksjon/laft. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takpapp. Profilert ytterdør i tre.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert. Bygningen bærer preg av alder, slitasje og etterhengene vedlikehold, bygningen bør påregnes oppgradert.

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Taksering Norge og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:

NS 3940:2012

Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023

Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Utskriftsdato: 25.04.2024

Eiendomskart for eiendom 3212 - 11/31//



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

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 451,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6631179	**Øst**	594857	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6631172,6	594843,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,54	
2	6631172,43	594845,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,01	
3	6631168,95	594883,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,59	
4	6631168,67	594886,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,08	
5	6631177,36	594887,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,74	
6	6631200,82	594890,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,60	
7	6631201,24	594886,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,58	
8	6631205,78	594848,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,87	
9	6631206,01	594846,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,00	

Nesodden kommune

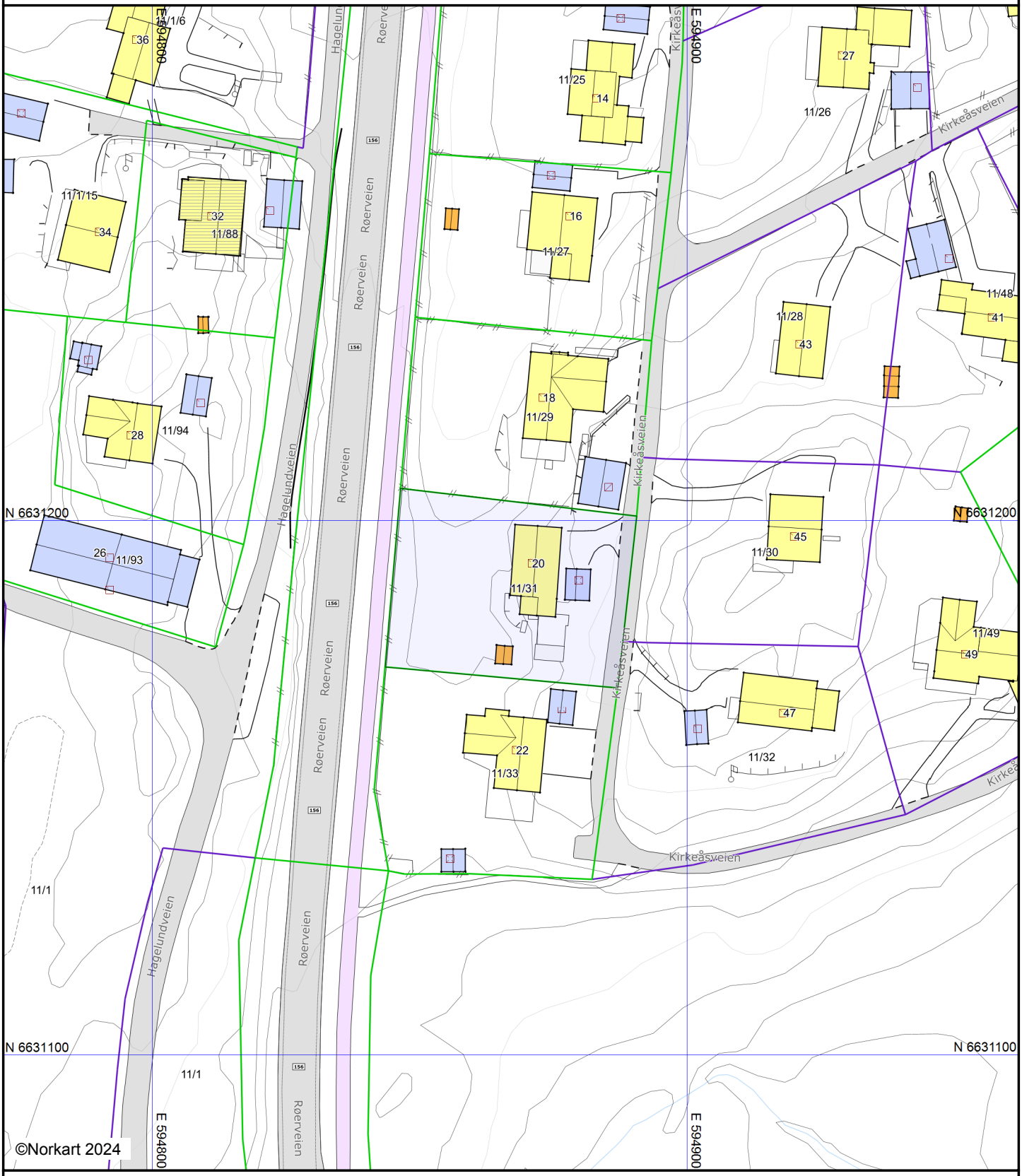
Grunnkart

Eiendom: 11/31
Adresse: Kirkeåsveien 20
Dato: 25.04.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nesodden kommune

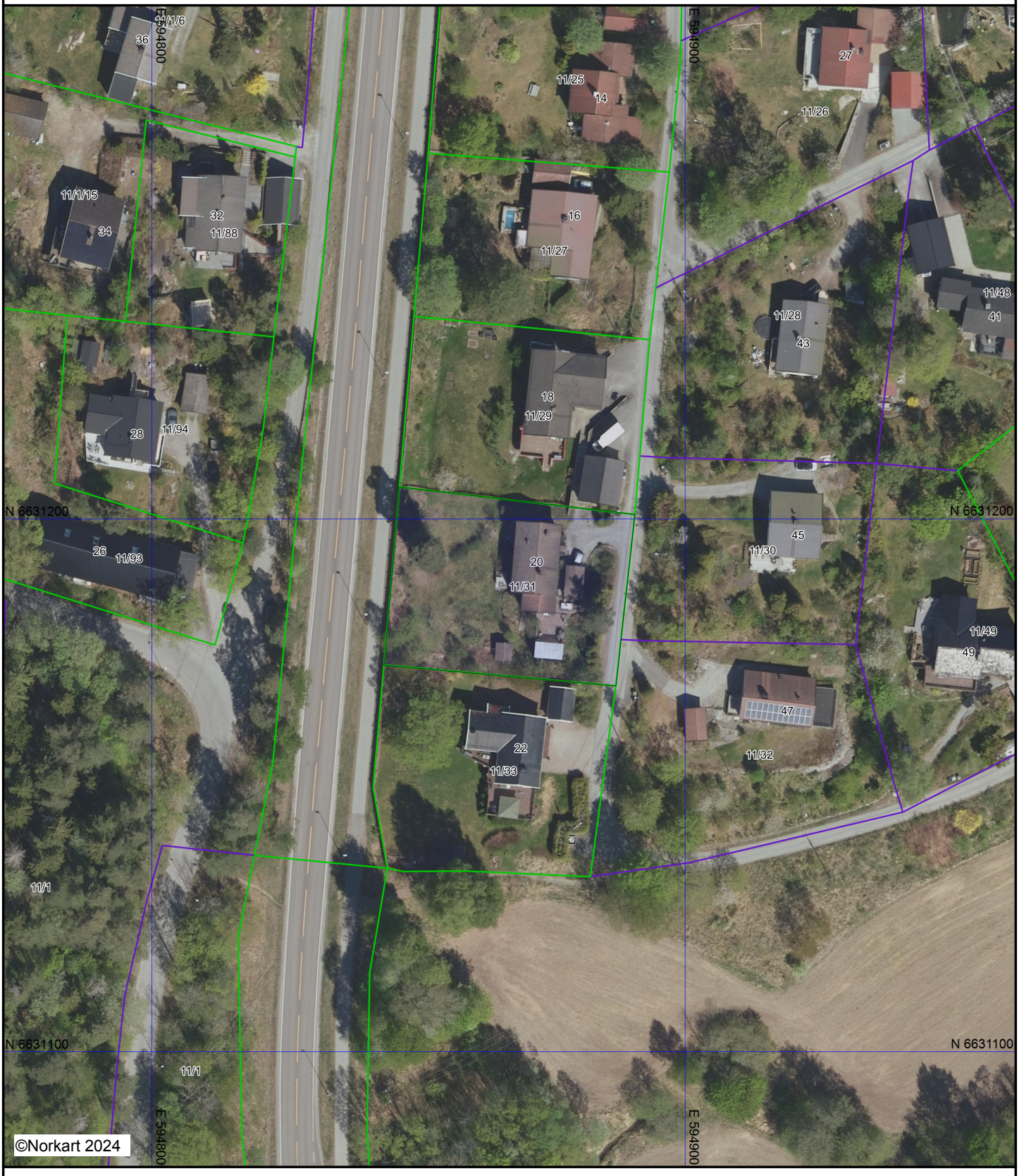
Ortofoto

Eiendom: 11/31
Adresse: Kirkeåsveien 20
Dato: 25.04.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig
Eiendomsgr. middels nøyaktig
Eiendomsgr. mindre nøyaktig
Eiendomsgr. lite nøyaktig
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

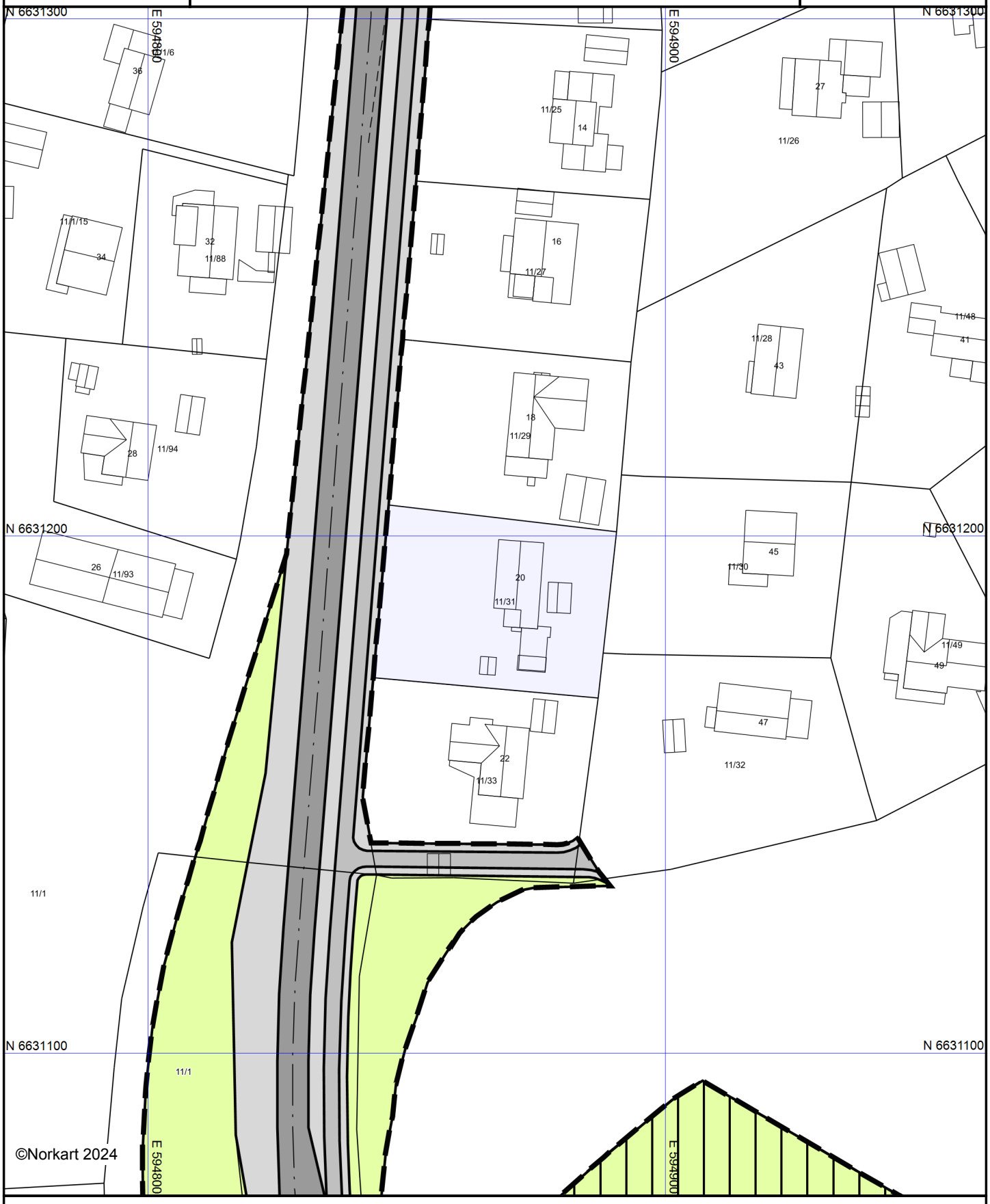
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 11/31
Adresse: Kirkeåsveien 20
Dato: 25.04.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift bredde

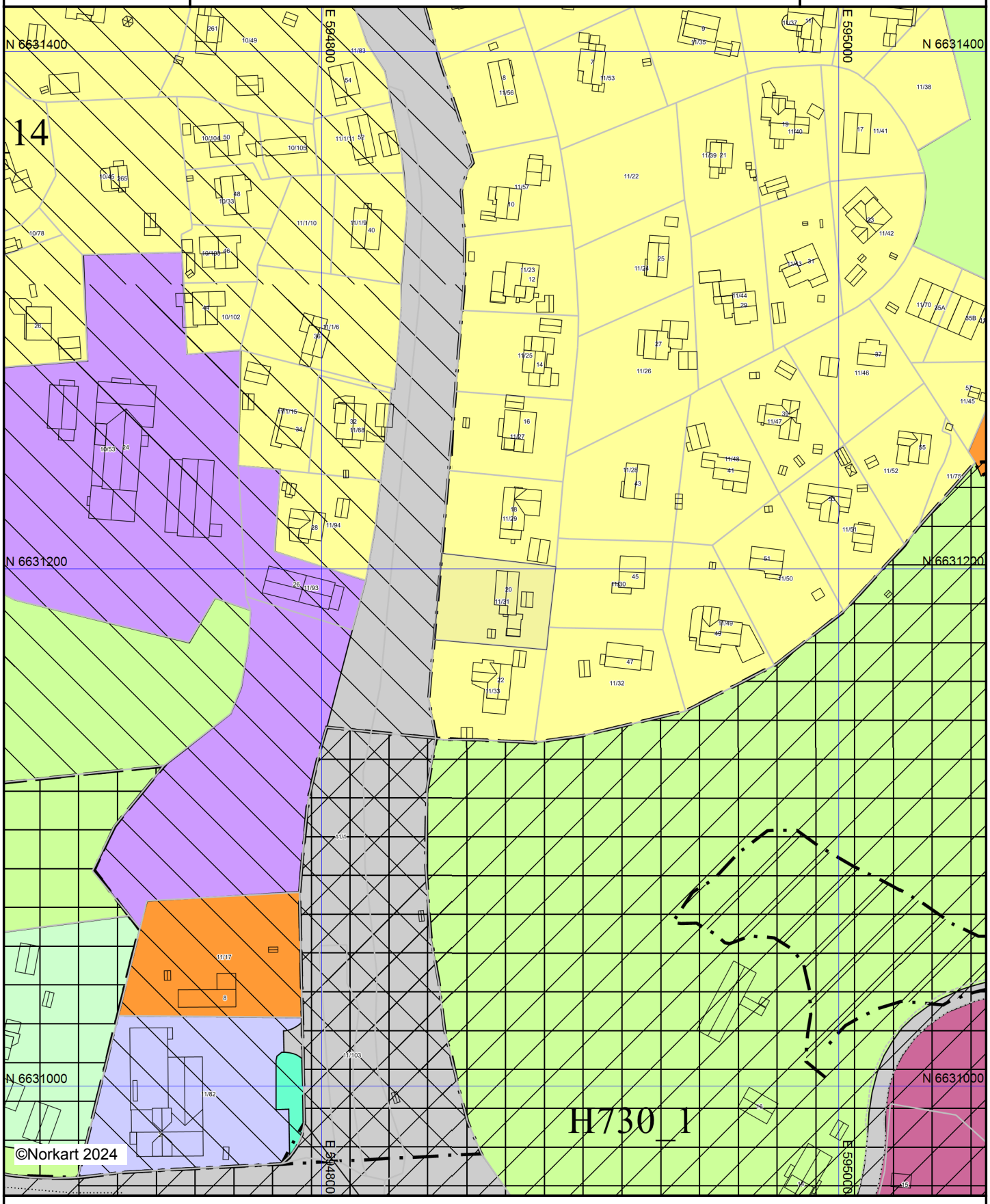
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/31
Adresse: Kirkeåsveien 20
Dato: 25.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

