Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Ullevålsveien AS	Oppdragsnr.	76240169		
Adresse	Bjørnemyrsvingen 7				
Postnr.	1453	Sted	BJØRNEMYR		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2006	Hvor lenge har du bodd i boligen?	18år 3mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		DnB	Polise/avtalenr	29557079	
Selger 1 Fornavn	Anette Elisabeth Forsberg	Etternavn	Tangnes		
Selger 2 Fornavn	Jon Anders	Etternavn	Tangnes		

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: Finstad Vedlikehold, Nesodden VVSElektropartner, Eriksen trekomponenter

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt vaskerom med toalett og badstu

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Nesodden VVS, Finstad Vedlikehold

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt vaskerom med toalett og badstu

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Kvitteringer

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Trengtes ikke. Var vaskerom med sluk og vask fra før. Godkjent av kommunen

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

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 Utbedret av snekker Finstad (krypkjeller) og tiltak utført av Anticimex

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: FolloTak

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt tak 2006

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: Nettpartner

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Billader, nytt sikringsskap, diverse el-arbeid

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Nettpartner

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Nettpartner

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Nettpartner

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

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

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

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Privat. Innenfor normal stråling

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Anticimex i 2022 eller 2023

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: 21/06/2024 20:23:53 (EES-versjon: 2)

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bjørnemyrsvingen 7
1453 BJØRNEMYR
Gnr./Bnr.: 1/537
Nesodden kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 222 m²
Frittstående utebod
Bruksareal: 7 m²

Totalt bruksareal (BRA): 229 m²

Befaring

Befaringsdato: 05.08.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Morten Bøhler Hansen

Mobil: 90186203

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	05.08.2024
Referansenummer	15059047
Meglerforetakets oppdragsnummer	76-24-
Hjemmelshaver/selger	Jon Anders Tangnes/Anette Elisabeth Forsberg Tangnes
Bygningssakkyndig inspektør	Morten Bøhler Hansen
Tilstede på befaringen	Jon Anders Tangnes
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	16 °C
Rapportdato	07.08.2024 14:49

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Bjørnemyrsvingen 7
Postnummer/sted	1453 BJØRNEMYR
Kommune	3212 - Nesodden
Gnr./Bnr.:	1/537
Tomt	Eiet tomt: 1147 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1971		
Frittstående utebod	1994		

Byggemåte

Enebolig beliggende på Bjørnemyr, Nesodden kommune. Eiet tomt opparbeidet med gruslagt gårdsplass, gressplen og diverse beplantning. Parkering i garasje med elektrisk port. Elbillader på husvegg. Biloppstillingsplasser i gårdsplass.

Enebolig fra 1971. Gulv på grunn av betong. Grunnmur av lettklinkerblokker. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller av trekonstruksjoner. Fasader utført i stående trekledning. Takkonstruksjon utført i saltaksform utvendig tekket med takplater i metall fra 2006. Boligen har profilert/glatt entrédør av tre med glassfelt. Heve/skyvedør med karm av tre og to-lags glass fra 2016. Balkongdør med karm av tre og to-lags glass fra ukjent årstall. Vinduer med karmer av tre og to-lags glass fra 2017, 2015, 2008, 2006, 2001, 1992 samt ukjent årstall. Boligen er elektrisk oppvarmet i kombinasjon med vedfyring samt luft-luft varmepumpe i hall.

Enebolig over to etasjer.
Boligen består av:
1.etasje: Bad, fire soverom, gang, spisestue, stue og kjøkken.
Underetasje: Entré, wc-rom, hall, soverom, vaskerom, badstue og bod.

Tilkomst til råloft via loftluke i gang.

Tilkomst til krypekjeller via luke i bod.

Utgang fra stue til platting.

Utgang fra gang til markterrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Vaskerom underetasje		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
		Avløpsrør (ink. sluk)	11	
Kjøkken		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje		Ventilasjon	12	
		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom		Overflater vegger	13	
		Overflater gulv	13	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	13	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	13	
		Innvendig inspeksjon	13	
Loft - uinnredet / råloft		Kontroll av diffusjonssperre	14	
		Konstruksjonsoppbygging	14	
Badstue		Vurder konstruksjons-oppbygging	14	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	14	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	15	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Stakeluke	16	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	17	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
		Dører	17	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	18	
		Inspeksjonsmulighet	18	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	18	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	18	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	19	
Drenering		Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	19	
		Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	19	
		Annet	19	
		Alder	19	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	20	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	130			130	54
	Bad, fire soverom, gang, spisestue, stue og kjøkken.				Platting og markterrasse.
Underetasje	60	32		92	
	Entré, wc-rom, hall, soverom, vaskerom, badstue og bod.	Garasje med bod.			
SUM	190	32		222	54
	Total bruksareal: 222 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittstående utebod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		7		7	
		Frittstående utebod			
SUM		7		7	
	Total bruksareal: 7 m²				

Kommentar til areal

Arealet på råloft måles til 15m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av badstue samt deler av vaskerom og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om deler av rommet er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Platting oppmålt til 37m² (TBA).

Markterrasse oppmålt til 17m² (TBA).

Innvendig trapp er medregnet i boligens primærareal.

Garasje med bod med tilstøtende vegg er medregnet i BRE-e. Garasje med bod har en gulvflate på 31m².

Frittstående utebod er medregnet i BRA-e.

Eneboligen inneholder 185m² P-ROM og 5m² S-ROM. S-rom er innvendig bod med tilstøtende vegger.

Rapport

Våtrom - Bad 1.etasje

Baderom oppgradert i ukjent årstall med vannrør og sluk fra byggår. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Himlingsflate utført i glatte himlingsplater med downlights. Vegghengt servantinnredning med heldekkende servanter og ett-greps armaturer. Vegghengt innredning med veggheng speilskap med lys samt stikkontakt over innredning. Speil på vegg med overlys over servant. Dusjkabinett med to-greps armatur, regnfalldusj og to-greps armatur. Vegghengt toalett. Vannrør av typen kobber. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksvifte i vegg.

TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:
- Alder på tettesjikt, vannrør, avløpsrør samt andre installasjoner.
- Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.
- Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet.
- Det er stedvis motfall på gulvflater utenfor dusjsonen. Fare for vannansamling.
- Det er registrert avskalling på servant.
- Det er registrert sprekk i speil på speilskap.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 46,2 %, temperatur 23,1 grader C og duggpunkt 11,0 grader C.

Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - Vaskerom underetasje

Vaskerom oppgradert i 2006 med vann-og avløpsrør av kobber samt sluk under innredning fra byggår. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger utført i fliser i dusjsonen samt malt panel. Himlingsflate utført i glatte himlingsplater. Vegghengt servantinnredning med heldekkende servant og ett-greps armatur. Gulvstående innredning med laminert benkeplate plassert bak skyvedører. Speil på vegg med overlys over servant. Stikkontakt over servant. Dusjnisje med glassdør, regnfalldusj og to-greps armatur. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Hovedstoppekran plassert ved varmtvannsbereder. Varmtvannsbereder på 200 L fra 2016. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksvifte i vegg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 69,4 %, temperatur 19,8 grader C og duggpunkt 14,1 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Vannrør	TG2 gjelder: Eldre vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Overflater gulv	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under gulvfliser i dusjsonen. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets veggflater. Rommet tilfredsstiller ikke dagens krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til sluk under innredning er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Til informasjon: Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig. Målingen er foretatt på tilfeldig sted.
Avløpsrør (ink. sluk)	TG2 gjelder: Avløpsrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket under innredning ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate oppgradert med nye fronter og lakkering i 2017. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap med stikkontakter samt belysning over benkeplate. Frittstående oppvaskmaskin. Integrert stekeovn med nedfelt induksjonstopp. Frittstående kjøleskap. Ventilator i overskap tilkoblet avtrekkskanal. Vannrør av typen kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflate belagt med parkett. Vegger utført i malt tapet. Himlingsflate utført i glatte malte himlingsplater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innredning - Annet

Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt anbefales etablert. Det er ikke etablert automatisk lekkasjestopper. Automatisk lekkasjestopper anbefales etablert.

TG 2

Vannrør	Vannrør i kjøkken er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje

Wc-rom fra ukjent årstall. Flislagt gulv med gulvvarme. Vegger utført i malt panel samt tapet. Himlingsflate utført i glatte malte himlingsplater. Gulvstående servantinnredning med overliggende servant og to-greps armatur. Speil på vegg med overlys over servant. Gulvstående toalett. Vannrør av typen kobber. Synlige avløpsrør av plast.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Sanitærutstyr / innredning

TG 2

Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk må etableres.
Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett samt laminat. Vegger utført i malt panel, malt tapet, tapet, samt malte pussede murflater. Himlingsflater utført i glatte malte himlingsplater. Hvite profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe på soverom 1 samt garderobeskap på soverom 2 samt soverom 4.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2	Overflater vegger	TG2 gjelder: Tapet har stedvis manglende vedheft mot underlaget på soverom 3. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	TG2 gjelder: Det registreres stedvise riper og merker i gulvets overflatemateriale på soverom 3 samt soverom 4. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger. Gulvflater belagt med fliser, malt heltre samt parkett. Vegger utført i malt panel, malte MDF-plater samt malte pussede murflater. Himlingsflater utført i glatte malte himlingsplater samt malt tapet. Skyvedørsgarderobe i entré. Hvite profilerte innerdører.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

	Innerdører	Dørbladet til innerdør ved entré har kontakt med dørterskel, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.
TG 2	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i entré. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Det registreres stedvise riper og hakk i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser følgende: RH 78,7 %, temperatur 19,0 grader C og duggpunkt 15,3 grader C. Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og videre fukttilførsel må stoppes.

Krypekjeller

Adkomst via luke i bod.

TG 2	Utvendig inspeksjon	Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmur. Fare for forhøyet fuktbelastning mot grunnmur. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.
	Innvendig inspeksjon	Krypekjeller har tilsig av fukt i grunn. Det er økt risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Loft - uinnredet / råloft

Adkomst via loftluke fra gang.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Statikk

TG 2

Kontroll av diffusjonssperre	Det er registrert tegn til utettheter i dampsperre/plast over våtrommet mellom kald og varm sone ved luftekanal. Konsekvens er fare for kondensering. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser og eventuelle tiltak bør derfor påregnes.
Konstruksjonsoppbygging	Fuktskjolder/- merker observert ved pipe. Det ble utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS) hvor det ikke ble registrert forhøyede fuktverdier. Det er registrert manglende isolasjon over spottekasser. Konsekvens er fare for kondensering. Tiltak bør påregnes. Det er registrert avtrekkskanal i asbest. Tiltak anbefales.

Badstue

Badstu fra 2006. Flislagt gulv. Vegger og himlingsflate utført i panel. Sittebenker i tre. Vegghengt elektrisk badstueovn. Glassdør.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2

Vurder konstruksjons-oppbygging	Rom er innredet i etterkant av byggeår. Det kan ikke verifiseres korrekt oppbygning av konstruksjonen. Det er økt risiko for skader ved feil oppbygning, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.
Åpen peis i hall.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skorsteiner inne i boligen - Annet

Informasjon	Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

TG 3

Ildsteder inne i boligen	Det er ikke etablert ubrennbar plate under ildsted i underetasje. Ubrennbar plate må etableres. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2	Innvendige trapper	TG2 gjelder: TG2 er satt iht NS3600 (som henviser til dagens forsikriftskrav) grunnet sikkerhet. Det er kun rekkverk/håndløper på en side.

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.
Følgende rom er målt: Spisestue og gang.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

	Skjevhetsmåling	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 6mm i spisestue og ca. 6mm i gang. Dette er vurdert og funnet i orden.

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.
Følgende rom er målt: Kryssmåling i hall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

	Skjevhetsmåling	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 3mm og 6mm i hall. Dette er vurdert og funnet i orden.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Hovedstoppekran plassert på vaskerom. Fordellerstammer for rør-i-rør plassert på vaskerom. Varmtvannsbereder på 200 L fra 2016 plassert på vaskerom. Synlige avløpsrør av plast samt kobber. Luft-luft varmepumpe fra 2017 plassert i hall. Avfukter plassert i krypekjeller.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Det er foretatt service på varmepumpe i 2021.
TG 2	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: Takhøyder er målt til ca. 2,34 meter på bad, ca. 2,18-2,88 meter i stue og ca. 2,40 meter i øvrige rom (deler av stue har skråtak)
Underetasje: Takhøyder er målt til ca. 2,21-2,48 meter.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggår. Sikringsskap oppgradert i 2006.
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt. Fare for varmgang. Som følger av manglende samssvarerklæring på deler av det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Konstruksjon

TG 2	Fasader ink. kledning	Ingen luftespalte bak trekledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres. Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Musesperre bør etableres.