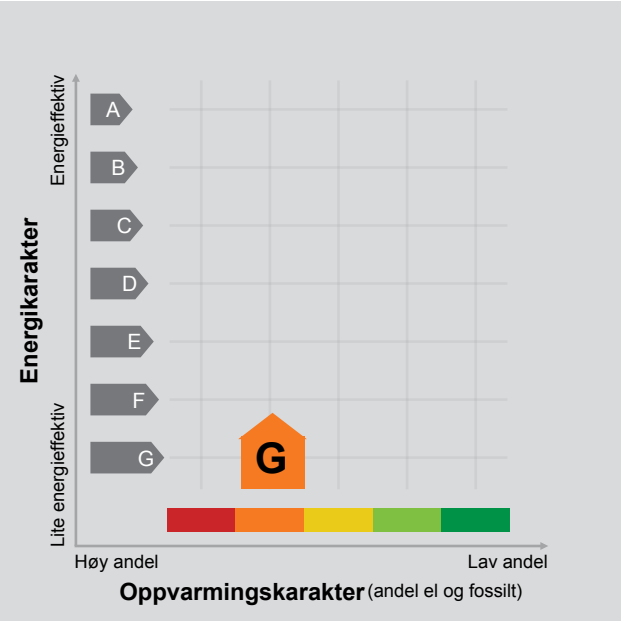
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Forretning - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Grav og urnelund - nåværende
- Veg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Blågrønnstruktur - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse -
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkeåsveien 20
Postnummer	1459
Sted	NESODDEN
Kommunenavn	Nesodden
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	31
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149436820
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7fc4ce1c-4f0c-4417-b545-a600eb0a9f8a
Dato	15.05.2024



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.energimerking.no.

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Fyr riktig med ved
- Montere automatikk på utebelysning
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	181
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kirkeåsveien 20
Postnummer: 1459
Sted: NESODDEN
Kommune: Nesodden
Bolignummer: H0101
Dato: 15.05.2024 18:22:00
Energimerkenummer: 7fc4ce1c-4f0c-4417-b545-a600eb0a9f8a

Kommunenummer: 3212
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 31
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 149436820

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: 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 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Kommunalforvaltningen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Kirkåsen		11	31	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbygg	1/4-76	dato 1/7-76 sak 1045/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Svein H. Johansen	Nesoddhøgda	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
O. Pedersen - Block Watne Bygg A/S	Ski	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Gunnar Fjeld " " "	Lisleby	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstiliatelse

☒ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg: Befaring foretatt 31/3-1977

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1) Ikke trapp foran hovedinngang. Midlertidig trapp må utbedres straks
2) Gjenstår gjenfyllinger - oppfyllinger og planering av omgivende terreng. Planeringen må skje slik at overflatevann ikke renner inn til bygningen.
3) Gjenstår div.utvendig puss- og flikkarbeider.
4) Inne i huset er Lecarøkpipe ikke pusset eller rappet.
5) Mat- og klesbod ikke ferdig innredet.
6) Ikke pusset eller rappet innvendige vegger i hobby- og sportsrom.
7) Ikke montert ildsted.
8) Ikke oppsatt vegg mellom kjøkkenet og stuen.
9) Terrassedøren i stuen må holdes forsvarlig låst - inntil terrassen blir ferdig oppfyllt.

Dette arbeid må være fullført innen 12 måneder

Nesoddtangen, den 4.april 1977.

Sendes: Vedlagt bekreftet tegning for søknad om boligtilskott.

☒ byggherren

☐ anmelderen

☒ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

NESODDEN KOMMUNE
Bygningskontoret

bygningssjef

Alfred Thomassen
Bygningskontrollør

KFS-blankett 5-016-12.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2128 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 25.04.2024

Godkjente bygningstegninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kirkeåsveien 20, 1459 NESODDEN								

Godkjente bygningstegninger

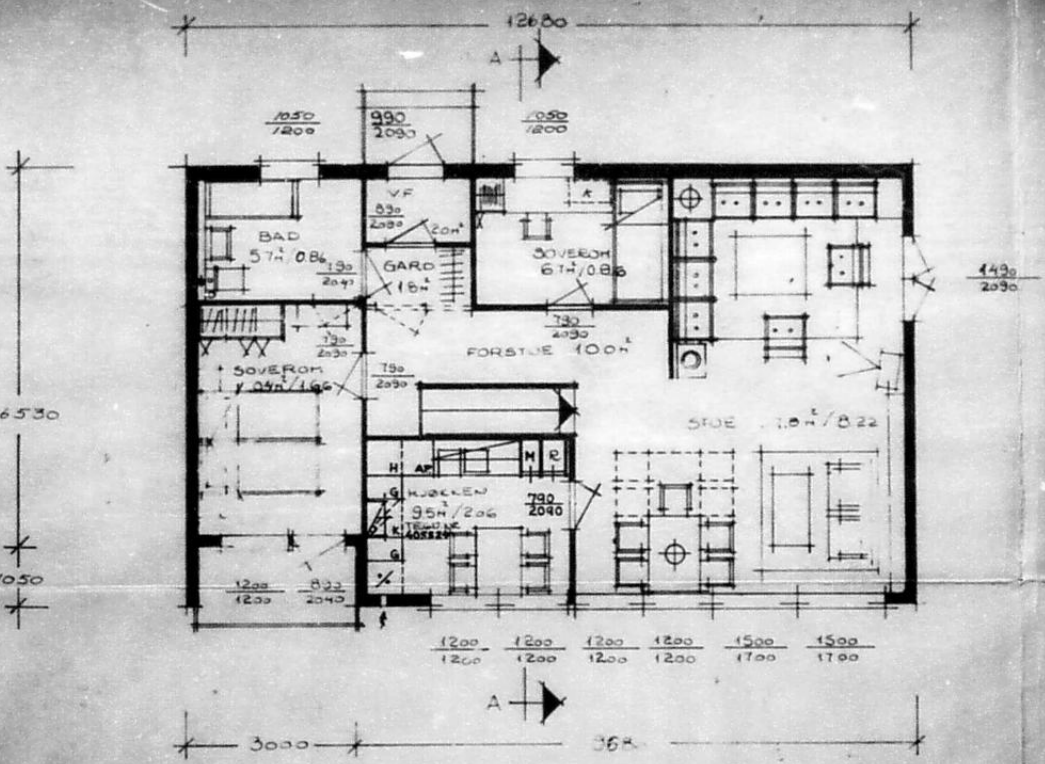
Godkjente bygningstegninger følger vedlagt	☒
Godkjente bygningstegninger finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen	☐
Kommentarer:	

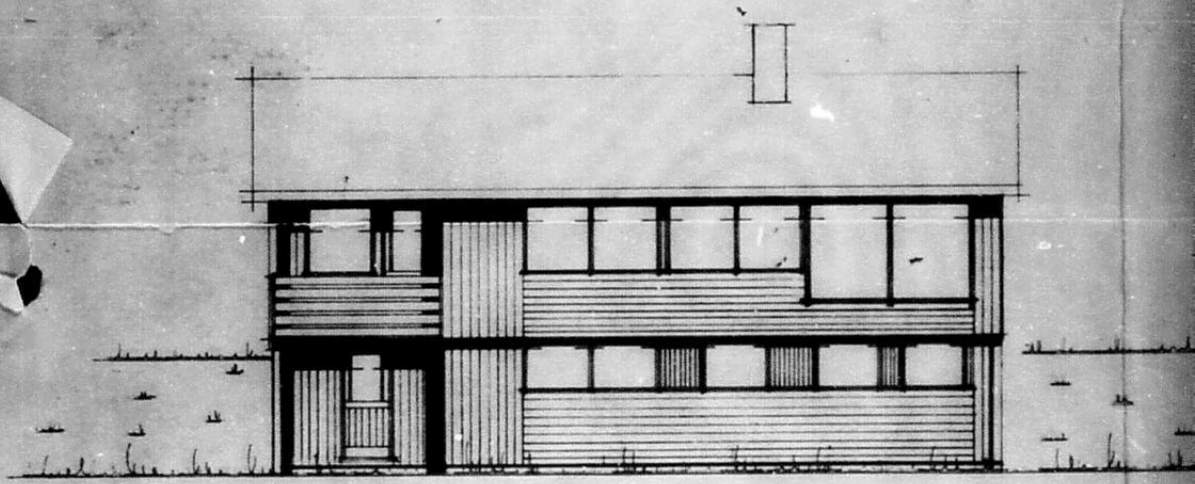
Andre opplysninger

Generelle kommentarer
Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune.

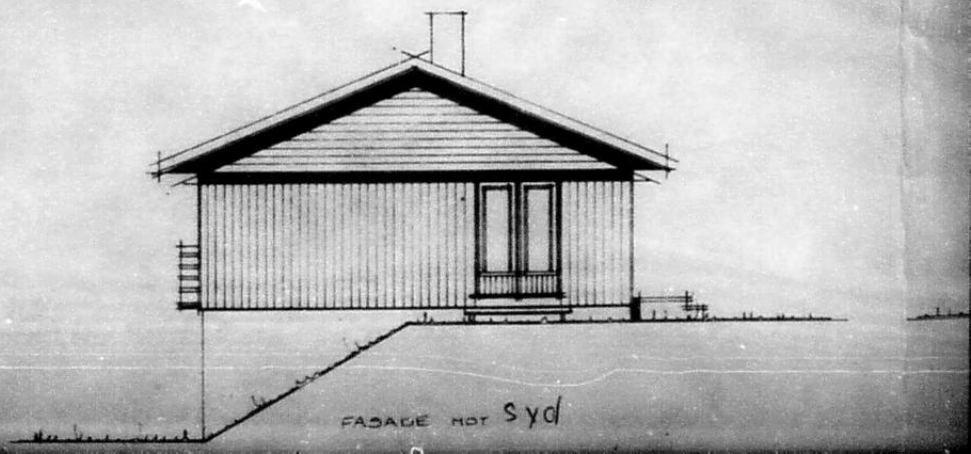
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

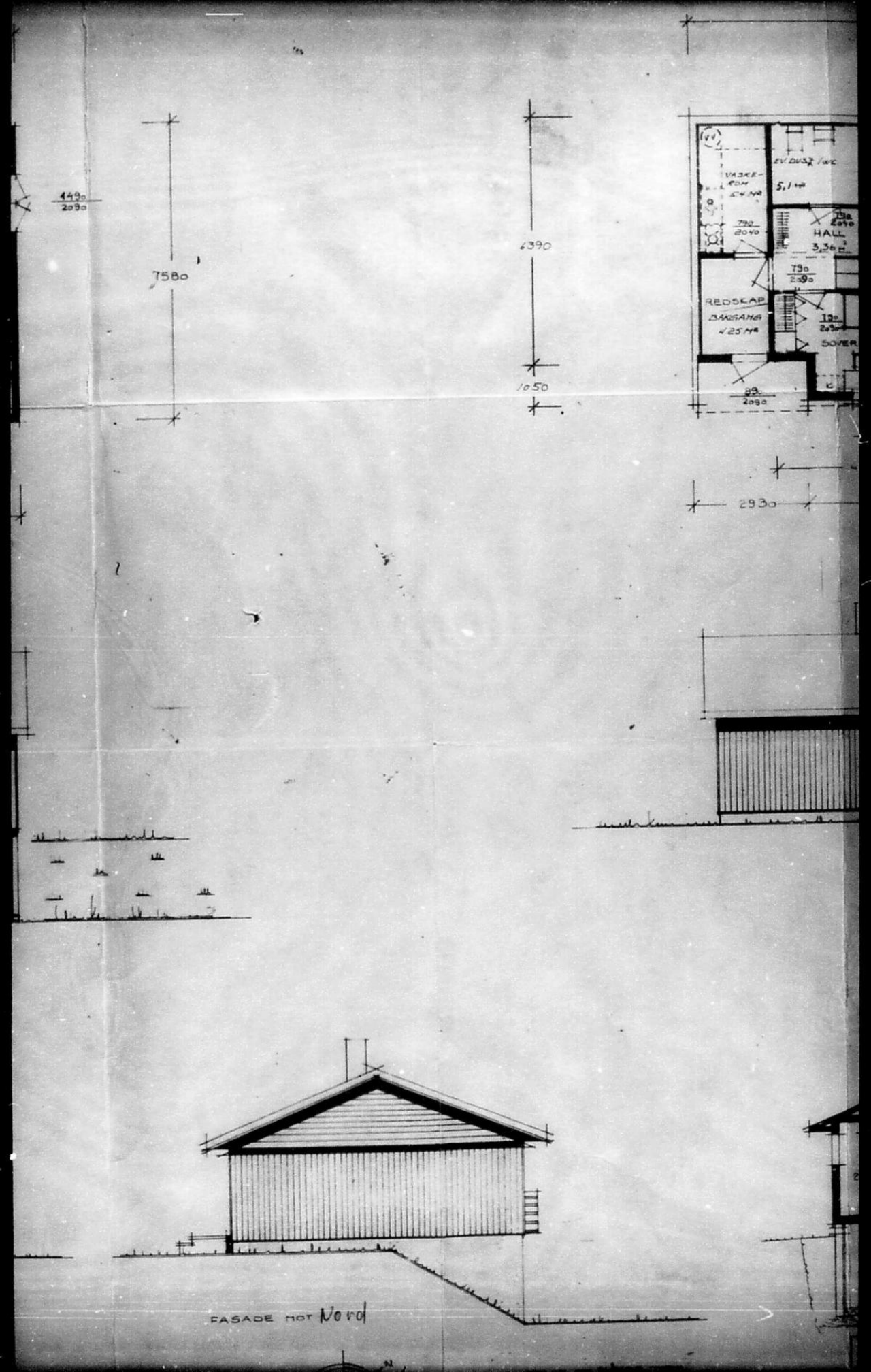


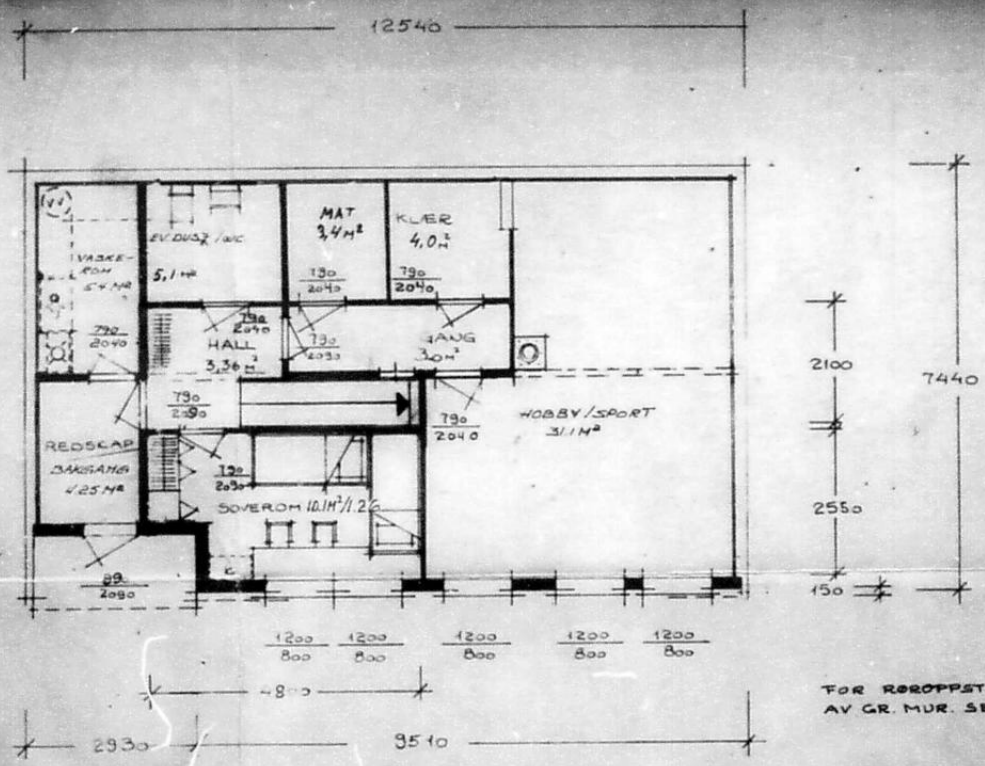


FASADE MOT Vest

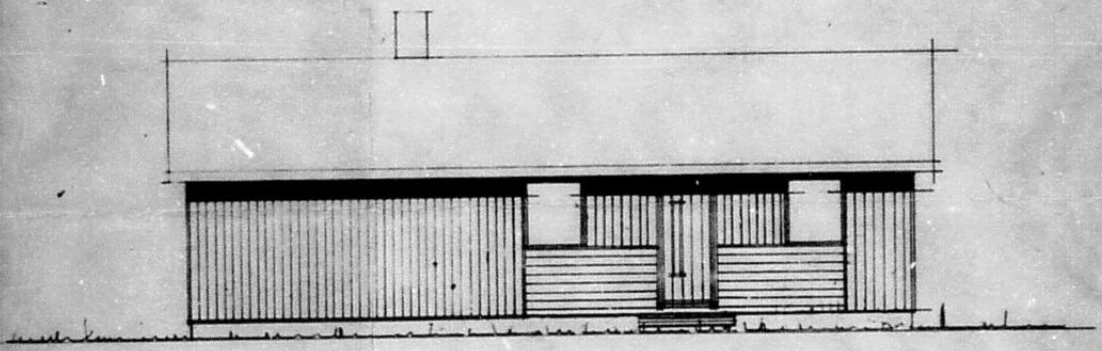


FASADE MOT Syd

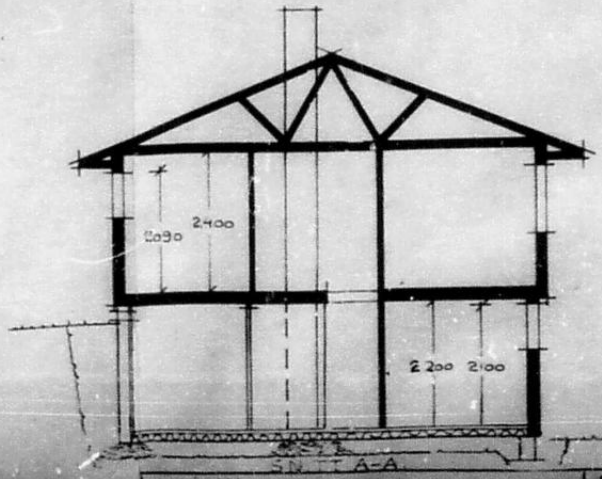

1490
2090
7580
6390
1050
VASKE-ROM
5,1 m²
HALL
3,36 m²
REDSKAP
BADSAHG
4,25 m²
SOVER
2930
FASADE MOT Nord



FOR RØROPPSTIKK OG ØVR
AV GR. MUR. SE TEGN. NR.



FASADE MOT Øst



UTREGNING AV LEIEAREALET

12,30M × 7,20M
+ V.F. 2,00M × 1,20M = 2,4 M²
+ INNTREKK 3,0M × 1,05 = 3,15 M²

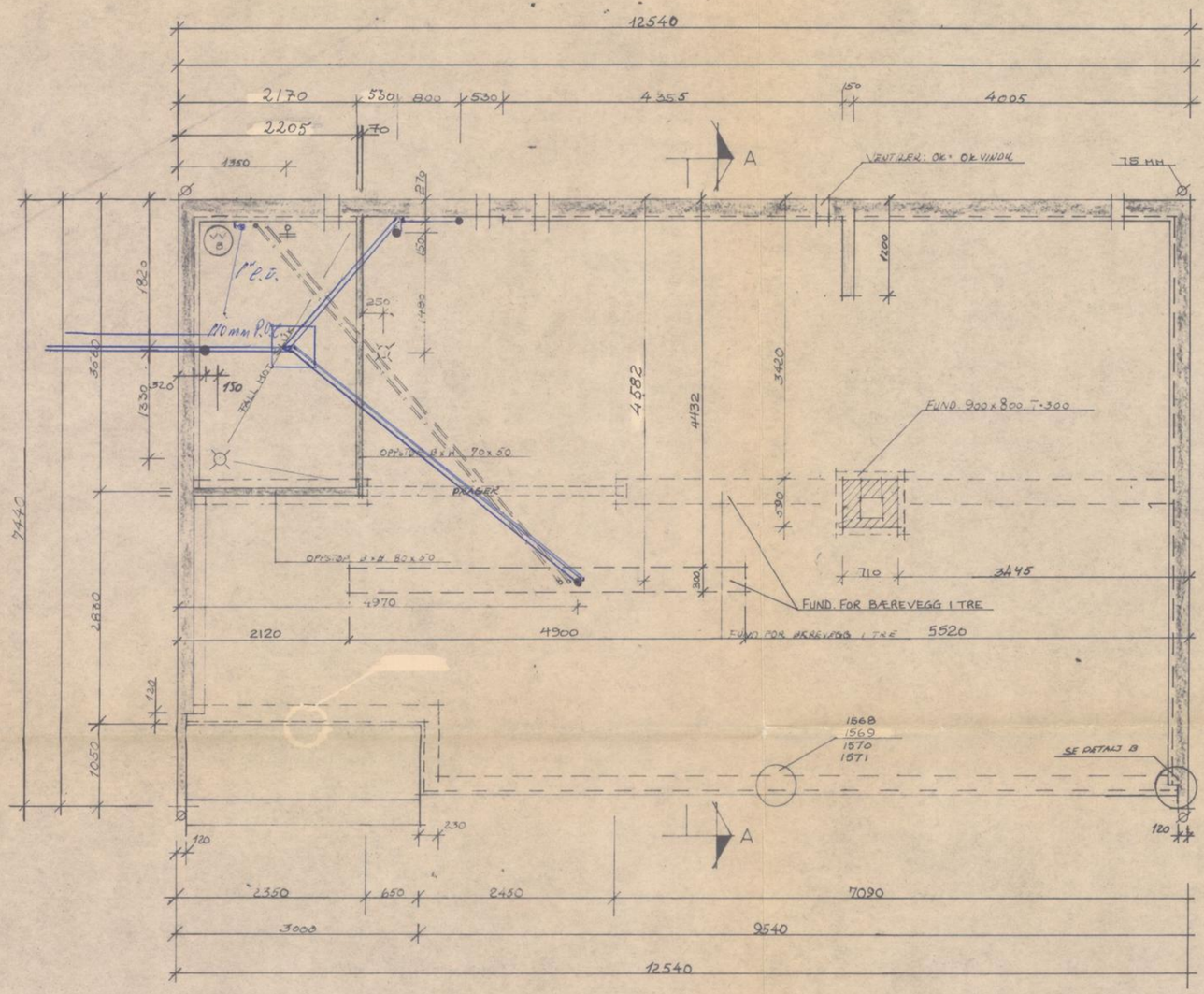
+ SOV. U.ETG. 4,85M × 2,5M = 12,1 M²
+ HALL U.ETG. 1,6M × 2,1M = 3,3 M²
= 15,4 M²
+ HUCC I SOV. 1,0M × 1,15M = 1,1 M²
TILSAMMEN

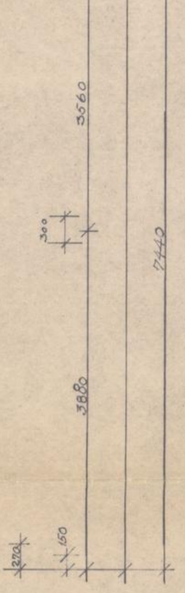
BYGGHERRE

BYGGEPLASS

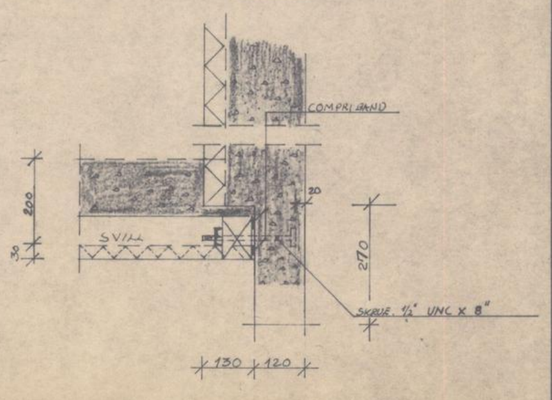
- SOILOPPSTIKK
- TAKVANN
- HOVEDSTOPPEKRAN
- SLUK
- KALDT VANN
- VARMT VANN

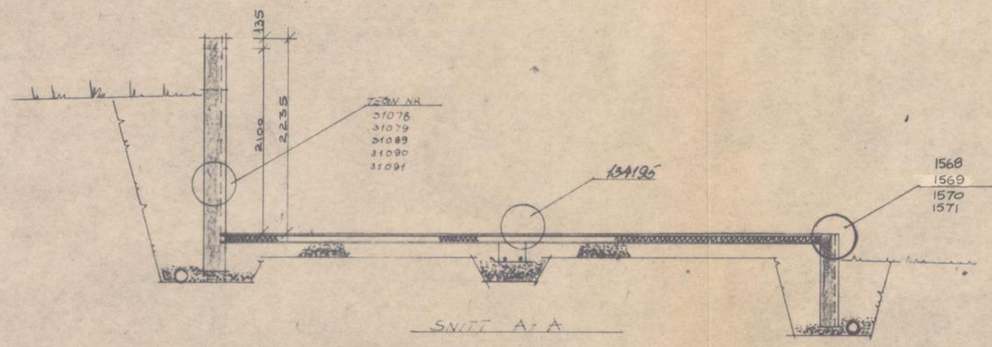
000ET/533
Geomatikk
11/31 09 - Tegning





DETALJ: B
M. 1:10





SNITT A-A

NESODDEN KOMMUNE
Kommuneingeniøren
2/9-76
7.0.7.

REV. FUND. FOR BÆREVEGG 13-11-74 VE
REV. OPPSTIKK MÅL 24/6-74 AL

Rør-Tangen Aut. rørlegger
Tangen Centrum, 1450 Nesodden
Telf. 911303

DETALJER SOM HØRER TIL DENNE TEGNINGEN	
31078	134195
31079	
31089	
31090	
31091	
~~134921~~	

Erst. av 1568-1569-1570 1571

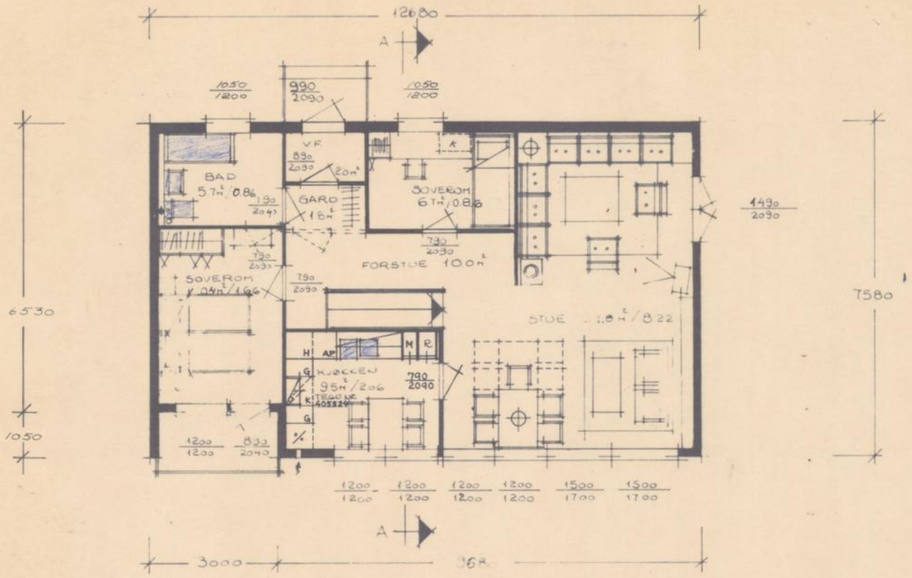
GRUNNMURER SOM BLIR UTSATT FOR JORDTRYKK, SKAL STØTTES OPP MED MURVEGGER I MAKS. AVSTAND 6.0 M.

GE.SP.

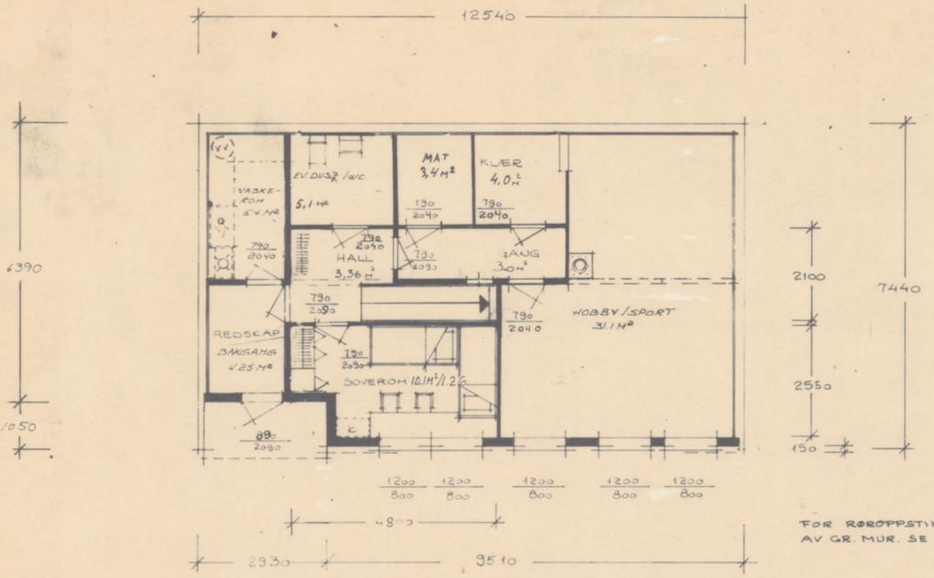
BYGGHERRE	BYGGEPLASS		TYPE 10 ÷
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 044(83) 980 KLEPP	TEGN.	H.J. Sjuklands.	ERST. FOR
	GODKJ.	CRR	TEGN. NR. 173911
	MÅL	1:50	
	DATO	11/9-73	ERST. AV

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

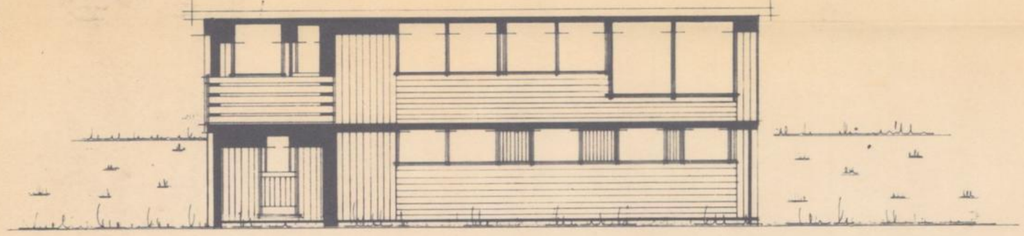
A.s Tørrkopi. 1000. A 2. E 9 gl. 4-73. Sentrum Trykkeri.