Dører og vinduer

Profilert/glatt entrédør av tre med glassfelt. Heve/skyvedør med karm av tre og to-lags glass fra 2016. Balkongdør med karm av tre og to-lags glass fra ukjent årstall. Vinduer med karmer av tre og to-lags glass fra 2017, 2015, 2008, 2006, 2001, 1992 samt ukjent årstall.

TG 2	Vinduer	Vinduer fra 2001, 1992 samt ukjent årstall er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Dører	Balkongdør er av eldre dato og har behov for oppgradering. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon utvendig tekket med takplater i metall fra 2006.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Gesimsløsninger	
TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand. Det er registrert nedbøyning på takpkate på vest-vendt takutstikk. Tiltak anbefales.
	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra bakkeplan med de begrensninger som det medfører. TG2 er satt for å belyse risiko.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	TG2 gjelder: Det er registrert nedbøyning på takrenne på vest-vendt takutstikk. Tiltak anbefales.
TGIU	Takgjennomføringer	Ikke besiktiget.
	Skorsteiner over tak	Ikke besiktiget.
	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Ikke besiktiget.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vest-vendt platting belagt med skifer. Rekkverk av metallkonstruksjoner med glassfelt. Rekkverkshøyden er målt til ca. 1,01 meter.

Utgang fra gang til syd-vendt markterrasse belagt med terrassebord.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Platting	
TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	TG2 gjelder: Overflatebehandlingen på terrassebord er slitt og trenger fornying. Overflatebehandling bør fornyes.
TGIU	Fundamenter	Ikke besiktiget.

Utvendige trapper

Trapp i betong belagt med skifer.

Trapp i tre belagt med terrassebord.

TG 2	Helhetsvurdering	Det mangler rekkverk. Rekkverk må etableres.

Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår.
Grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Grunnmur

TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Svakt skrånende tomt.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann fra yttertak og bortledning

TG 2	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det er høyst usikkert om grunnmuren er fuktsikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Se kommentar "rom under terreng-konstruksjoner ".
	Annet	TG2 gjelder: Det er registrert delvis nedgravd asbestplate langs østvendt grunnmur. Tiltak anbefales.
	Alder	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktinnsig eller fuktskader. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i naturstein.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Tiltak anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående utebod. Taktekking og beslag fra 2024.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Frittstående byggverk

	Frittstående byggverk	Frittstående utebod. Det er foretatt en forenkel og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt datert 07.10.1971 (siste reviderte dato). Enkelte avvik i planløsning idag sammenlignet med fremlagte byggetegninger. Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt vedrørende frittstående utebod datert 18.12.1979.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Følgende dokumentasjon er fremlagt: Tilsyn av krypkjeller samt bytte av filter avfukter (Anticimex) datert 11.03.2024 Fremlagt faktura vedrørende tekking av tak på utebod samt blikkenslagerarbeid (Nesodden Tak AS) datert 26.06.2024. Fremlagt faktura vedrørende vedlikeholdsservice varmepumpe (Romerike Energi AS) datert 12.10.2021 Fremlagt faktura vedrørende serviceavtale avfukter (Anticimex) datert 28.12.2023. Fremlagt faktura vedrørende bytte av låsekasse entrédør (Total Sikkerhet AS) datert 06.08.2024.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.08.2015, arbeidene gjelder feilsøking på downlightsanlegg og dimmer på vaskerom. Opplegg av stikkontakt i krypkjeller for avfukter (Elektropartner AS).
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 23.06.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Sluk bad]



Kommentar - [Sluk dusjsonen vaskerom]



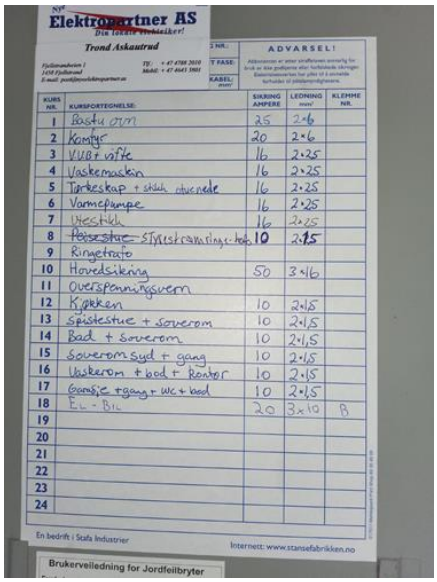
Kommentar - [Sluk vaskerom]



Kommentar - [Manglende ubrennbar plate ved ildsted underetasje]



Kommentar - [Sikringsskap]



Kommentar - [Kursfortegnelse]



Kommentar - [Tilsig av fukt krypekjeller]

Utskriftsdato: 21.06.2024

Eiendomskart for eiendom 3212 - 1/537//



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	1 146,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6634300	**Øst**	592246	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6634296,91	592232,46	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	37,58	
2	6634323,39	592254	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,16	250,57
3	6634299,42	592280,43	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	35,68	
4	6634288,05	592272,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,99	
5	6634276,67	592264,12	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,00	

Nesodden kommune

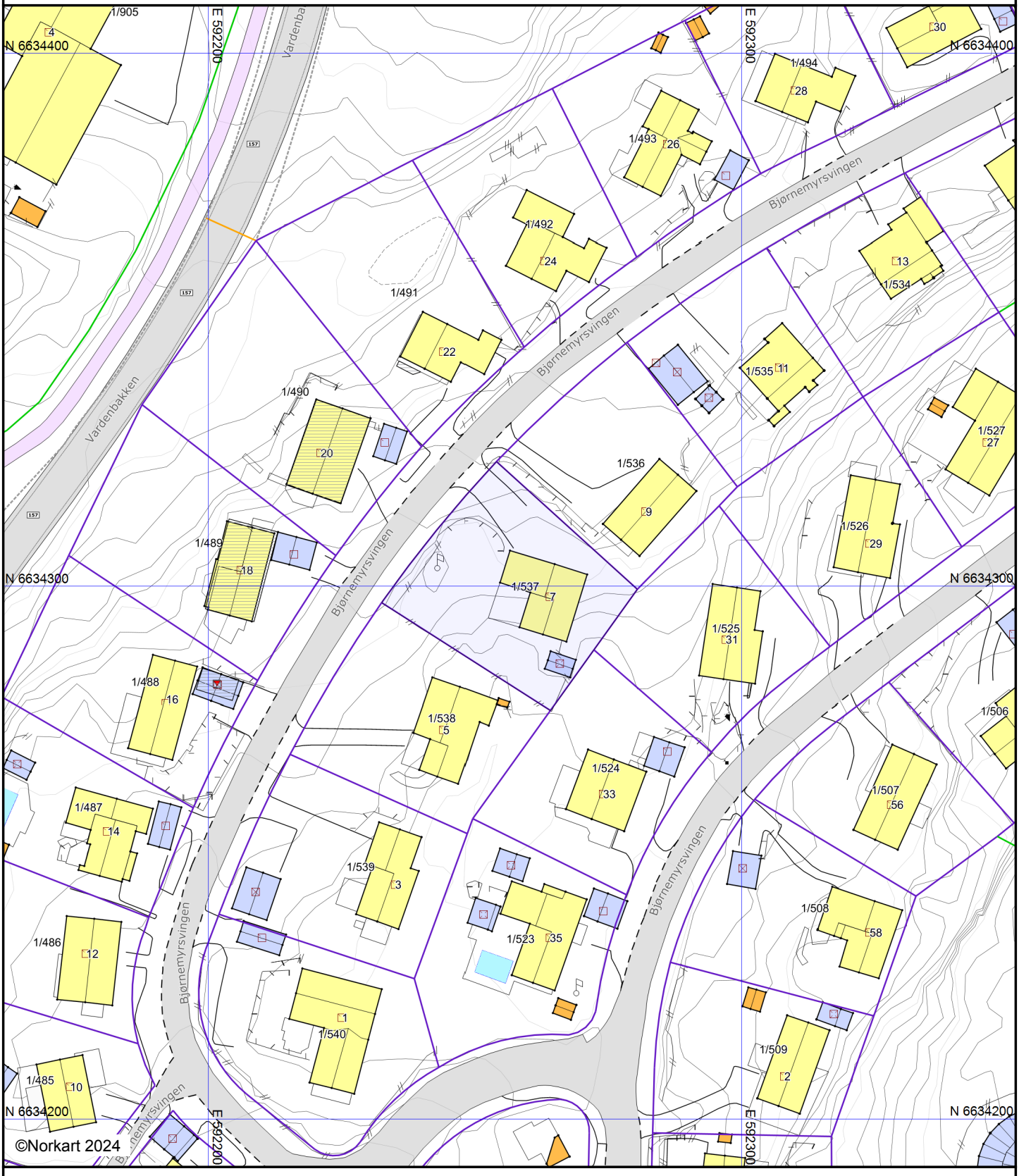
Grunnkart

Eiendom: 1/537
Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Dato: 21.06.2024
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: 1/537
Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Dato: 21.06.2024
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.

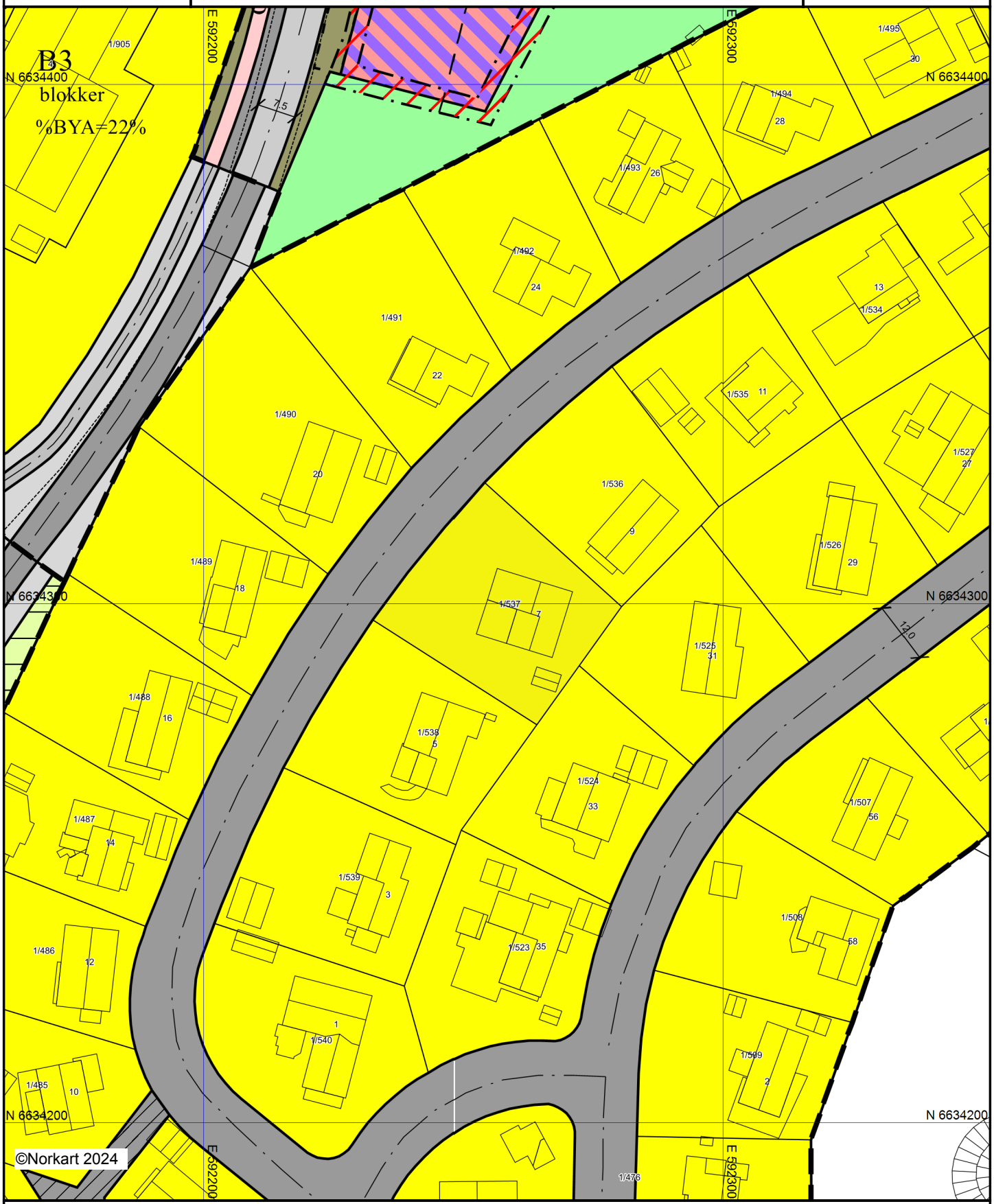
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/537
Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Dato: 21.06.2024
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