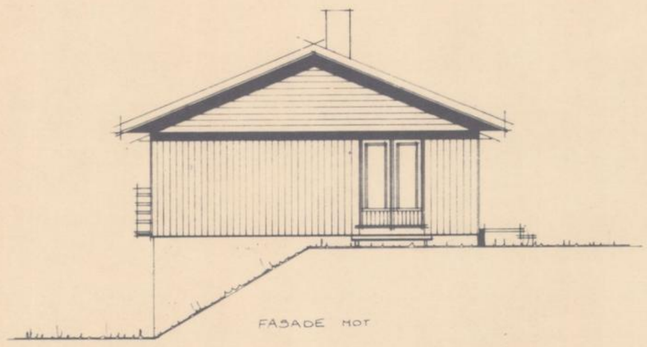
FASADE MOT



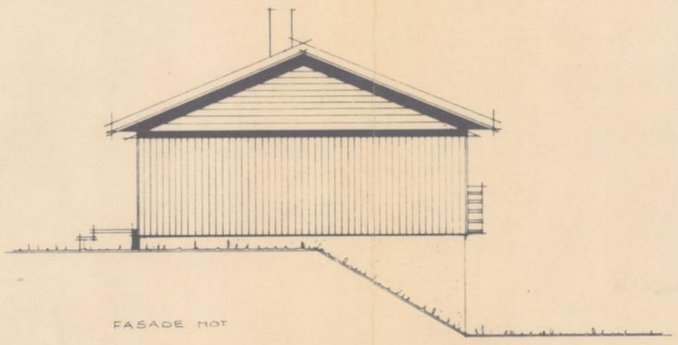
FOR RØROPPSTIKK OG STØPING AV GR. MUR. SE TEGN. NR. 403239



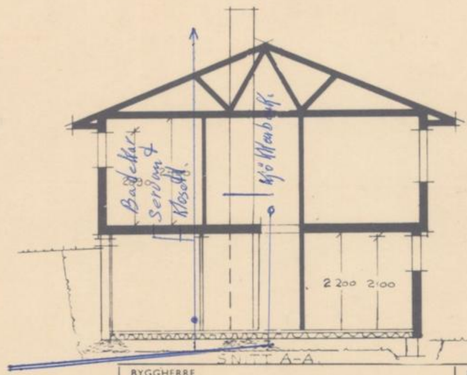
FASADE MOT

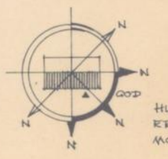


FASADE MOT



FASADE MOT





HUSETS INNGANG ER BEST ORIENTERT MOT NORDØST

— — — NÅVÆRENDE TERR.

——— ENDELIG TERR.

NESODDEN KOMMUNE
Kommuneingeniøren
2/9-73
REV. VENT. SKAP 12-5-75 VE

GR. EI. 202345

Rør-Tangen *Aut. rørlegger*
Tangen Centrum, 1450 Nesodden
Telf. 911303

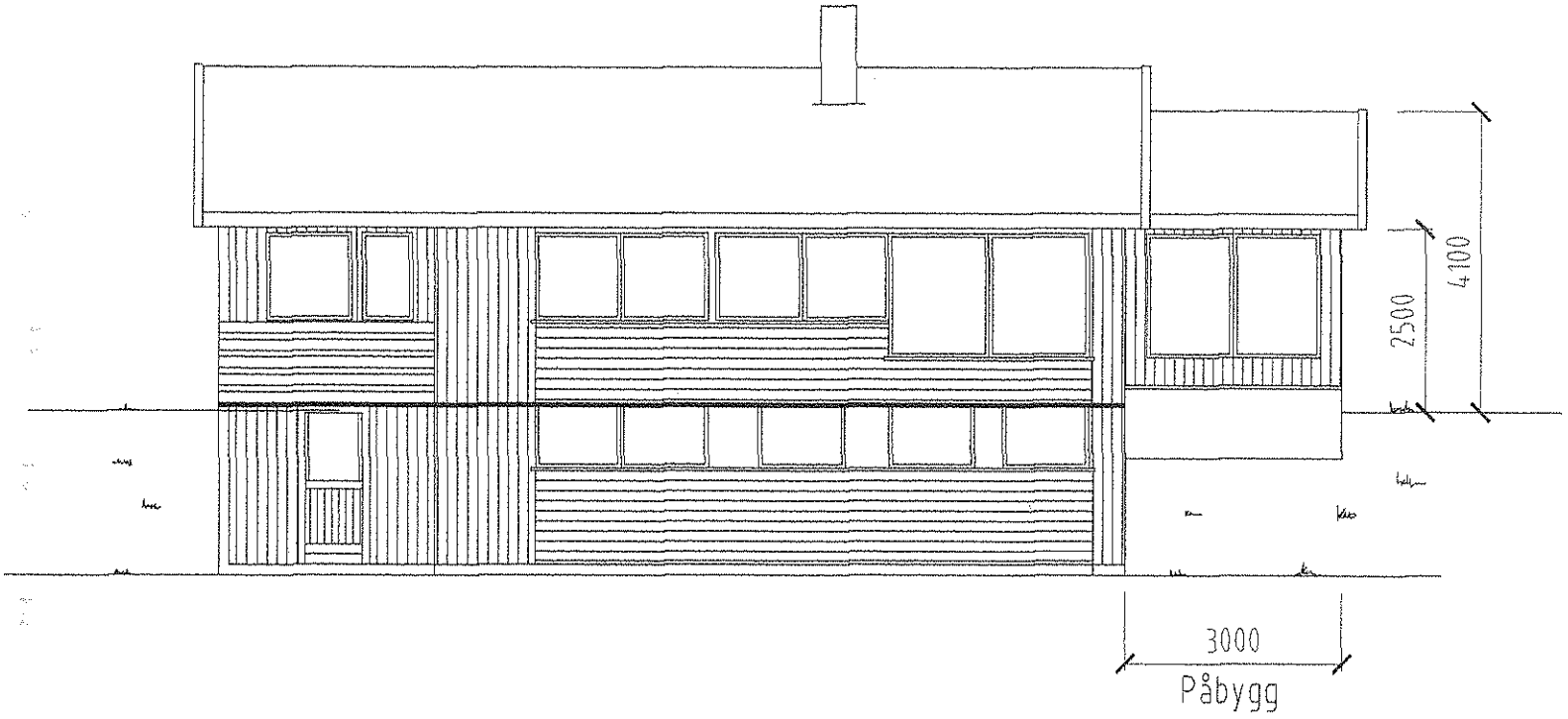
UTREGNING AV LEIEAREALET:

12.30M × 7.20M		=	88.56 M²
+ V.F. 2.00M × 1.20M	= 2.40 M²		
+ INNTREKK 3.0M × 1.05	= 3.15 M²	=	5.55 M²
		=	83.01 M²
+ SOV. U.ETG. 4,85M × 2.5M	= 12,12 M²		
+ HALL U.ETG. 1.6M × 2.1M	= 3.36 M²		
	= 15,48 M²		
+ HULL I SOV. 1,0M × 1,15M	= 1,15 M²	=	14,33 M²
	TILSAMMEN	=	97,34 M²

BYGGHERRE		BYGGEPLASS	BLOCK 10÷
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 044/83 980 KLEPP	TEGN	Mette Rønning	HUSB. REG. NR. 032 – 74
	GODKJ.		TEGN. NR. 400340
	MÅL	1:100	
	DATO	23.8.73	ERST. AV

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker

A.s Tanum 72. Sentrum Trykkeri.



						Konstr./Tegn.	Kontrollert.	Godkjent.
					Dato.	15.11.06		
					Sign.	M.S.		
Rev.	Forandring	Dato	Sign	Kontr.	Filnavn :			

Skala : 1:100

Projeksjonsmetode :

Eier: TORID KYEVIER Gnr: 11
Bnr: 31

Påbygg
Fasade Mot Vest

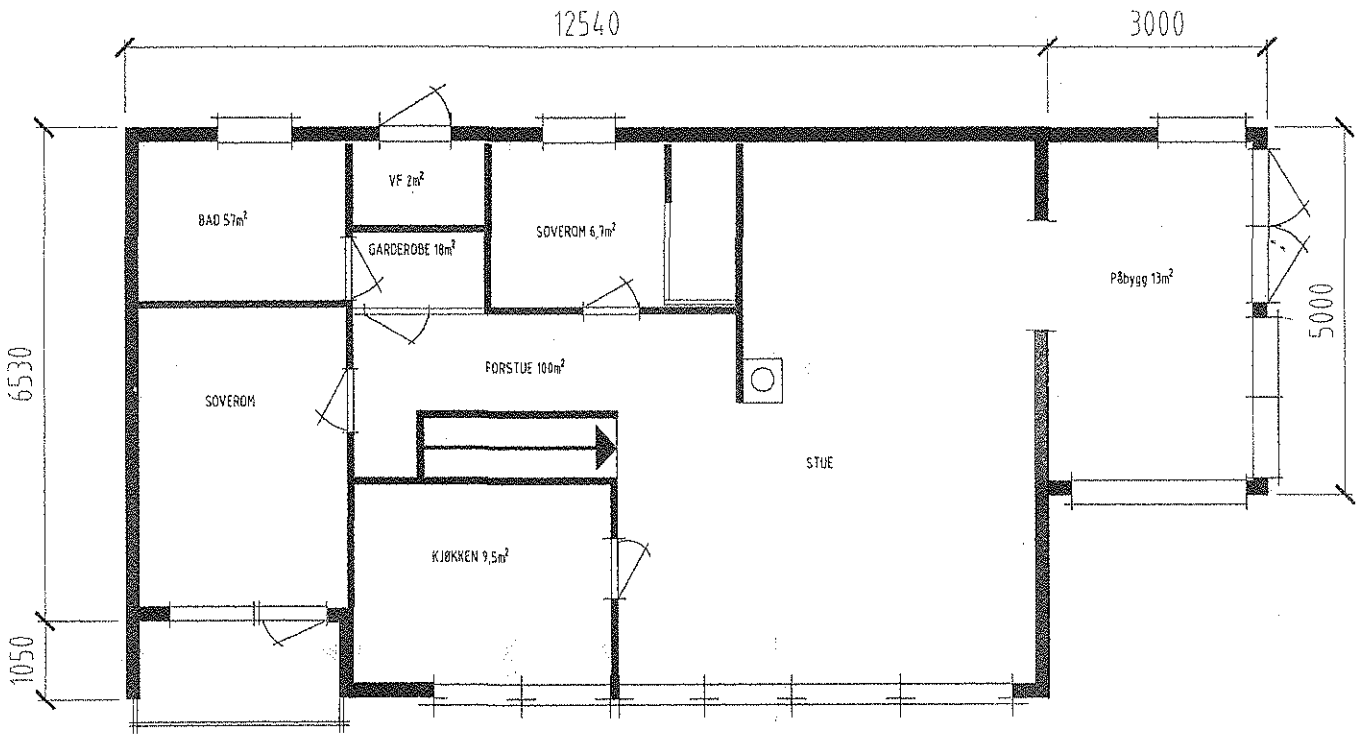
E - 2

Erstatning for :

Erstattet av :

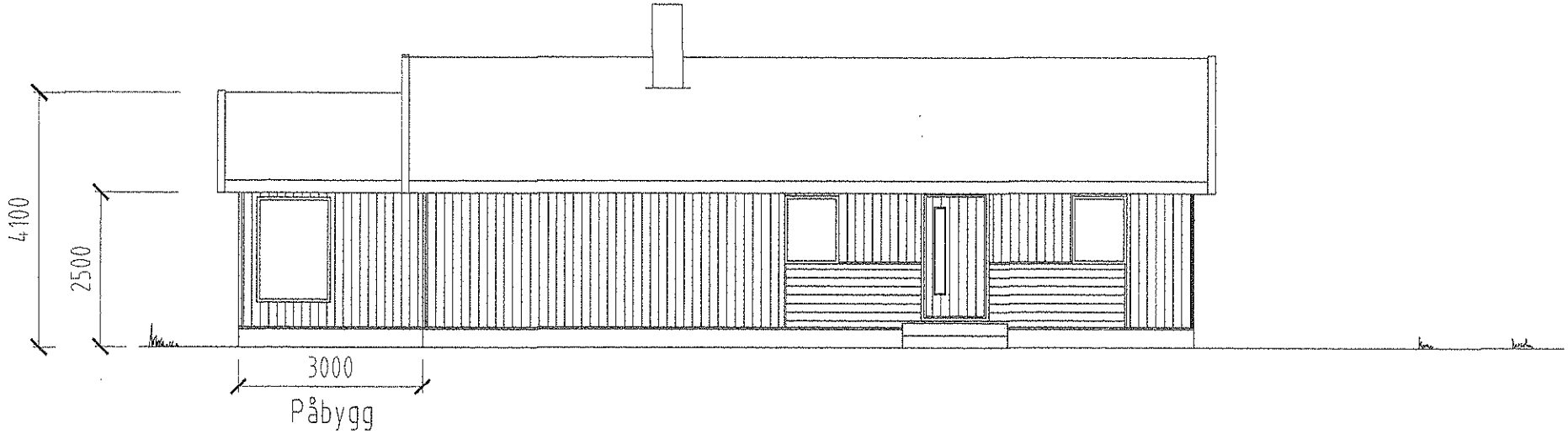
Tegningsnummer :
001

Revisjon :



				Skala: 1:100	Projeksjonsmetode:
				Eier: TORID KJEUNER Gnr: 14 Bnr: 31	
			Konstr./Tegn.	Kontrollert.	Godkjent.
		Dato.	15.11.06		
		Sign.	M.S.		
				E - 1	
				Erstatning for:	Erstattet av:
				Tegningsnummer: 004	Revisjon:

Påbygg
Plantegning 1. Etg.



Skala : 1:100

Projeksjonsmetode :

Eier: TURIDKIENNER

Gnr: 11

Bnr: 31

	Konstr./Tegn.	Kontrollert.	Godkjent.
Dato.	15.11.06		
Sign.	M.S.		