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Barnehage
- Institusjon
- Næring/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Leskur/plattformtak
- Kollektivholdeplass
- Friområde
- Faresone - Flomfare
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde

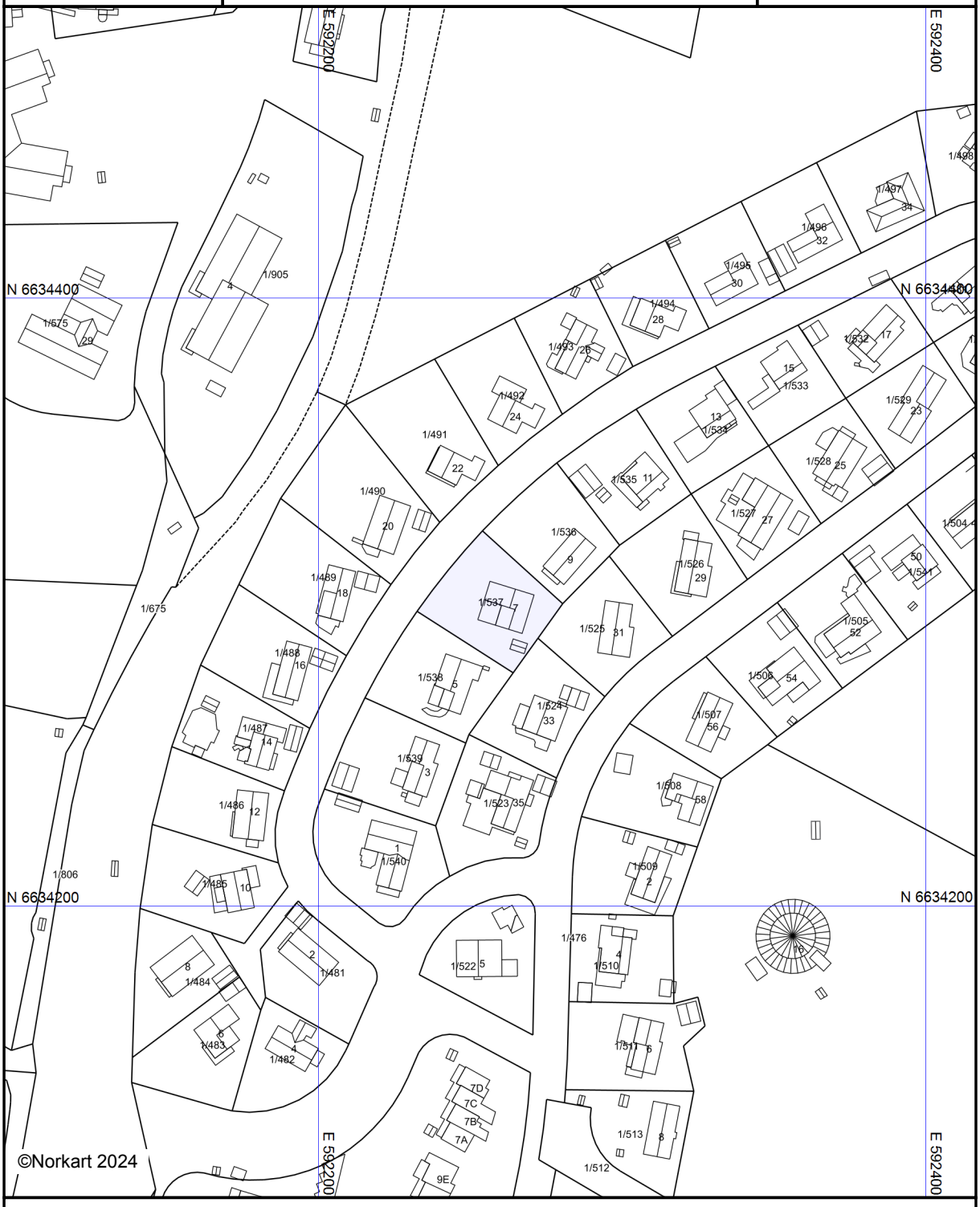
Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/537
Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Utskriftsdato: 21.06.2024
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

Nesodden kommune
Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 21.06.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	537	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnemyrsvingen 7, 1453 BJØRNEMYR								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 147 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19670006
Navn	BJØRNEMYRDALEN

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	11.09.1967	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1021/19670006_bestemmelser1.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 145 m^2
	Formål	Boliger
	Delareal	2 m^2
	Formål	Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

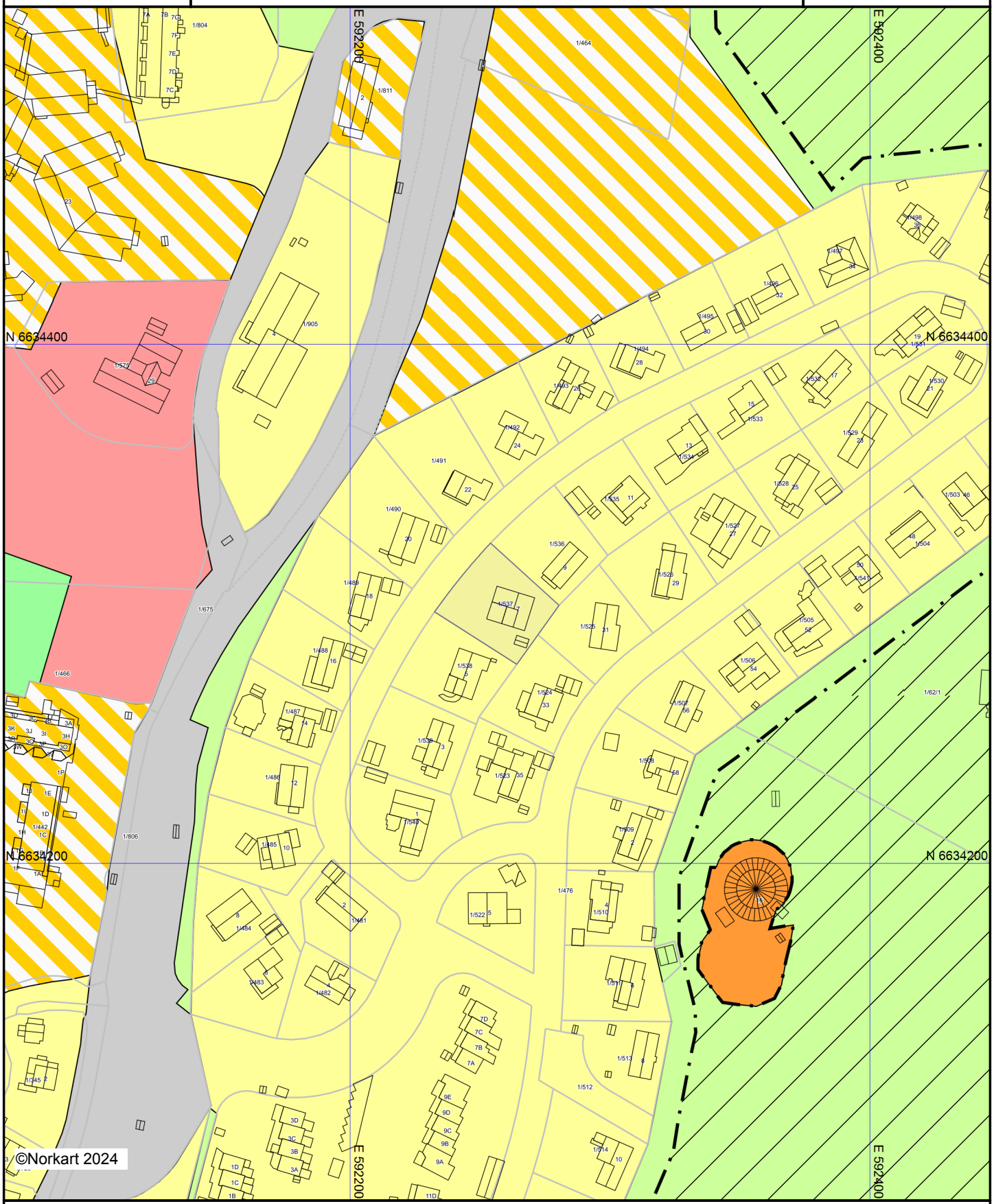
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/537
Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Dato: 21.06.2024
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
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Andre typer bebyggelse - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
Veg - nåværende
Park - nåværende
LNFR-areal - nåværende
Farleder - nåværende
Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Herr Ole Fylling,
Tangen Terrasse 58,
1450 Nesoddtangen.

Etter besiktigelse foretatt den 15.6.72 gis herved midlertidig brukstillatelse av våningshus på eiendommen gnr. 1, bnr. 537.

Merknader:

1) Ikke ført kloakklufting over samlehette på taket.
2) " montert utv. ventilasjonsrister i kjelleretasjen.
3) " lufting over tak fra WC i kjelleretasjen. Elektrisk vifte tillates.
4) " luftespalte under dør til WC i kjelleretasje.
5) " håndlist i trappen - mot vegg.
6) Underkant av drager i garasjen må kles med tennvernende kledning.
7) WC og bad m.v. ikke adskilt slik approbasjonstegningen viser. Søknad om endring innsendt.
8) Gjenstår ferdig planering av omgående terreng.

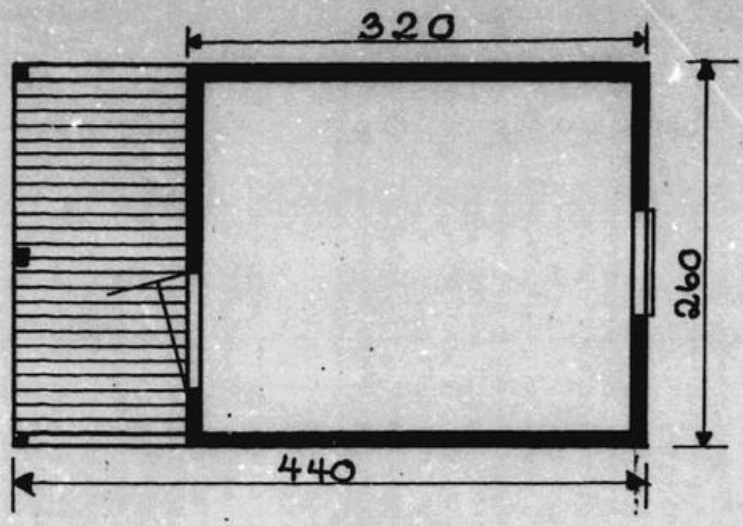
Vedlagt følger bekreftet tegning for søknad om boligtilskott.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 12 måneder.

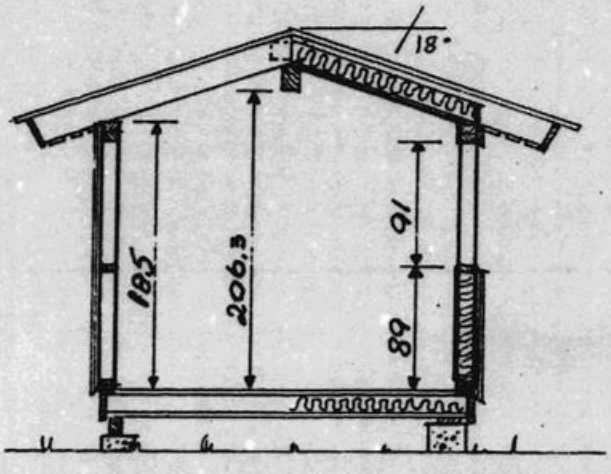
Nesodden, den 16.6.1972.

Alfred Thomassen
bygningskontrollør

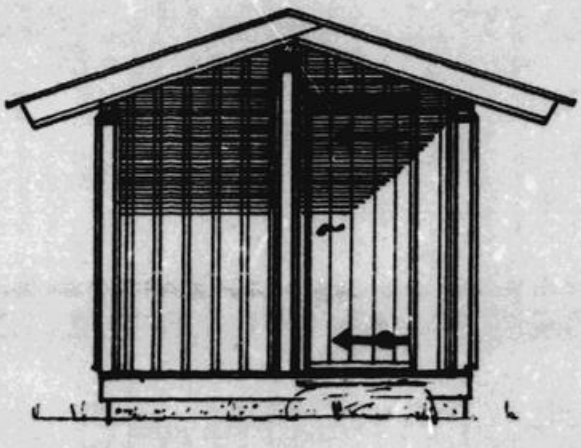
Nr. 2287. Enerett Sem & Stenersen A/S, Oslo 9.66

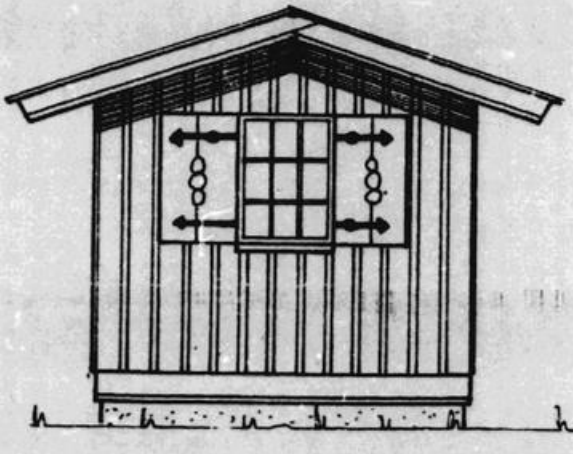


8,3 m²

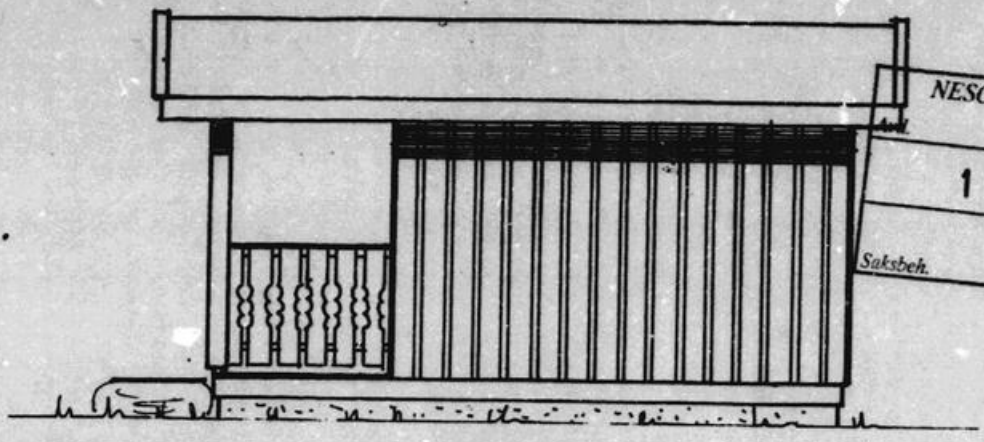


SNITT

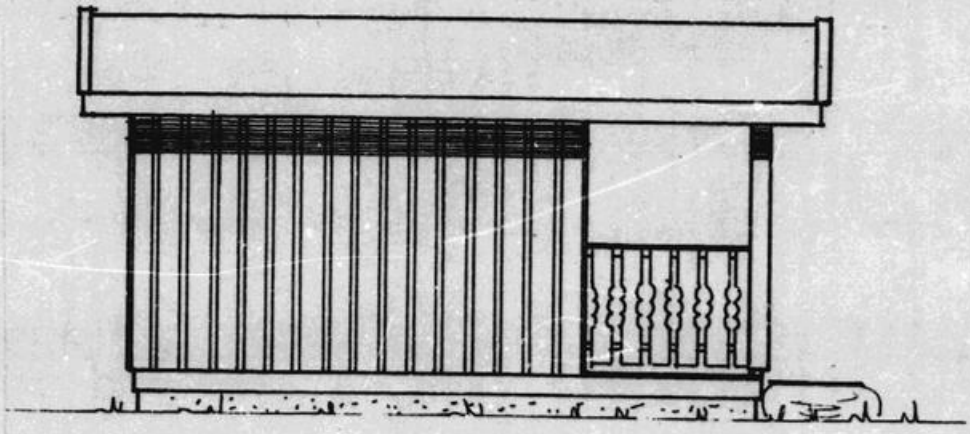




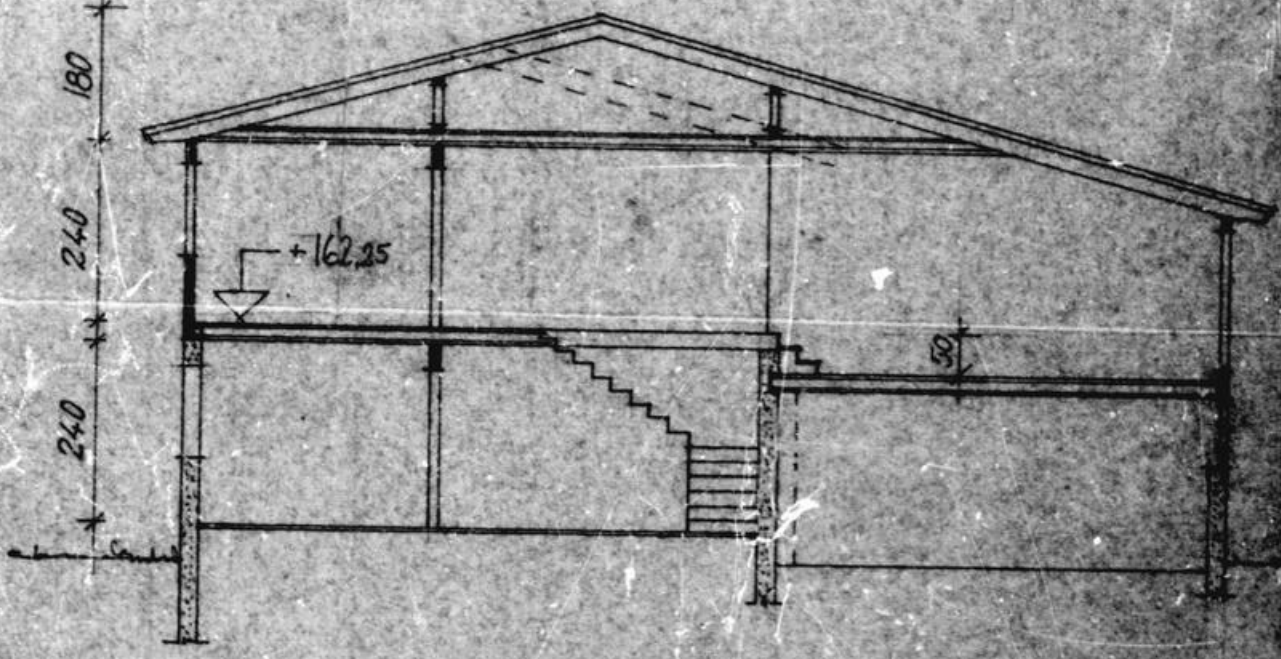
Terje Presterud A/S
Boks 240 – 3001 Drammen
Tlf. 03-83 51 51



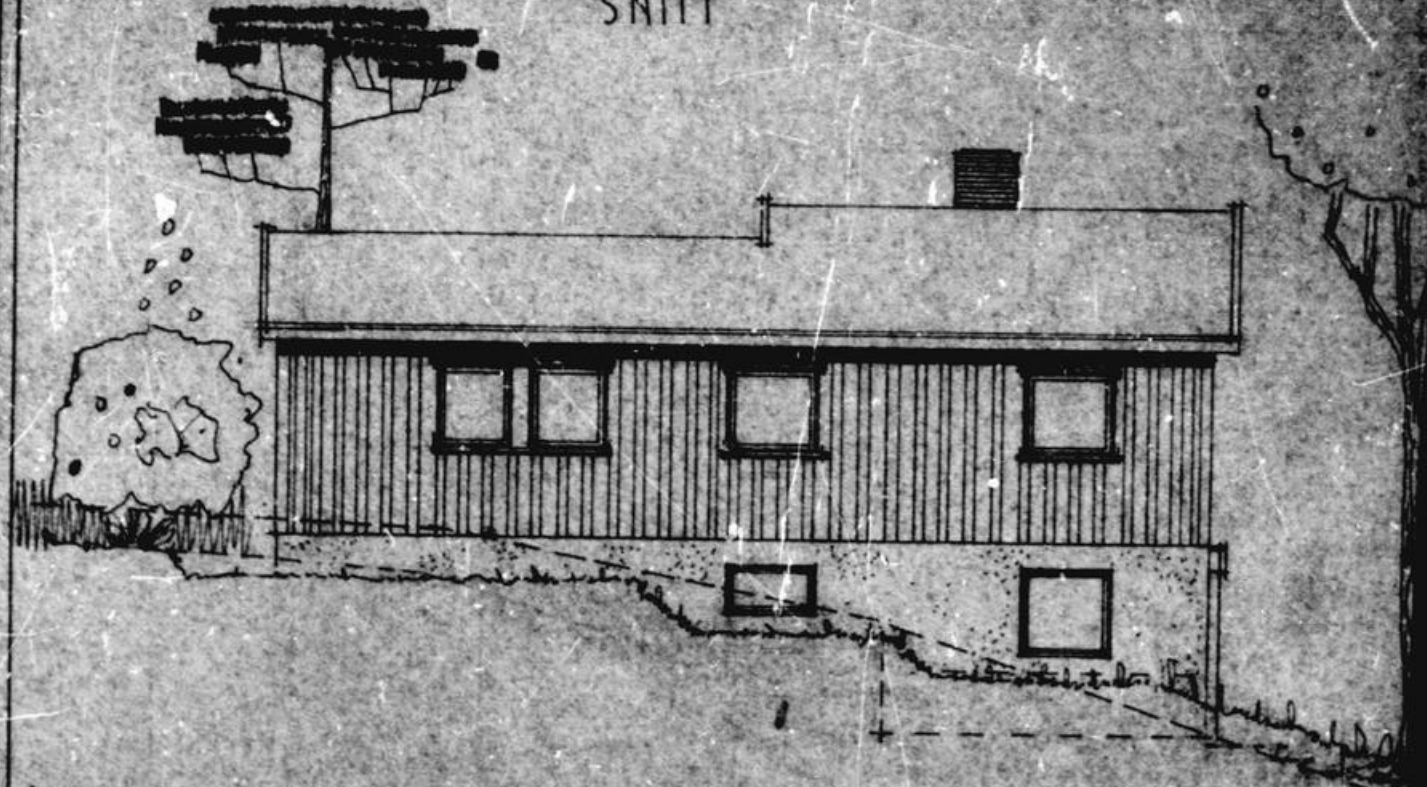
NESODDEN KOMMUNE
Arkiv
16 MAI 1994
Saksbeh.
Kopi