E-3

Påbygg
Fasade Mot Øst

Erstatning for :

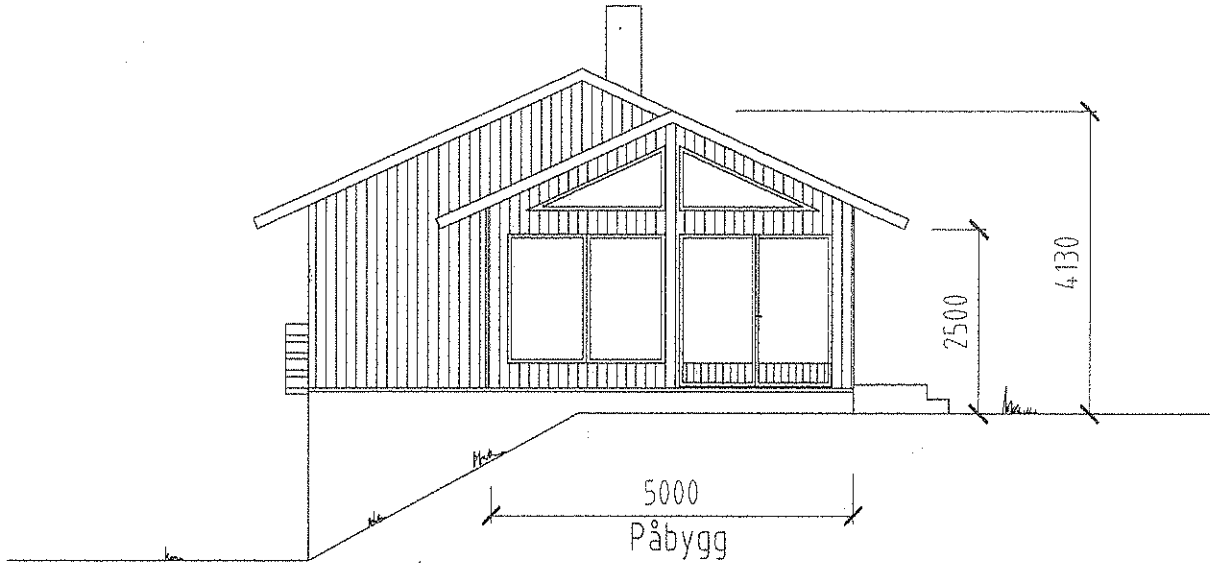
Erstattet av :

Tegningsnummer : 003

Revisjon :

Rev.	Forandring	Dato	Sign	Kontr.

Filnavn :



Skala : 1:100	Projeksjonsmetode :		
Eier: TURID KJENNER	Gnr: 4 Bnr: 21		
	Konstr./Tegn.	Kontrollert.	Godkjent.
Dato.	15.11.06		
Sign.	M.S.		

E - 4

Påbygg
Fasade Mot Syd

Erstatning for :	Erstattet av :
Tegningsnummer : 002	Revisjon :

Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas Kirkeåsveien 20
Vår referanse: 3461846/23844900
Bestilling: C3 2024-04-26 (6) 12

Dato
26.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7447	5	14.9.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	11	31	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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/7447/5
Uthentet 2024-04-26 09:45

YTRE FOLLO
07447 _ 14.9.76
LENSKRIVEREMBETE

Festekontrakt. 04. 76

831/1

§ 1.

Partene og tomta

Nesodden kommune som fester av eiendommen **PRESTEGÅRDSOMRÅDET I,** g.nr. 11, b.nr. 20

i Nesodden kommune, Akershus fylke, bortfester herved parsell nr. 15,

g.nr. 11, b.nr. 31, stor 1410.6 m² til

Svein Helge Johansen

født .

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta

Tomta er en parsell av et område som Nesodden kommune fester av Nesodden Prestegård v/Kirke- og Undervisningsdepartementet.
Tomtas utforming og størrelse fremgår av det tinglyste målebrev.

§ 3.

Festeavgiften

I festeavgift betaler den enkelte fester årlig kr. 141.- kroner etthundrefirtien--- beregnet etter 5 % om året av tomteverdi kr. 2,–/m², dog slik at festeavgiften til enhver tid skal være 1 % mer enn kommunen svarer til departementet. Festeavgiften betales hvert år 1. juli.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder Nesodden kommune seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta. Hvis bygningen er pantsatt til Den Norske Stats Husbank eller Noregs Småbruk- og Bustadbank, skal kommunen til enhver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).
Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er kommunen berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne avgift og å sette bygningen til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden

Festetiden er 99 år regnet fra 1. januar 1962.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten

Den enkelte fester er berettiget til å overta eller pantsette festeretten etter denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen på tomta.
I tilfelle av tvangssalg av bygningen er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen på tomta av Den Norske Stats Husbank eller Noregs Småbruk- og Bustadbank

Så lenge det hviler lån på bygningen på tomta av disse banker, skal:

a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
d. Banken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår

Ved overtagelsen skal den enkelte fester betale til Nesodden kommune et beløp, stort kr. 6.545.- kroner sekstusenfemhundrefirtifem som dekning for:

1. Fremføring av hovedledninger for vann og kloakk samt opparbeidelse av veier.
2. Tilknytningsavgift for vann og kloakk etter gjeldende regulativ. Bebyggelsen pliktes tilknyttet offentlig kloakk.

Det beregnes 6.5% rente p.a. fra 20.3.75 til oppgjør skjer.

~~Dette beløp skal betales med minst 1/4 part når tomta er oppmålt og resten når den er byggeklar~~

Bebyggelse av tomta må ta til senest innen 2 år etter at denne er byggeklar. I motsatt fall forbeholder kommunen seg rett til å overdra tomta til ny fester mot tilbakebetaling av det innbetalte beløp uten renter.

Ytterligere spesielle vilkår, se vedlegg.

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av den enkelte fester.

§ 10.

Ikrafttreden

Denne kontrakt trer i kraft ved undertegnelsen.
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.
Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som Nesodden kommune og den enkelte fester hver har ett av.

Som bortfester: Som fester:

Nesodden den 23/4-76 Nesodden den 23/4-76

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. .....

2. .....

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/7447/5
Uthentet 2024-04-26 09:45

Spesielle vilkår, jfr. festekontraktens § 8.

1. Parsellen skal bebygges overensstemmende med eventuell gjeldende reguleringsplan og tilhørende vedtekter.
2. Parsellen kan holdes inngjerdet overensstemmende med gjeldende vedtekter. Gjerde mot veg plasseres etter anvisning av kommuneingeniøren i Nesodden. Bortfester har ingen gjerdeplikt for ikke bortfestede tomter. Mellom naboer deles gjerdeholdet likt.
3. Bebyggelsen av parsellen skal være påbegynt innen to og være avsluttet innen tre år etter tomteoverdragelse.
4. Nesodden kommune har rett til uten erstatning:
   a) Å føre frem langs veg og tomtedeler elektriske ledninger (luft- og/eller jordkabler), vann- og kloakkledninger.
   b) Foreta nødvendig rydding, kvisting og forsterking.
   c) Besørge fremført telefonledninger med nødvendige stolper eller gi andre samtykke hertil.
5. Kommunen og andre parsellfestere har rett til - over den ubebygde del av eiendommen - å føre frem vann- og kloakkledninger samt adgang til nødvendig tilsyn og reparasjoner av disse. For mulig ulempe og skade tilkommer[illegible] festeren godtgjørelse.
6. Festeren er forpliktet til å være med i den til en hver tid i kommunen etablerte renovasjonsordning. Likeledes tilpliktes tilknytning til kommunalt vannverk og kloakkvesen og festeren forplikter seg til å rette seg etter de tariffer og reglementer som til en hver tid gjelder for området og anleggene.
7. Parsellens fester plikter å sørge for at grøft og vegskråning utenfor parsellen ikke virker skjemmende. Kommunen har rett til å brøyte snø inn på arealet, men er herunder ansvarlig for skade som i så henseende påføres gjerder. Beplantning som i nevneverdig grad hindrer utsikt, er ikke tillatt.
8. Fester forplikter seg til å overdra sin nåværende borettslagsleilighet i Oksval Terrasse 19, Oksval II borettslag, til den person Nesodden kommune måtte utpeke.
9. Ved videre overdragelse av festeretten og overføring av de på parsellen oppførte bygninger, har Nesodden kommune fortrinnsrett til overtagelse av festerett innenfor et tidsrom av 10 - ti - år fra 1.juni 1975.

Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas Kirkeåsveien 20
Vår referanse: 3461844/23844890
Bestilling: C3 2024-04-26 (6) 15

Dato
26.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3654	5	24.8.1962	BESTEMMELSE OM GJERDE FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	11	20	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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/3654/5
Uthentet 2024-04-26 09:46

11/1 N

3654/1962 28/8.

Stemplet med kr. 1.500.- kan tilbakebetales, dersom 1075-62 ikke gjennomføres.

FESTEKONTRAKT

Undertegnede ~~prestegardstilsyn~~ — skogforvalter — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Nesodden Kommune

en parsell på ca. 74,9 dekar av

Nesodden prestegard — ~~kapellangard~~ gnr. 11

bnr. 1 i Nesodden herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand, den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Skisse, se vedheftet ark.
Grensebeskrivelse (avskrift av målebrev av 20/4 1961, tinglyst 17/11 s.å. - jfr. vedheftet skisse):
Grensen mot Torvet 9/12 er fastlagt tidligere.
Da arealet er regulert og skal oppstykkes i tomter ble det under befaringen bare opptatt grensebeskrivelse.
Mot nord: a-b i gjerdet mot Torvet 9/12.
" øst: b-c., c-d langs vestre side av regulert ytre vei., d-e, e-f langs østre side av regulert indre vei., f-g.
" syd: g-h langs nordre side av regulert ytre vei., h-i i-k langs søndre side av regulert ytre vei.
" vest: k-a langs kant av nåværende riksvei 67.
Areal 74.900 m^2

Festet skjer ellers på slike vilkår:

1. **Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra** 1/1 1962
2. **For festet svares en årlig avgift av kr.** 5.992,- **som betales innen 1. oktober hvert år til den som departementet gir fullmakt til å innkreve avgiften. Etter forfall regnes 4 pst. renter.**

Når 25, 50 og 75 år av festetiden er gått, kan det offentlige eller festeren innen to år — hvis forholdet ikke ordnes ved overenskomst som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve holdt skjønn til bestemmelse om — og i tilfelle til hvilket beløp — den årlige festeavgift bør forhøyes eller nedsettes under hensyn til rentenivået og til endringer i parsellens verdi som ikke skyldes festerens egne foranstaltninger.

Skjønnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av vedkommende rekvirent. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 7 nedenfor.

3. **I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.**

4. **Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for prestegården.**

Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.

Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.

5. **Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling kan prestegårdens eier prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.**

For lån eller bidrag av det offentlige[1]) vikes dog prioritet med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter særskilt søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i at 1. prioritets panterett for avgiften fralåles.

6. **Unnlatelse av å erlegge den årlige avgift innen 3 — tre — måneder etter forfallstid eller av å bebygge parsellen innen den i post 4 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser medfører rett for det offentlige til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlest. Hvorvidt misligholdelse foreligger, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 2.**

Festet kan i øvrig ikke oppheves eller oppsies innen festetidens utløp, med mindre der med departementets godkjenning treffes overenskomst herom.

7. **De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller fremleie er ugyldig uten slikt samtykke.**

8. **Når festet av hvilkensomhelst grunn opphører, påhviler det ikke prestegårdens eier eller det offentlige noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen overenskomst (f. eks. om parsellens bortfeste til en ny eier av husene), kan parsellen forlanges ryddiggjort av festeren innen 4 — fire — måneder etter festets opphør.**

---

[1]) Kongeriket Norges Hypotekbank, Småbruk- og Boligbanken, Den norske stats husbank, Statens Pensjonskasse, Statens nedskrivningsbidrag og liknende.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av kreditt- og hypotekforeninger eller hvor 1. prioritet for avgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 5, skal Kirkedepartementet ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjørelse skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

9. Parsellen eller deler derav kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger og liknende med departementets samtykke, med mindre ekspropriasjon finner sted. Erstatningen tilfaller prestegardens eier og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. Nedsettelsen blir i tilfelle å bestemme ved skjønn. Kirkedepartementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse i festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.

10. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler prestegarden. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av prestegardens eier eller av det offentlige.

11. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige senere endringer i kontraktsforholdet, såsom stempel- og tinglysingsgebyrer m. v. Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. ~~40,-~~. 25,-.

12. Trær som holder mindre enn 12 cm tverrmål i brysthøyde tilfaller festeren uten vederlag. Furutrær som holder tverrmål 12 cm og derover i brysthøyde fjernes av skogforvaltningen innen ett år fra tinglysingen av denne kontrakt eller overtas av festeren etter skogforvalterens takst.

13. Kommunen har rett til framleie av byggetomter innenfor det festede område.

14. Uten Departementets samtykke må det ikke holdes storfe på parsellen.

15. Av de trykte poster foran er strøket:
    a) Av post 4, avsnitt 2: "som må være bebygget innen 3-tre- år fra nærværende kontrakts godkjenning."
    b) Hele post 5
    c) Av post 6, avsnitt 1: "eller unnlatelse av parsellens bebyggelse innen den i post 4 nevnte frist."
    d) Hele post 7.

Lillehammer, den 16. mars 1962	Nesodden den 5. april 1962.
For det offentlige:	Som fester:
Akershus Skogforvaltning	Nesodden kommune
Knut Skinnemoen (s)	W. Kjensli (s) ordfører

GODKJENT.

Stempelmerker til kr. 1.500,- må settes på kontrakten og kasseres innen en måned fra i dag.

Innfestingsavgiften er kr. 40,-.

Kommunens vedtak om feste må godkjennes av Kommunal- og arbeidsdepartementet - eventuelt av vedkommende fylkesmann - jfr. lov om styret av kommunene av 12. november 1954 § 59.