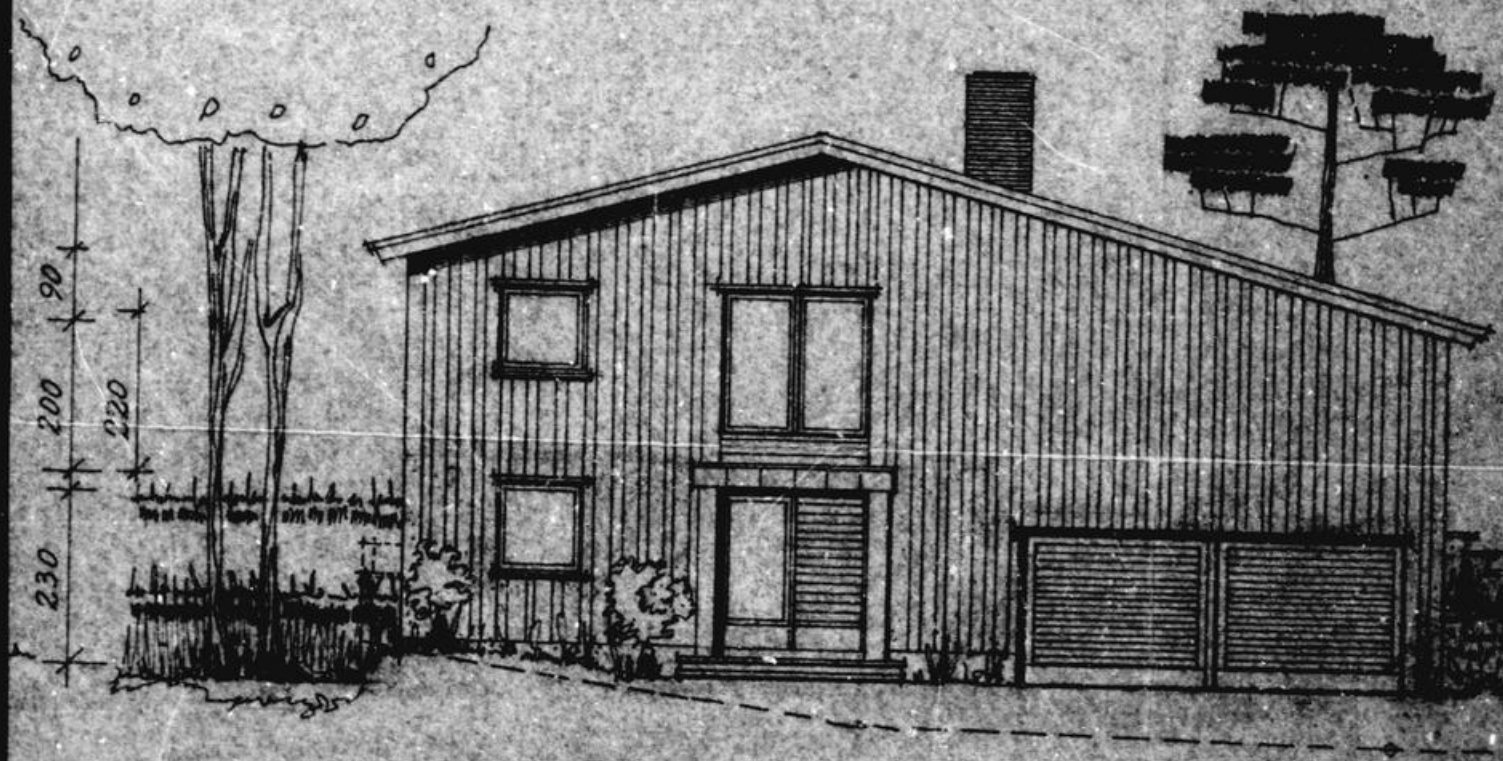
Drammen's Hytta	Målestokk 1:50	Tegn.
		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
8,3 + 3,1 kvm. terrasse	18/12.79 Liv Presterud	
	Erstattet av:	



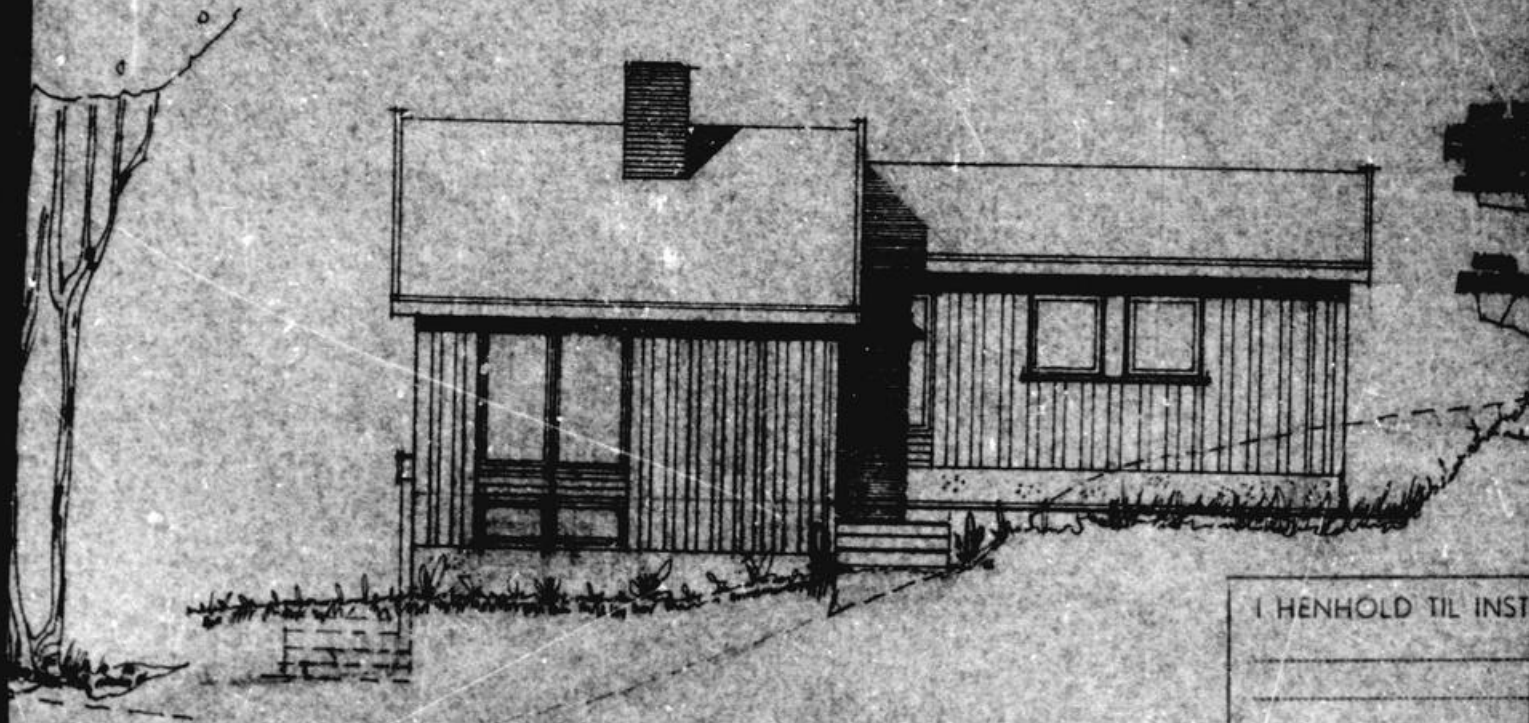
SNITT



FASADE MOT ØST



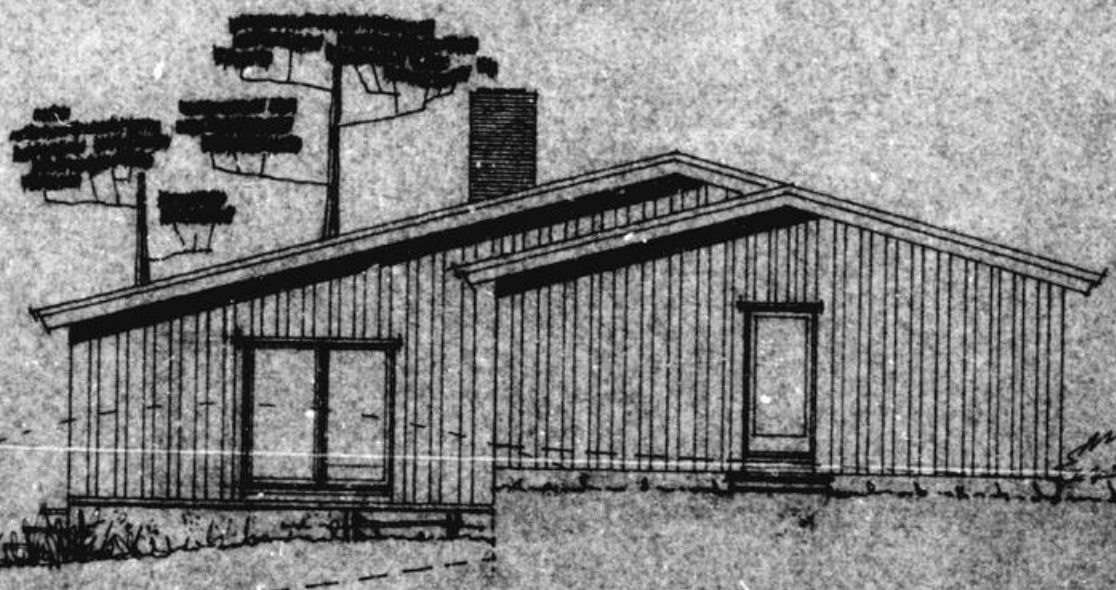
FASADE MOT NORD



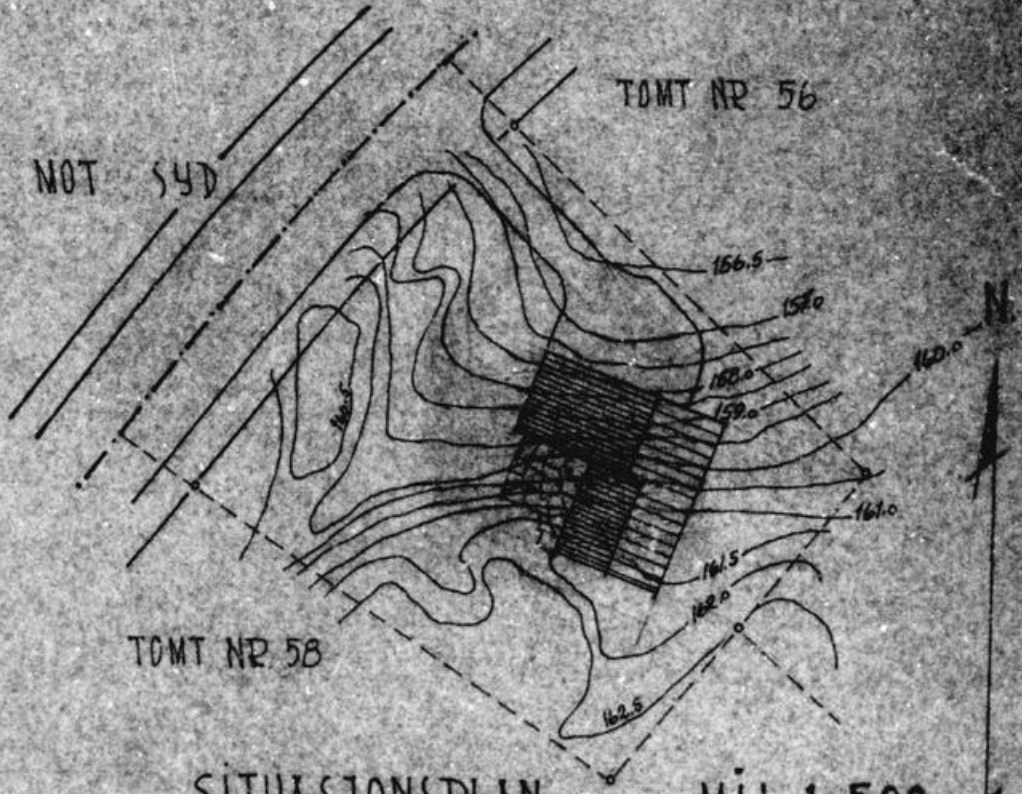
FASADE MOT VEST

I HENHOLD TIL INST

NESODDEN KOM.
BYGNINGS- OG R



FASADE MOT SYD



SITUASJONSPLAN MÅL 1:500

TOMT NR. 57 – G. NR. 1 B. NR. 537

Rettet 15/4-72.

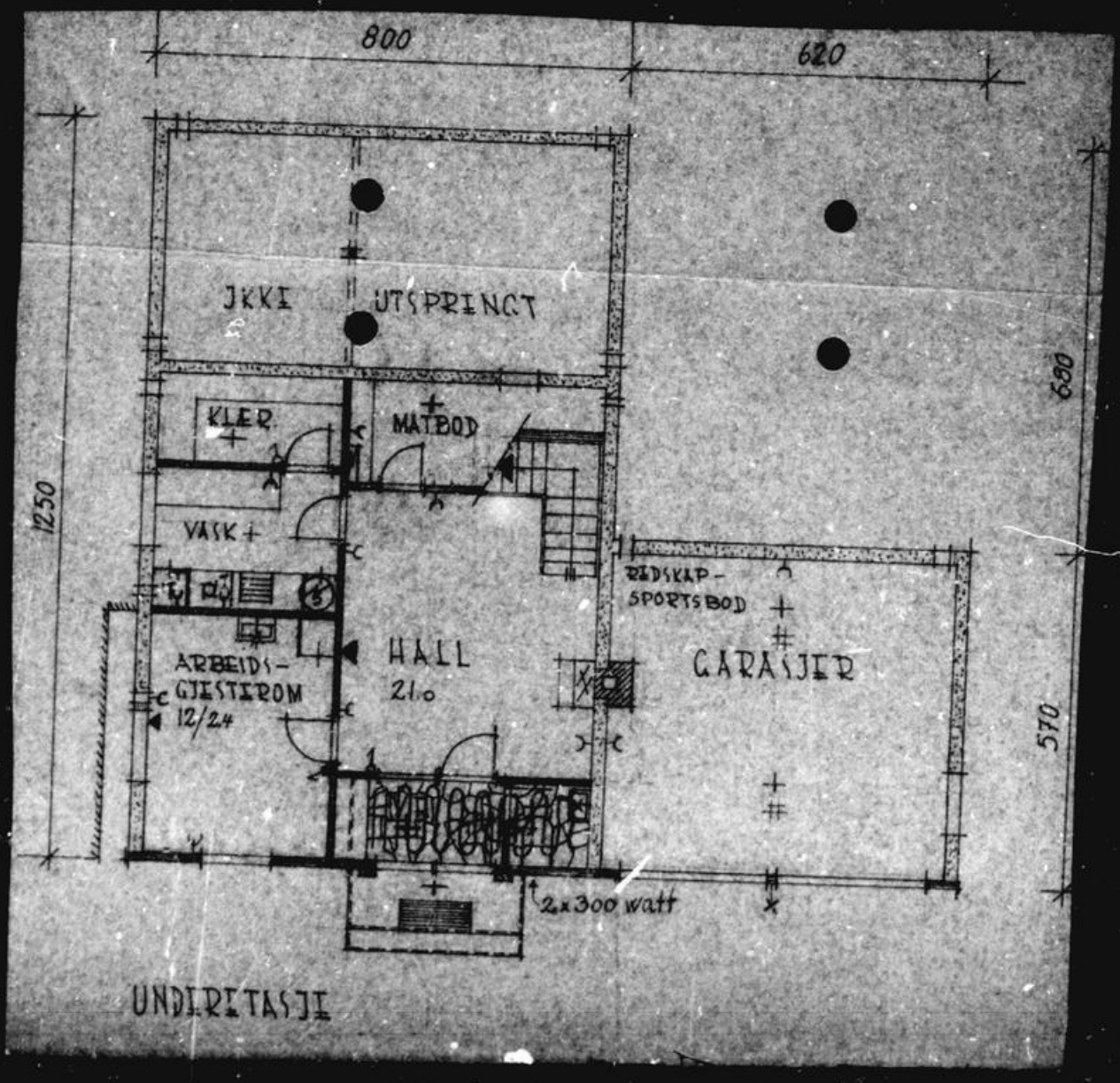
ODKJENNES

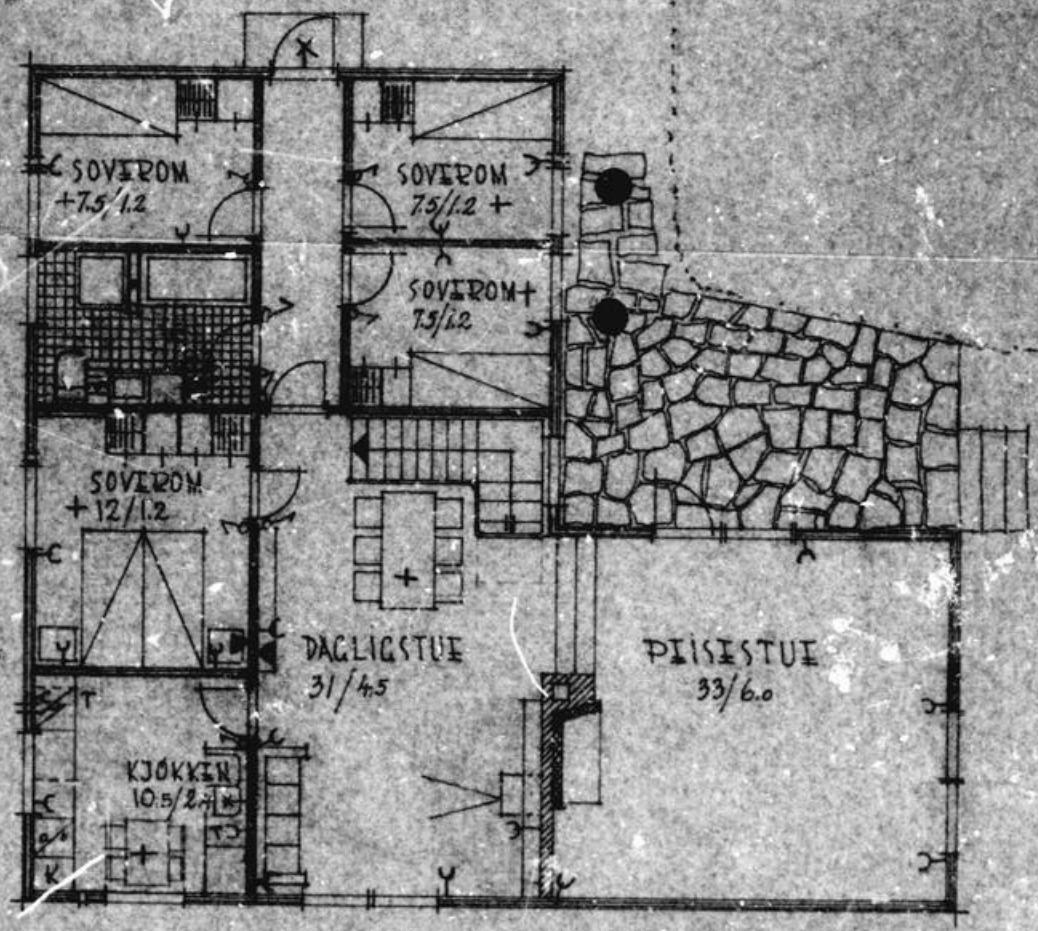
F 1972

NGSSJEFEN

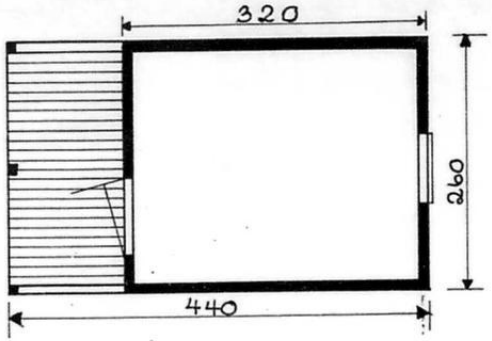
Teknisk etat
1 3 JUNI 1972
Arkiv

HERR OLI TYLLING – NESODDTANGEN		
ENEBOLIG 175.3 M²	NESODDTANGEN 27/1-69	
PLANER, FASADER OG SNITT	RETTET	15/6-69 - 1/3-70 - 7/6-71
	TEGN. NR.	MÅL / BL. NR.
OLI TYLLING	02-69	1:100 /

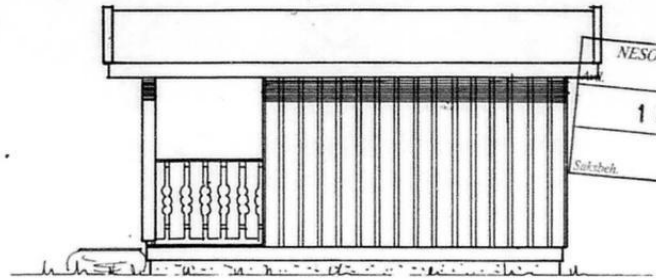

800
620
JKKI
UTSPRINGT
KLER
MATBOD
VASK
1250
600
570
REDSKAP-
SPORTSBOD
HALL
21.0
ARBEIDS-
GJESTEROM
12/24
GARASJER
2x300 watt
UNDERETASJE


SOVEROM
+7.5/1.2
SOVEROM
7.5/1.2 +
SOVEROM+
7.5/1.2
SOVEROM
+12/1.2
DAGLIGSTUE
31/4.5
PIISESTUE
33/6.0
KJØKKEN
10.5/2.4

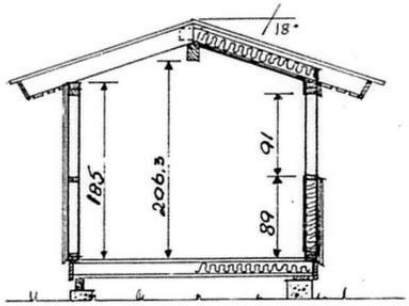
1. ETASJE



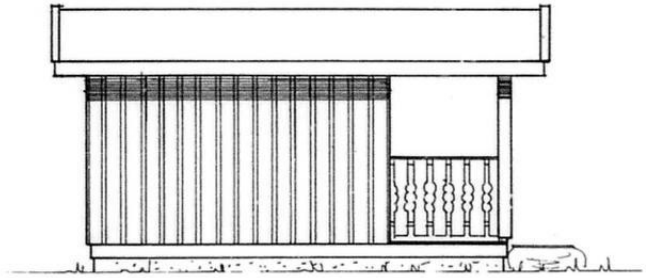
8,3 m²

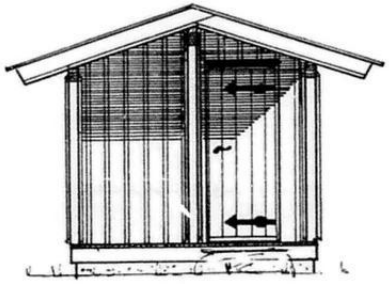


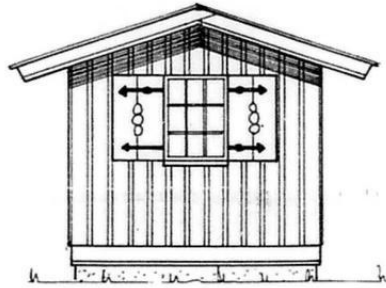
NESODDEN KOMMUNE
Arkiv
16 MAI 1994
Saksbeh.
Kopi