Oslo, den 27. april 1962
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

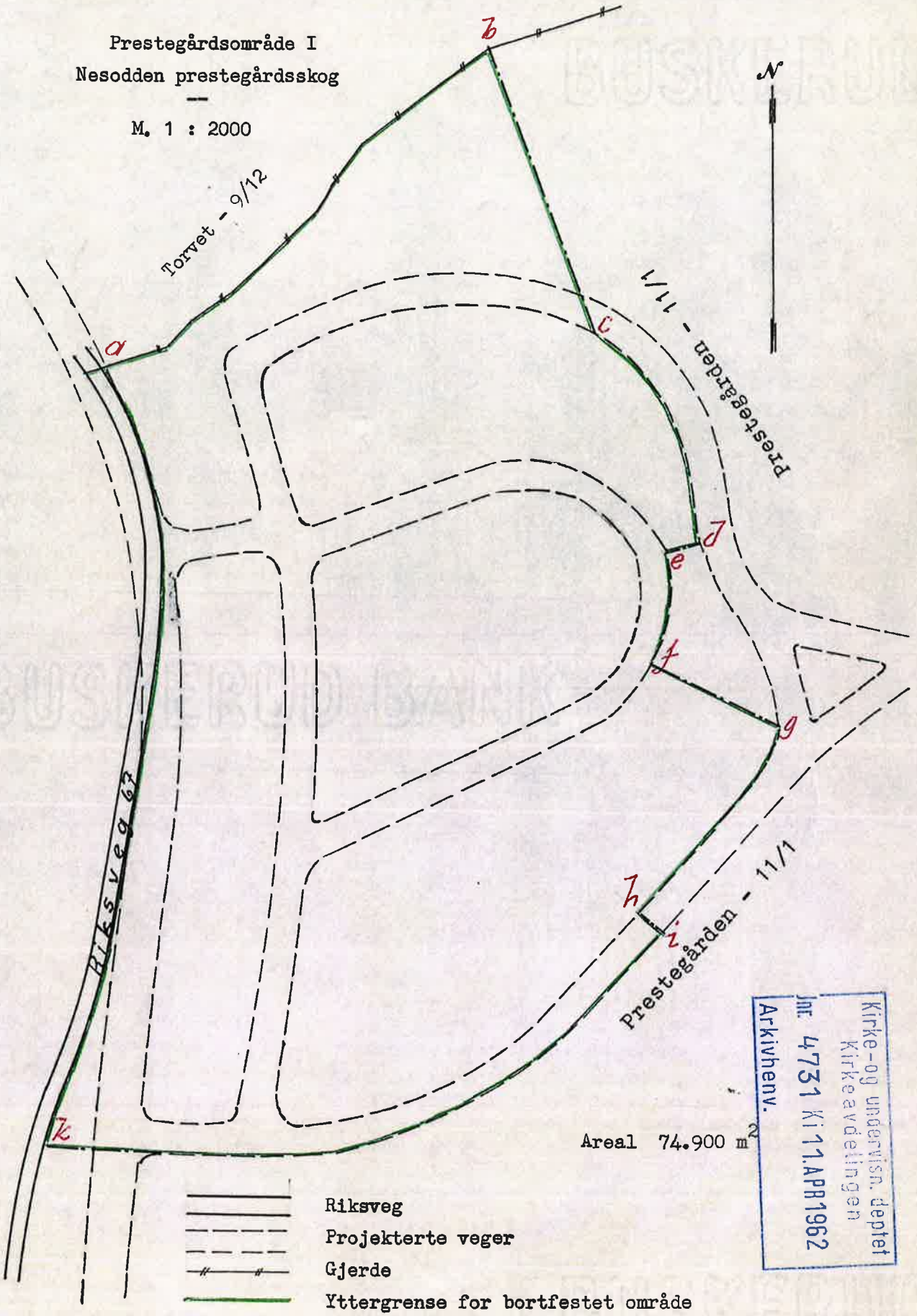
ø. Jahr

Eigil Holm

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/3654/5
Uthentet 2024-04-26 09:46

Prestegårdsområde I
Nesodden prestegårdsskog

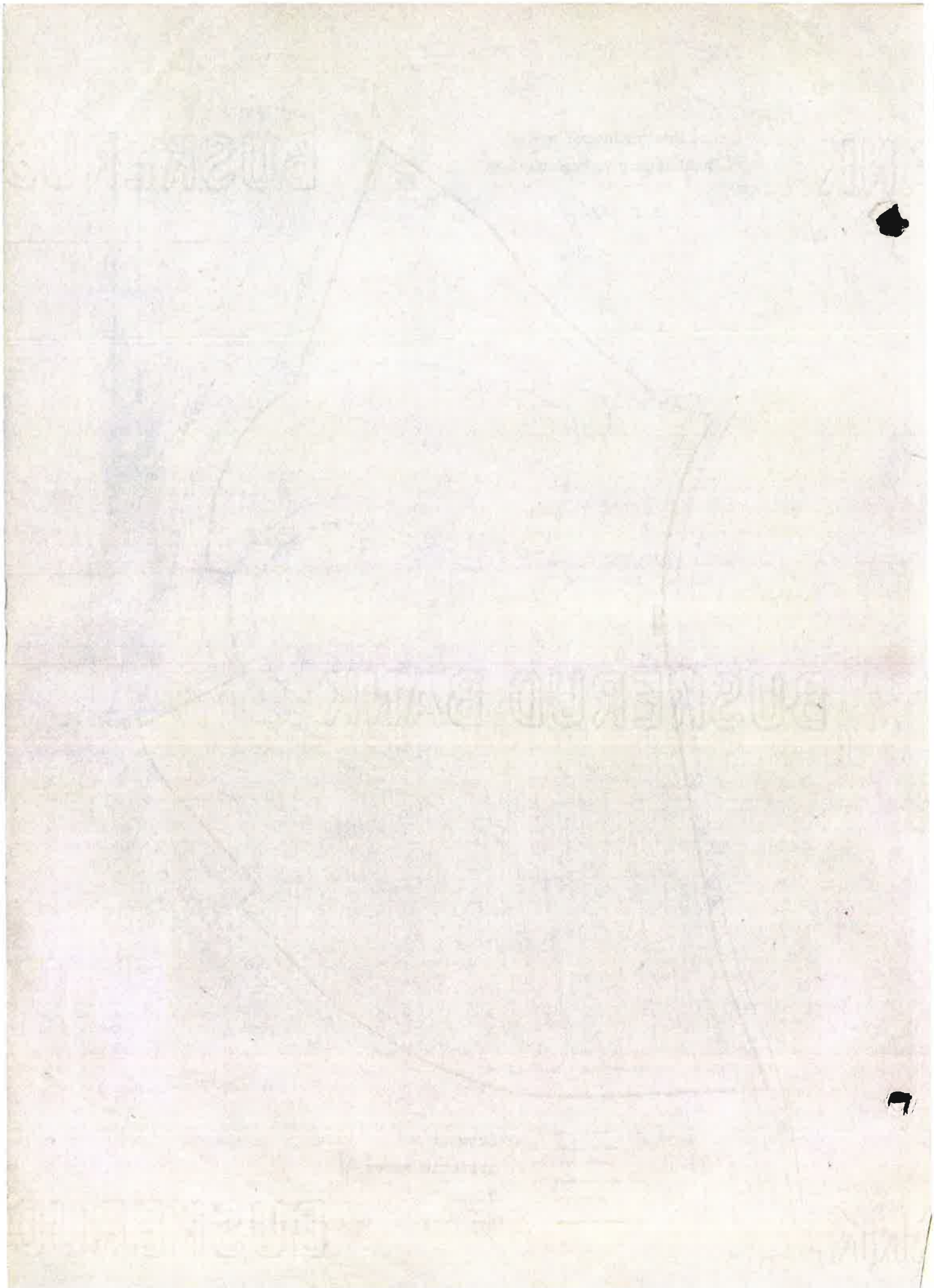
M. 1 : 2000



Areal 74.900 m²

Riksveg
Projekterte veger
Gjerde
Yttergrense for bortfestet område

Kirke- og undervisn. deptet
Kirkeavdelingen
Jnr. 4731 Ki 11. APR 1962
Arkivhenv.





Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

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

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	**15.050 kroner**
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	**17.550 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Kirkeåsveien 20

Nabolaget Torvik - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Nesodden kirke Linje 560, 560N, 561, 565, 570	2 min 0.2 km
Oppegård stasjon Linje L2, L2x	28 min 22.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 10 min

Skoler

Jaer skole (1-7 kl.) 79 elever, 7 klasser	4 min 2.4 km
Berger skole (1-7 kl.) 393 elever, 23 klasser	7 min 4.7 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 282 elever, 20 klasser	9 min 6.3 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 293 elever, 24 klasser	11 min 8.6 km
Nesodden videregående skole 750 elever	6 min 4.3 km
Frogn videregående skole 426 elever	17 min 14.8 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Kirkekrysset Neso...	7 min
Hagelundveien 24 - Nesodden Ko...	9 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

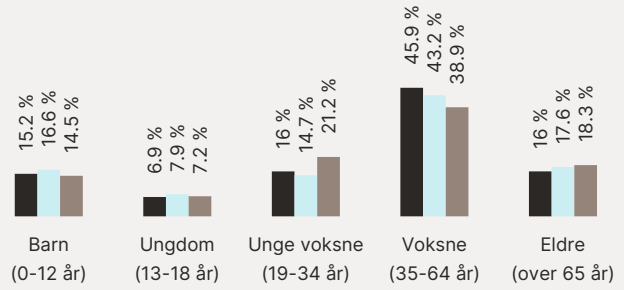
Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torvik	580	257
Nesodden kommune	19 939	8 416
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Askeladden barnehage (1-5 år) 17 barn	13 min 1 km
Fjordvangen barnehage (1-5 år) 56 barn	4 min 3.1 km
Bergerkollektivet barnehage (2-5 år) 18 barn	5 min 3.3 km

Dagligvare

Kiwi Kirkekrysset PostNord	7 min 0.5 km
Coop Extra Nesoddtangen Post i butikk	5 min 4.5 km

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 Høyden & Partners 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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Båt/ferge
3. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

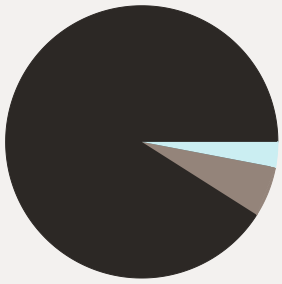
Trafikk
Lite trafikk 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Sport

Jaer Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 2.3 km
Fjordvangen Nærmiljø-Ballplass Ballspill	4 min 3 km
Energihuset Treningssenter	10 min
Orange Studio	16 min

Boligmasse

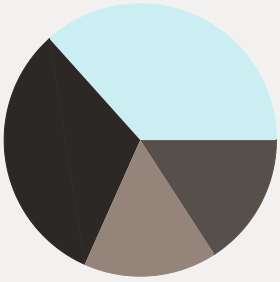


- 91% enebolig
- 3% blokk
- 6% annet

Varer/Tjenester

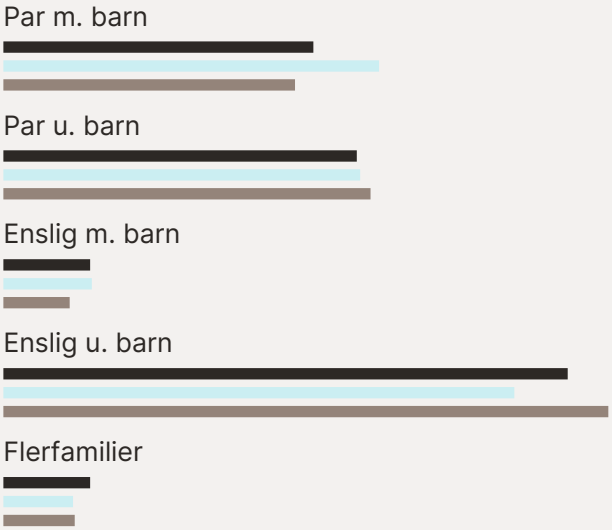
Tangen Senter	9 min
Apotek 1 Nesodden	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 32% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

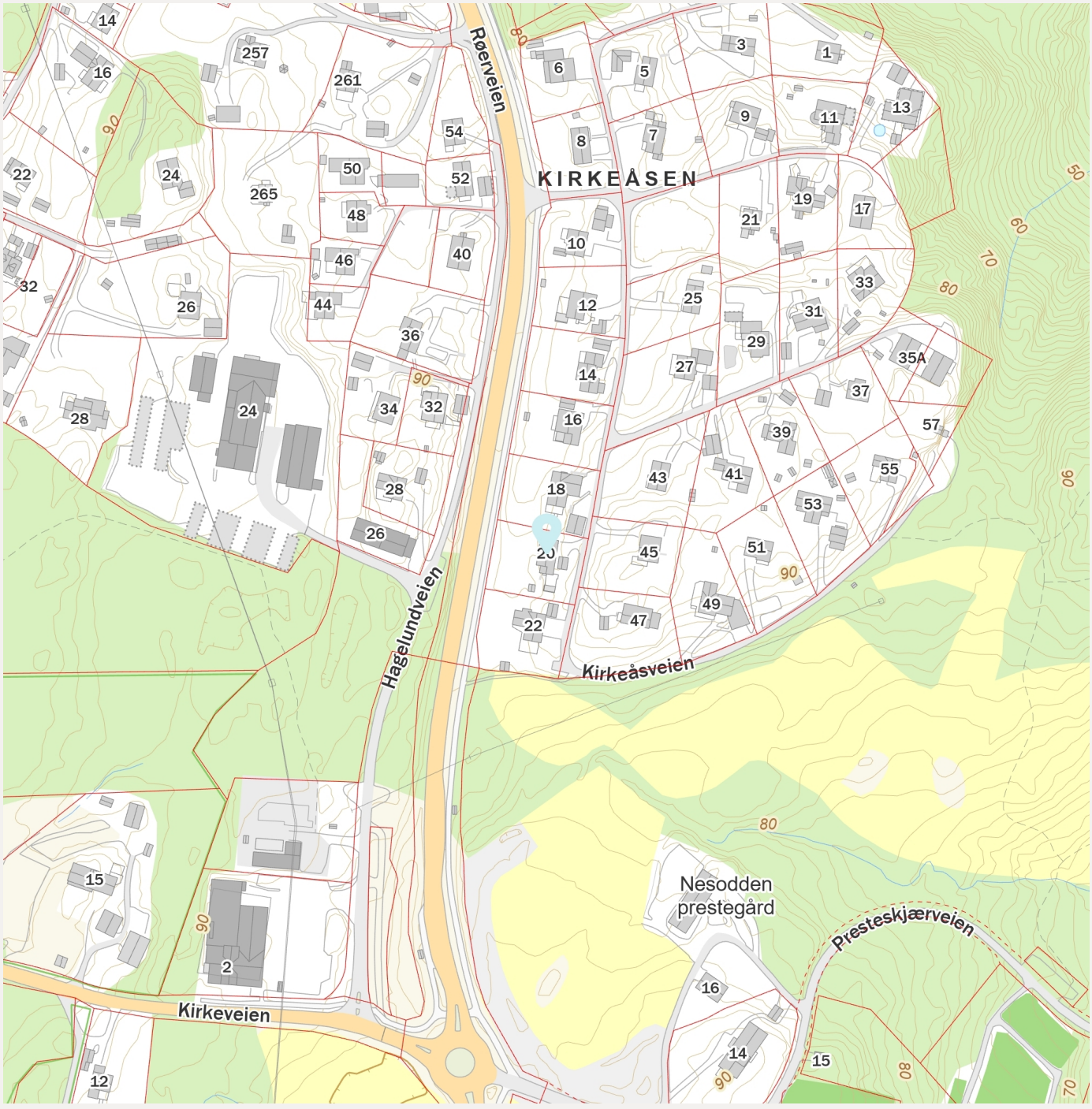


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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 Høyden & Partners 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





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 Høyden & Partners 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

Tiltaksanalyse
Nesodden kommune

Eiendom	3212 11/31		
Utskriftsdato	25.04.2024	**Antall datasett**	55

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

14 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Overvannsanalyse 200-årsflom
- Overvannsanalyse 50-årsflom
- SSB - Arealbruk
- Tettsteder
- FKB-Bygning
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Overvannsanalyse 20-årsflom
- Radon
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Veg senterlinje Elveg 2.0

41 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for snøskred
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-Naturinfo
- Flom aktsomhetsområder - Nesodden
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kvikkleire
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Skredhendelser
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Trafikkmengde
- Tur- og friluftsruter
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - SEFRAK
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

FKB-Bygning

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023



Om datasettet

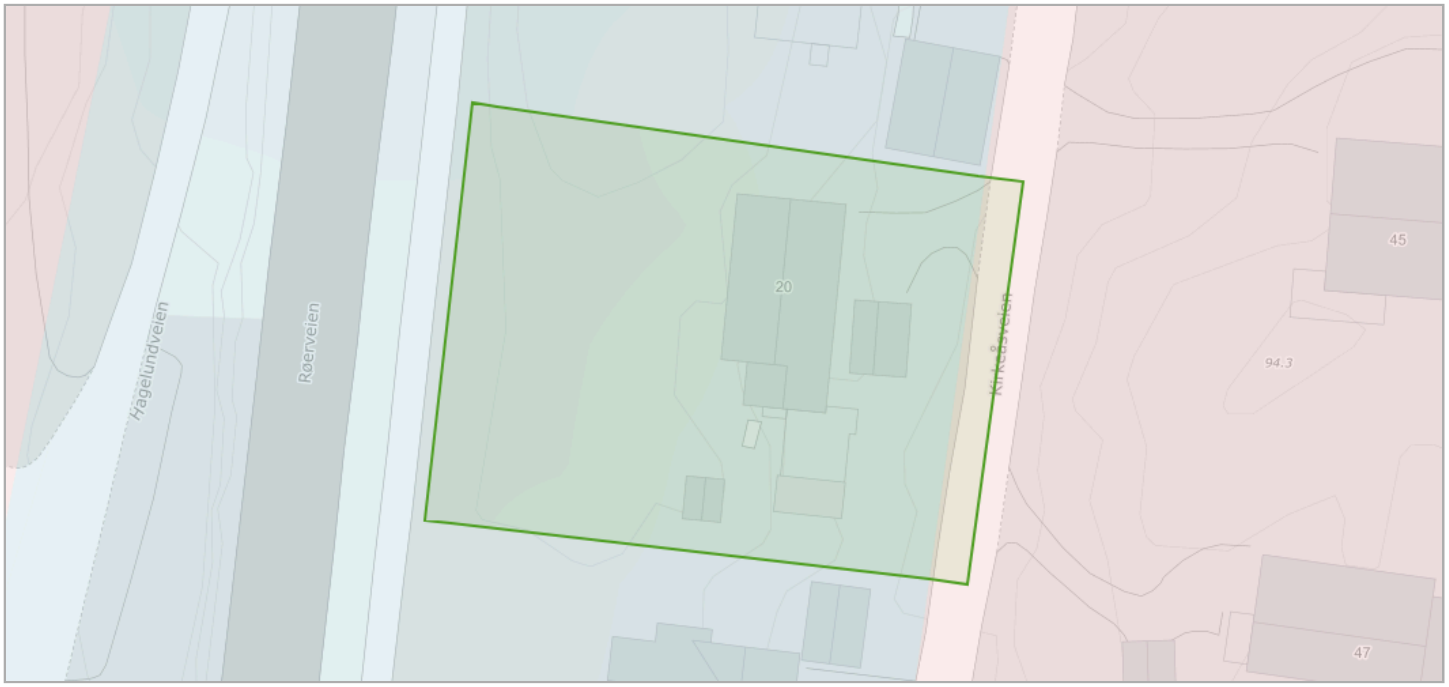
Datasettet viser bygninger fra FKB.

Objekter

Objekttype	Antall
bygning	2
trappbygg	1
takoverbygg	1
annenbygning	1
veranda	1

Løsmasser N50/N250

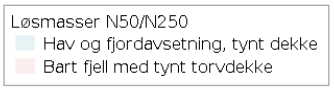
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring



Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

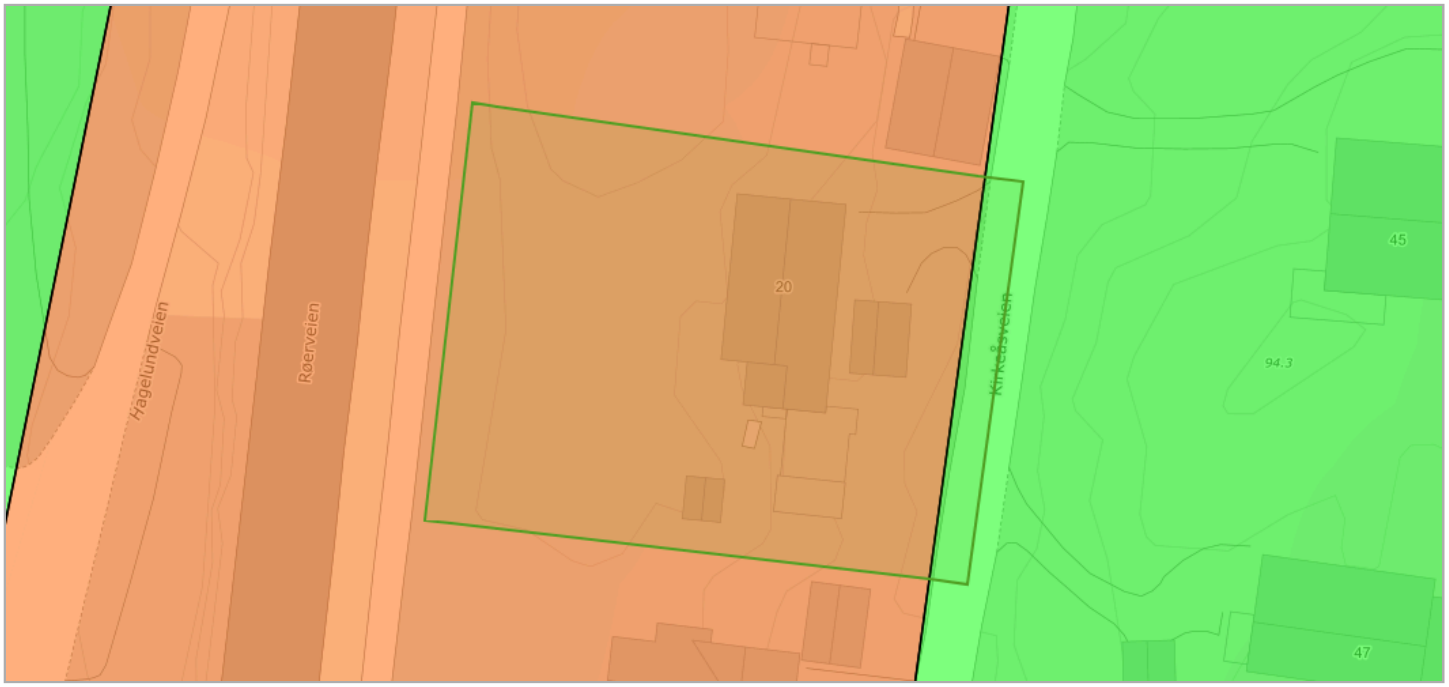
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

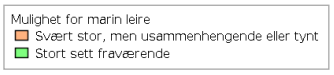
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

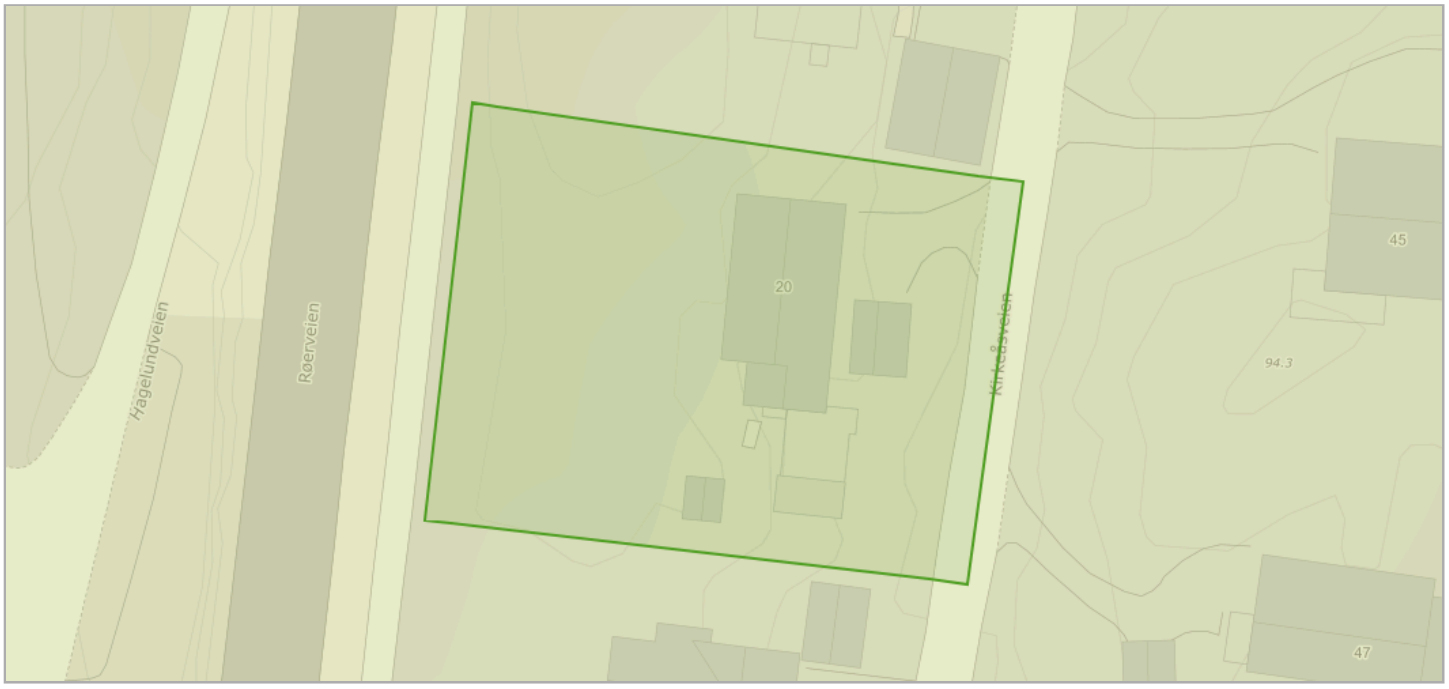


Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
stortSettFraværende	Bart fjell

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Overvannsanalyse 200-årsflom

Kilde	Nesodden kommune	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

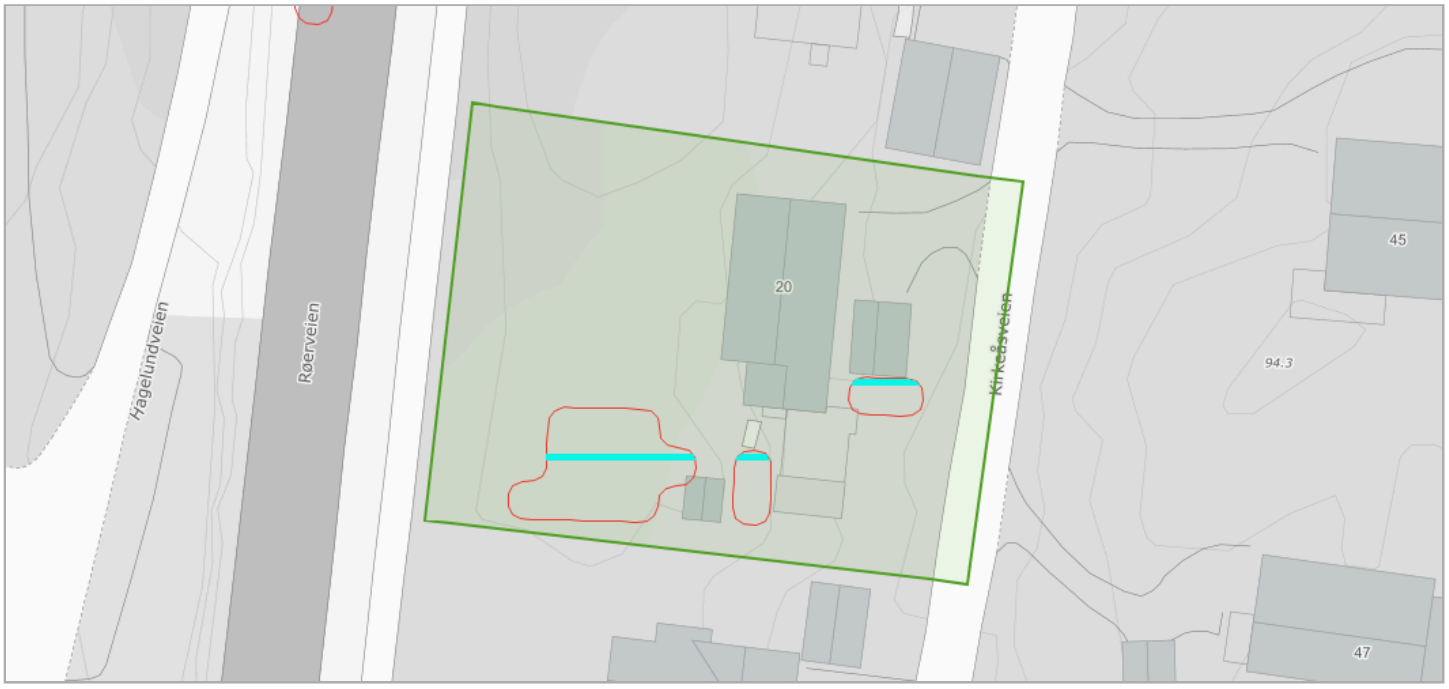
Tegnforklaring



Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentaksintervall på 200 år, tillagt en klimafaktor på 1,5. Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Overvannsanalyse 20-årsflom

Kilde	Nesodden kommune	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

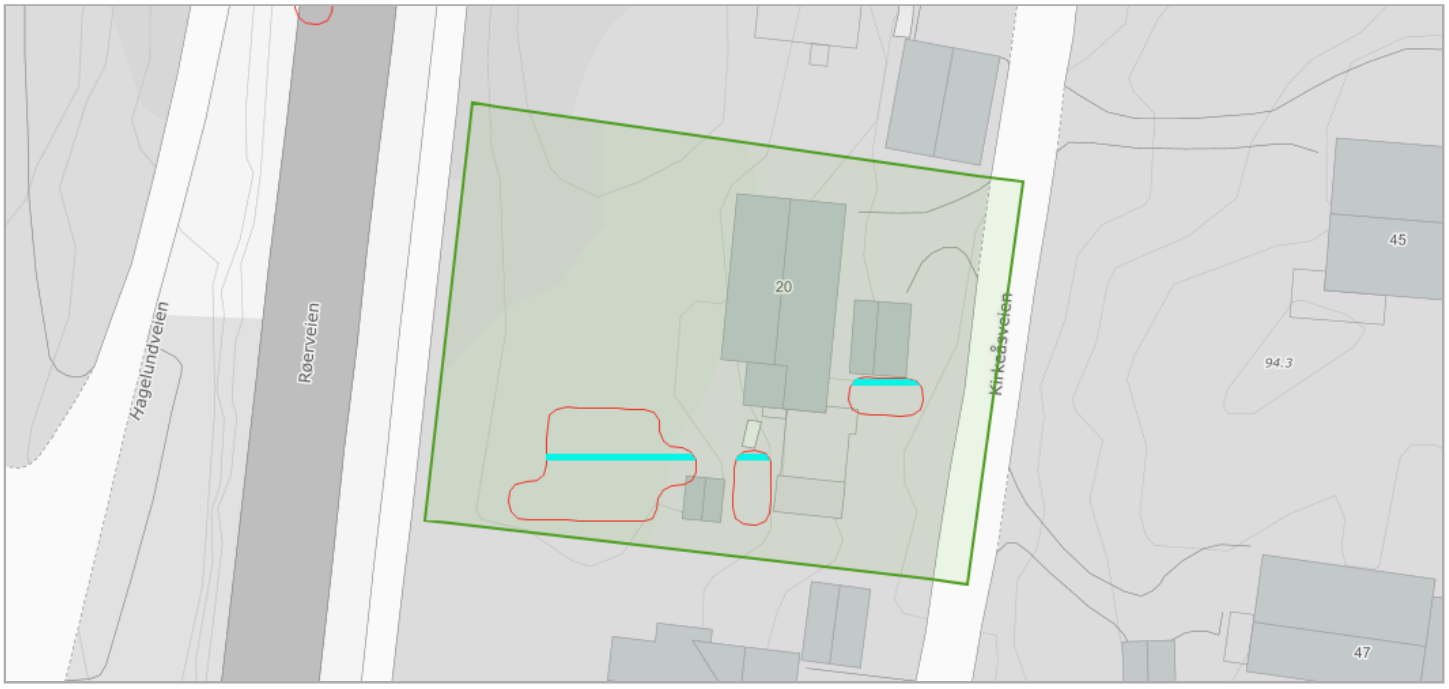
Tegnforklaring



Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentaksintervall på 20 år, tillagt en klimafaktor på 1,5. Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Overvannsanalyse 50-årsflom