SNITT

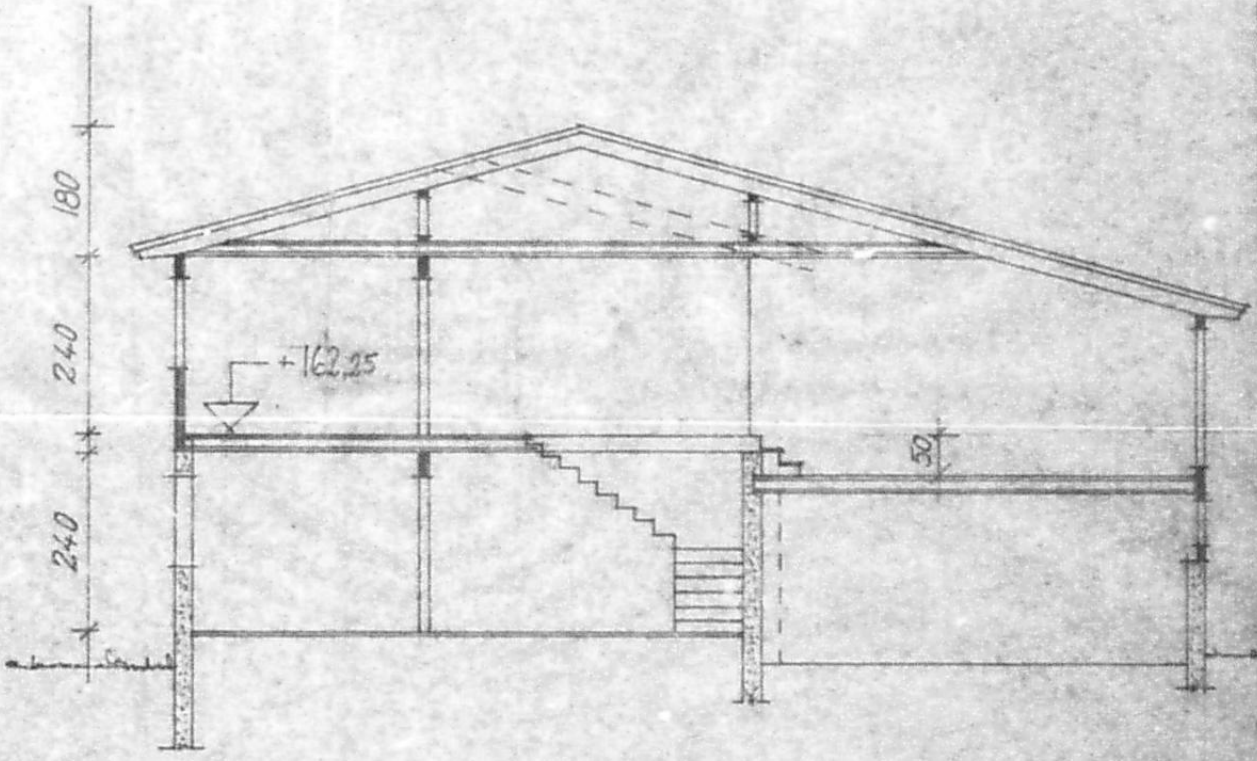




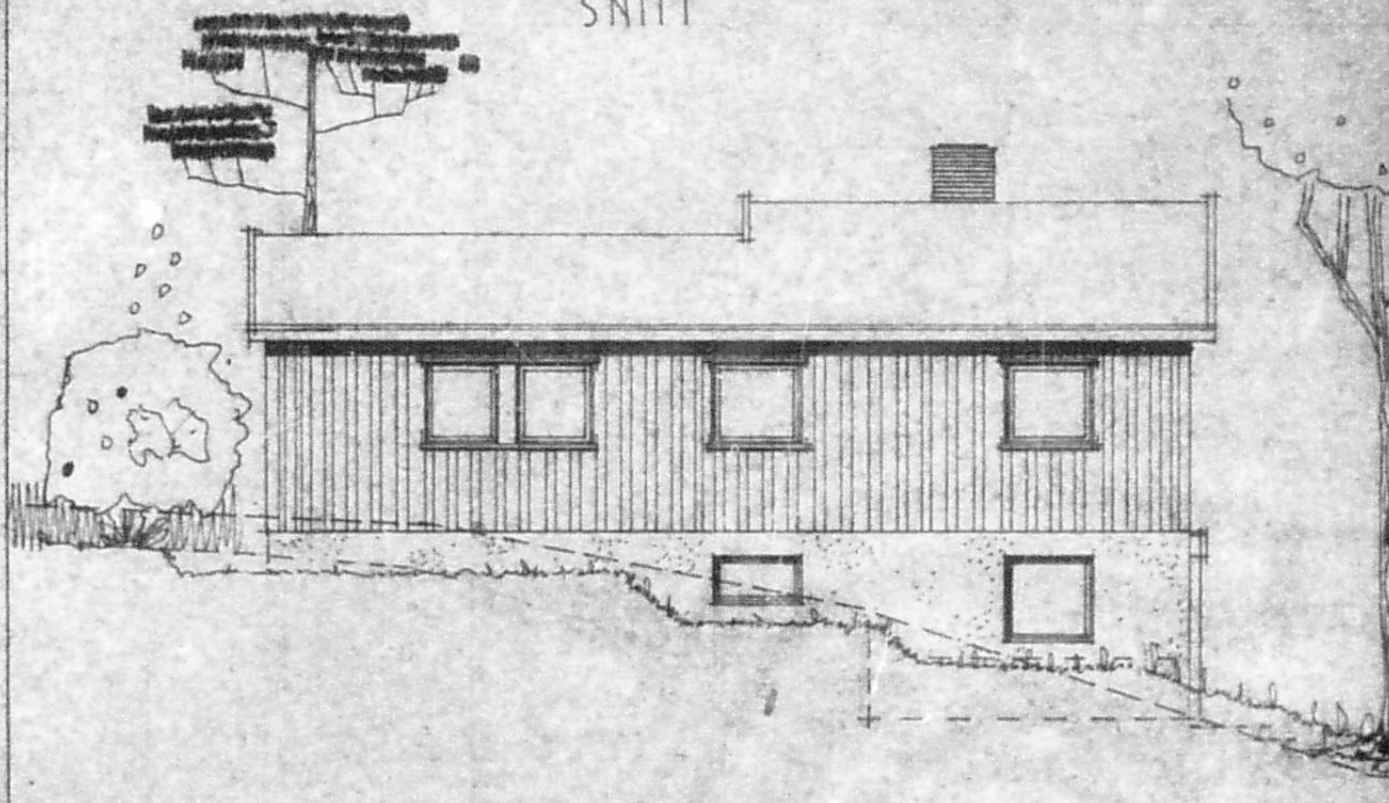


Terje Presterud A/S
Boks 240 — 3001 Drammen
Tlf. 03-83 51 51

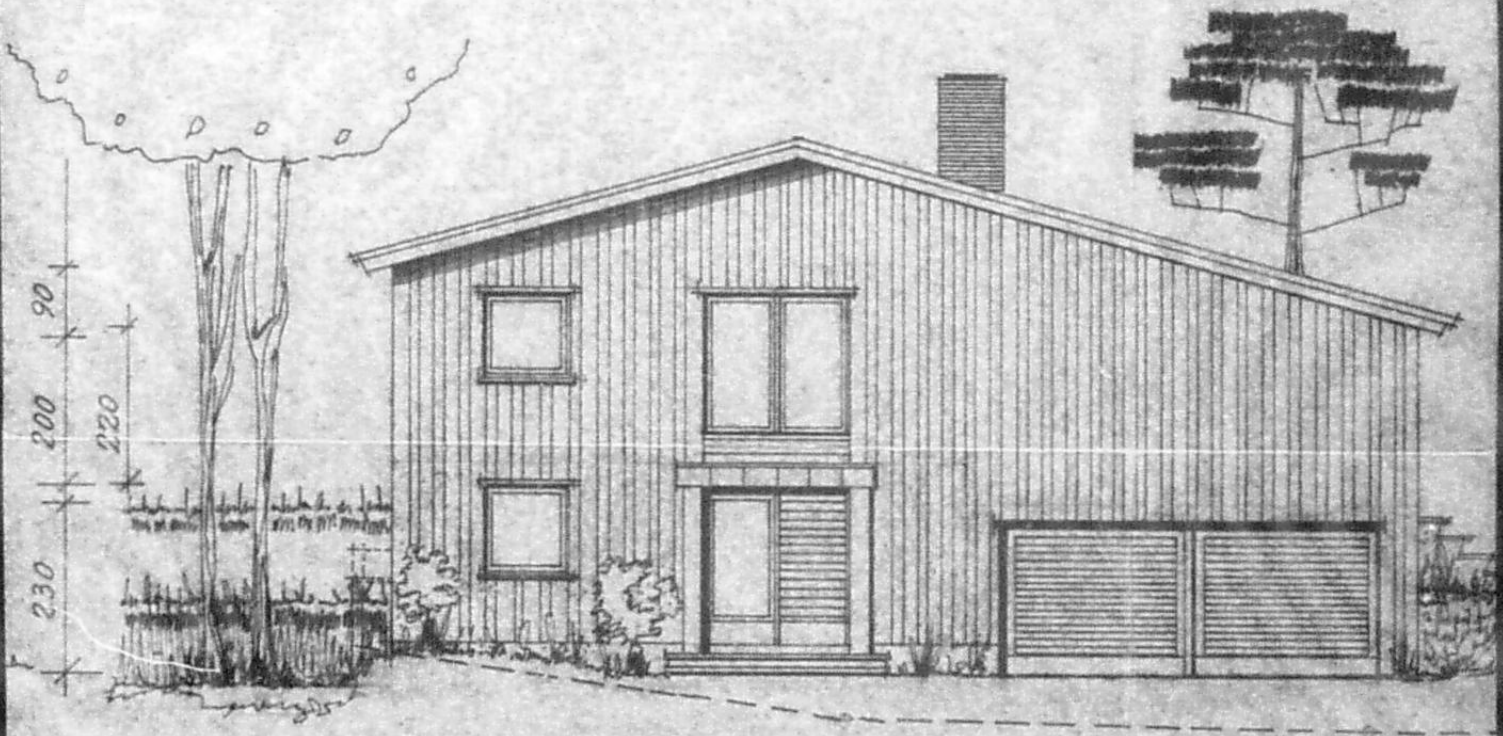
Drammen's Hytta	Målestokk 1:50	Tegn. / Trac. / Kfr.
	Erstatning for:	
8,3 + 3,1 kvm. terrasse	18/12.79 Liv Presterud	
	Erstattet av:	