Kilde	Nesodden kommune	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

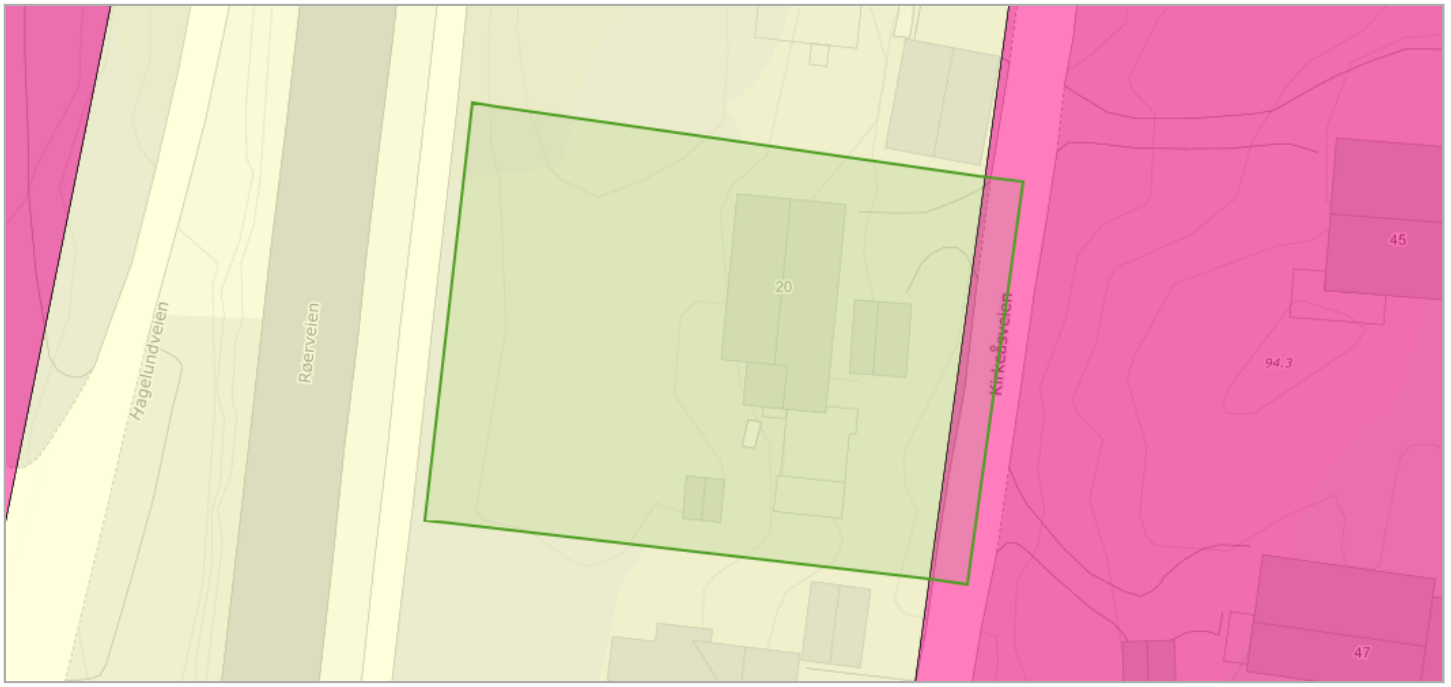
Flommodellering utført av Multiconsult på oppdrag fra Nesodden kommune. Simuleringer er gjort for nedbørshendelser med gjentaksintervall på 50 år, tillagt en klimafaktor på 1,5. Modelleringen er gjort ved bruk av Mike-programvare. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå (cellestørrelse på 3 x 3 meter i modellene) og viser lokaliteter der store vannmengder samler seg. Resultatene må ikke benyttes ukritisk som detaljinformasjon for videre bruk. Det er forhold, blant annet sluk og mindre ledninger, som påvirker avrenningen, og som ikke er lagt inn i modellen. Vannhøyde under 20 cm er tatt ut.

Tegnforklaring



Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

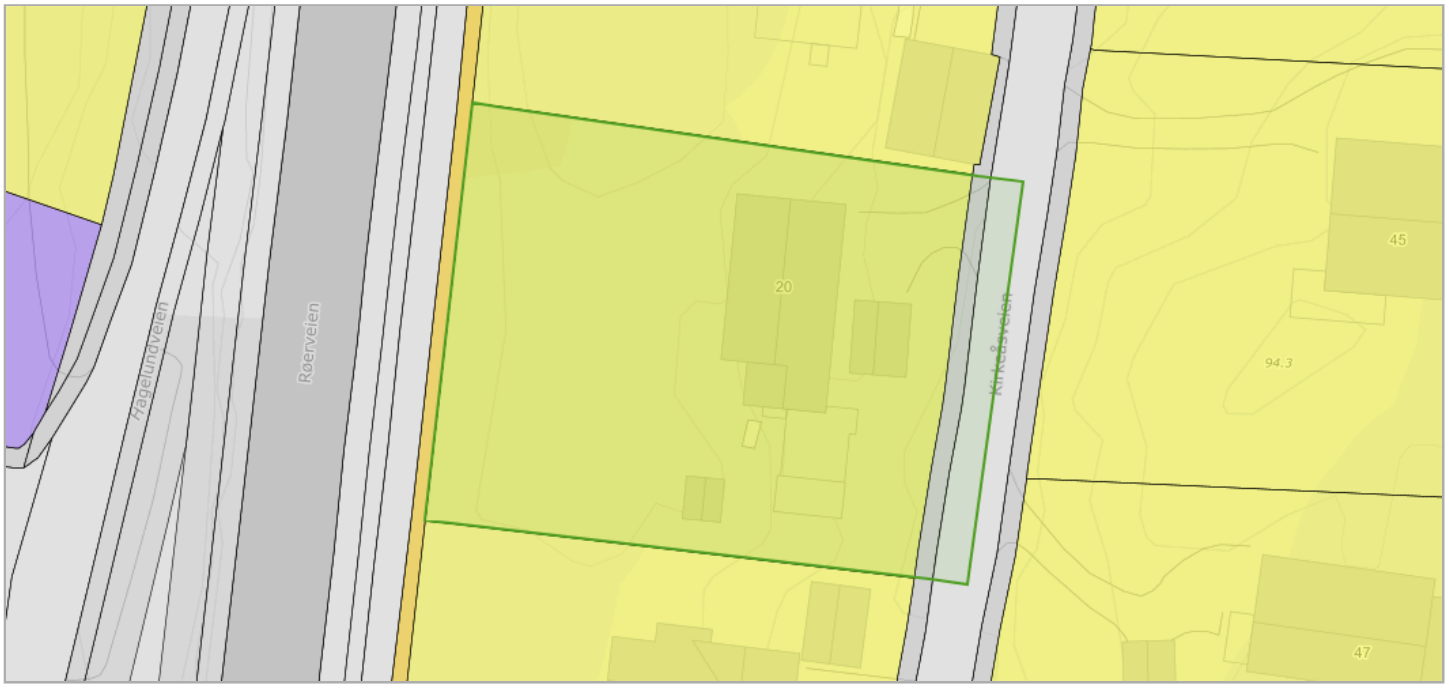
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy
Moderat til lav

SSB - Arealbruk

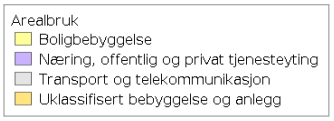
Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	04.08.2022



Om datasettet

SSB-arealbruk er sammensatt av registerinformasjon og en lang rekke kartgrunnlag, og viser arealbruksstatus for aktuelt år så fullstendig og detaljert som mulig. SSB-arealbruk er egnet til overvåking av utviklingen sett opp mot rådende nasjonale mål og retningslinjer. I tillegg kan den fungere som et informasjonsgrunnlag for utforming av nye nasjonale strategier. Det kan også være et kunnskapsgrunnlag i mer regionalt og lokalt planarbeid, og danne grunnlag for analyser.

Tegnforklaring

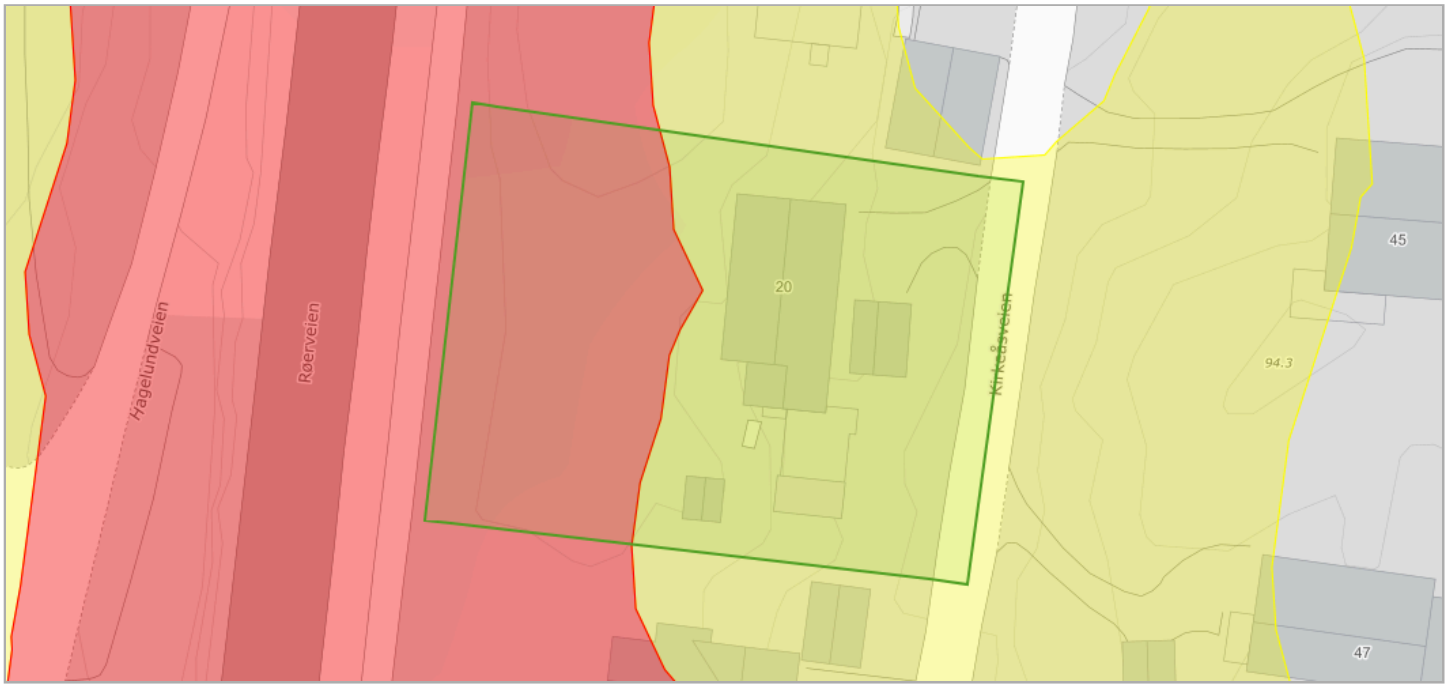


Objekter

Underklasse	Hovedklasse	Kilde	Antall
FrittliggSmaahus	Boligbebyggelse	BebygdFigurSsb	2
AnnenBilveg	TransportTelek	VegkantSsb	1
AnnenBilveg	TransportTelek	FkbVeg	1

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	09.04.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

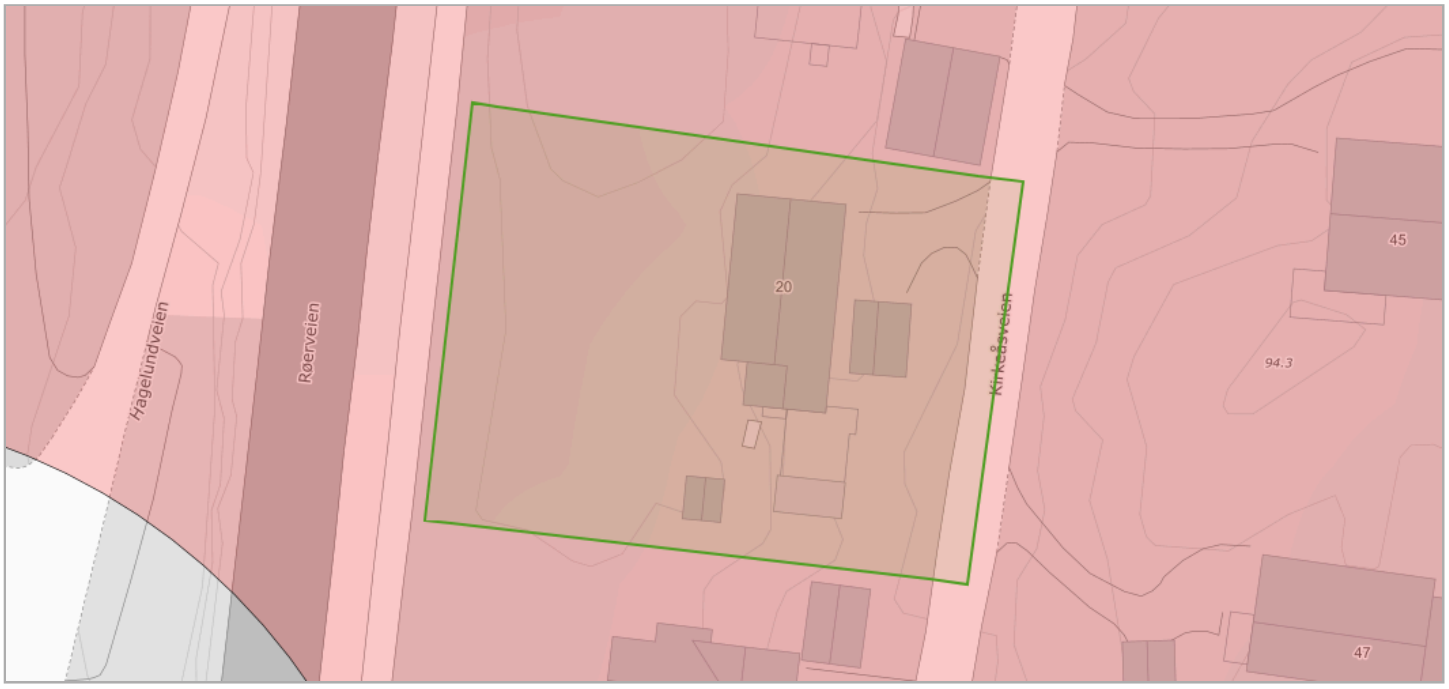
Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Objekter

Kategori
G
R

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	25.04.2024



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0544	Torvvik	417	0.377835594827

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Gang - og sykkelveger
Gang- og sykkelveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	K	1950