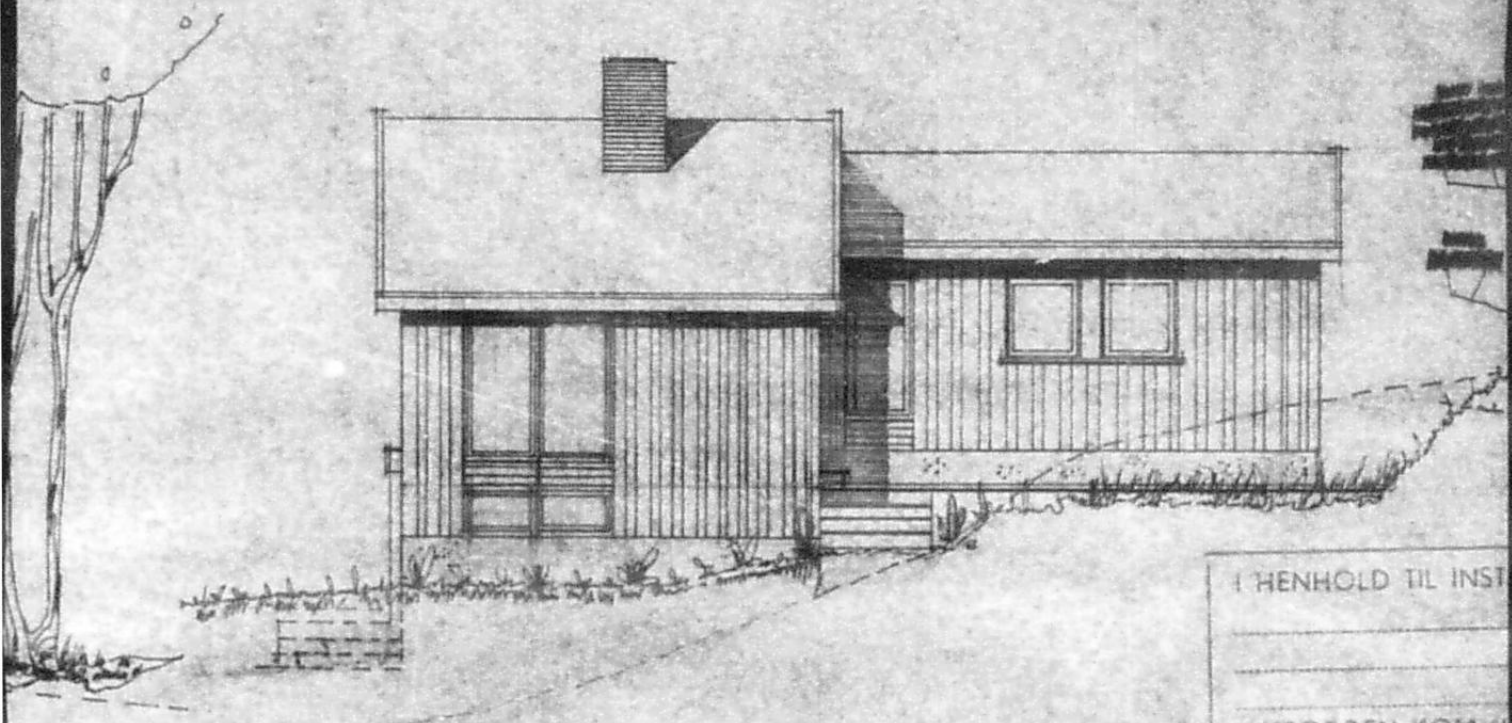
SNITT



FASADE MOT ÖST



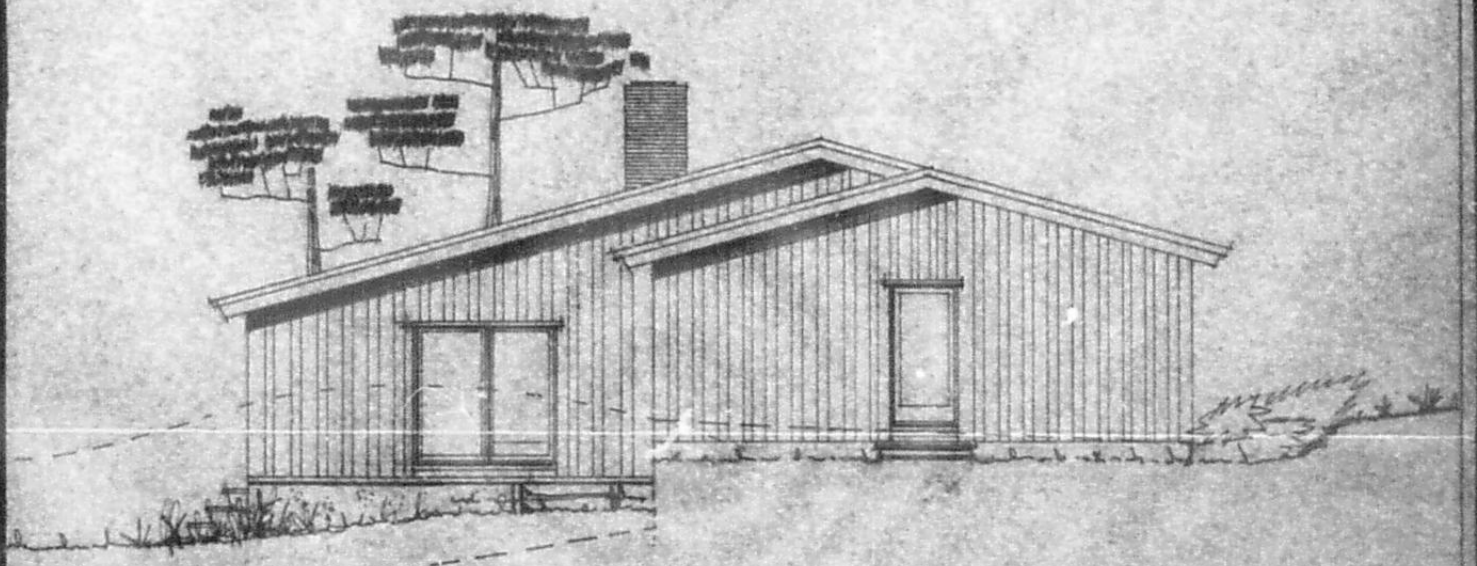
FASADE MOT NORD



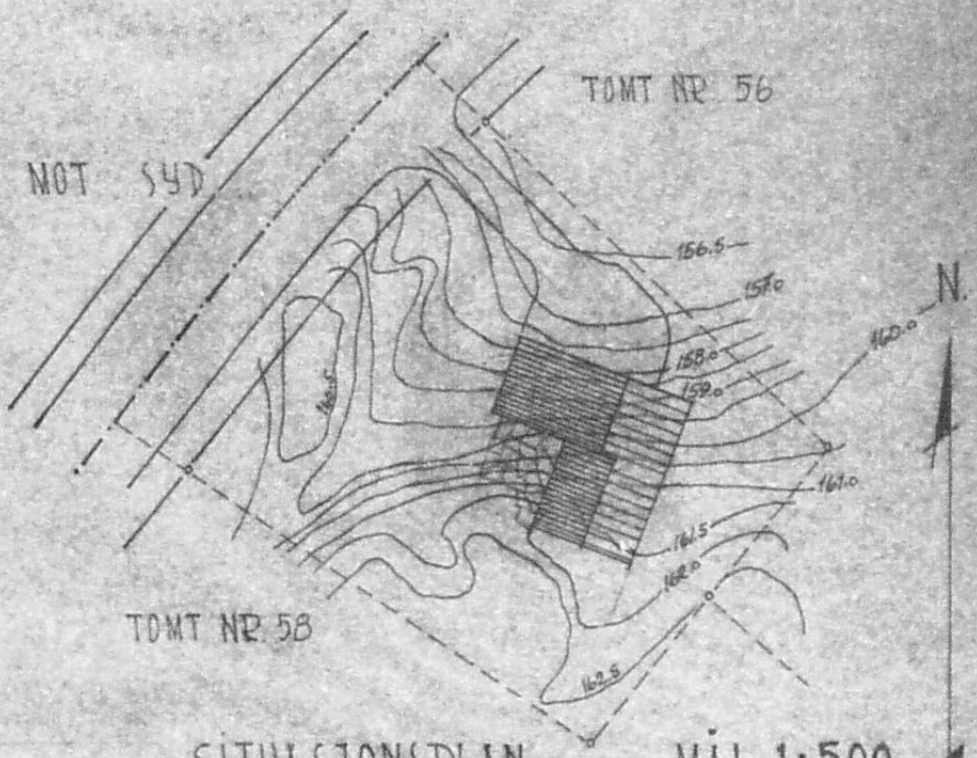
FASADE MOT VEST

I HENHOLD TIL INST

NESODDEN KOM
BYGNINGS- OG R



FASADE MOT SYD



SITUASJONSPLAN MÅL 1:500

TOMT NR. 57 – G. NR. 1 B. NR. 537

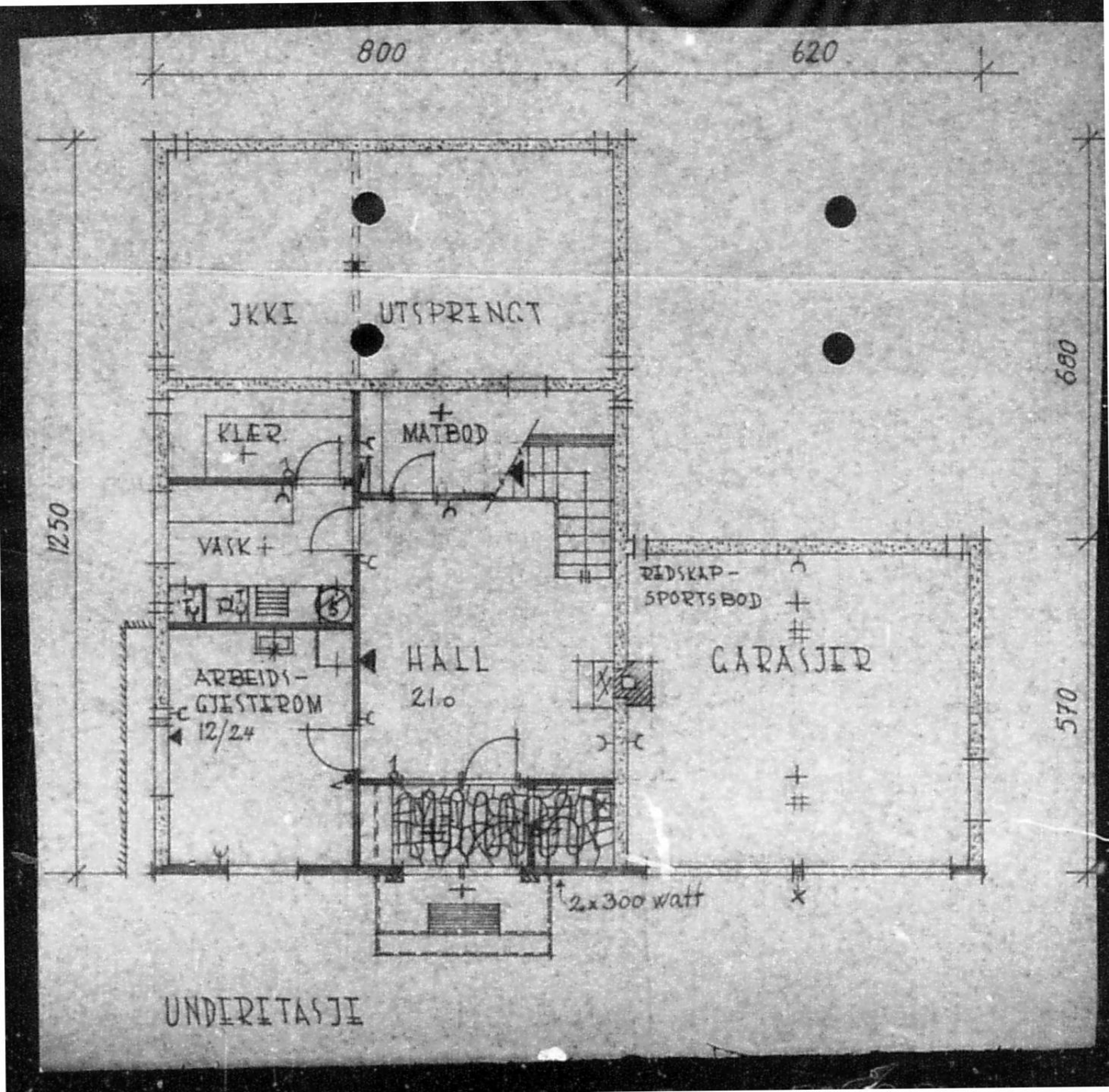
Pettet 15/4-72

ODKJENNES

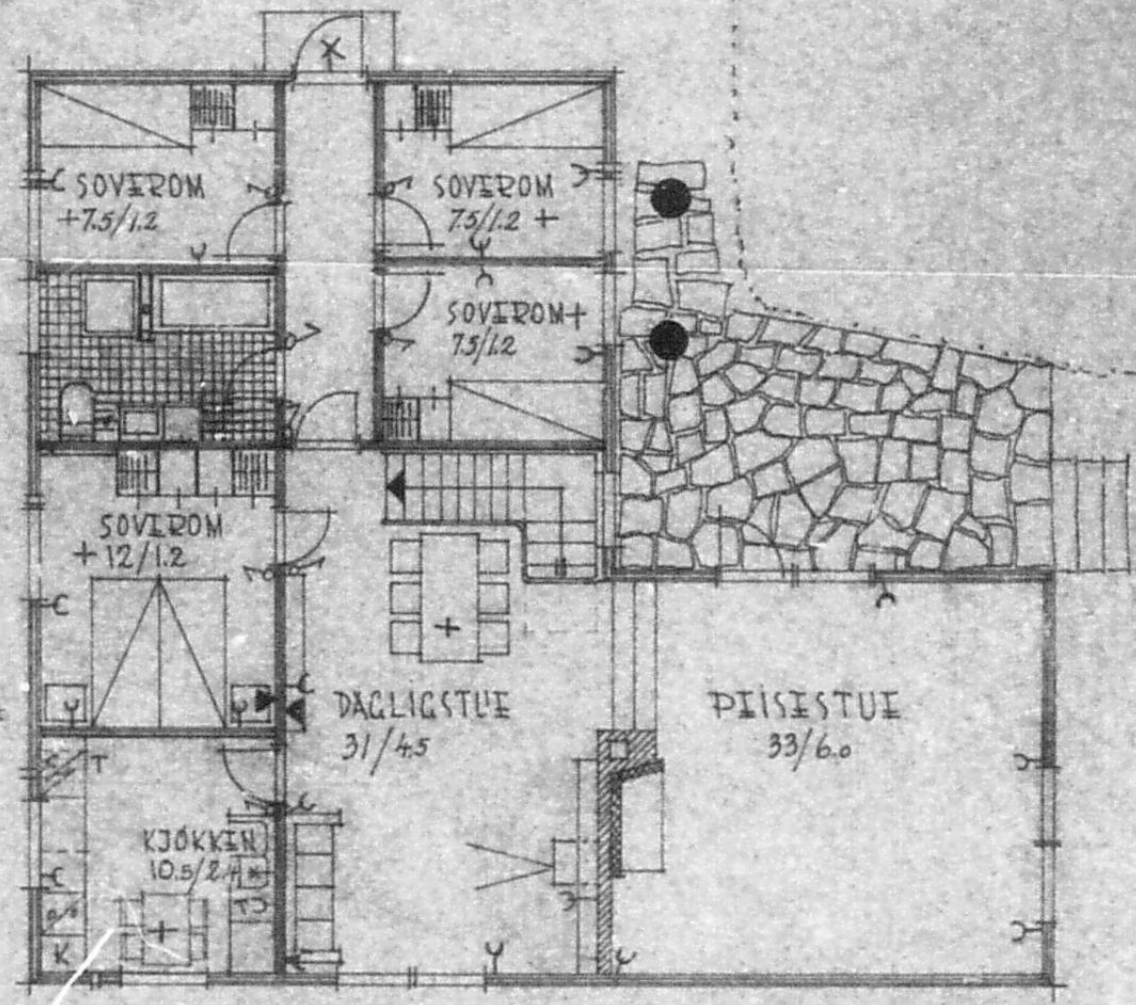
19 72
NGSSJEFEN

Teknisk etat
1 3 JUNI 1972
Arkivert

HERR OLI TYLLING – NESODDTANGEN			
ENEBOLIG 135,3 M²		NESODDTANGEN 27/11-69	
PLANER, FASADER OG SNITT		RETTET	17/6-69 - 15-10 - 1/6-71
		TGN. NR.	MÅL / BL. NR.
OLI TYLLING – Bygg ing.		02-69	1:100 / 1.



UNDERETASJE


SOVEROM
+7.5/1.2
SOVEROM
7.5/1.2 +
SOVEROM+
7.5/1.2
SOVEROM
+12/1.2
DAGLIGSTUE
31/4.5
PIISTUE
33/6.0
KJØKKEN
10.5/2.4

1. ETASJE

Kartverket

HØYDEN & PARTNERS
ULLEVÅLSVEIEN 113 A
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas 76240169
Vår referanse: 3518279/24341709
Bestilling: C3 2024-06-24 (4) 81

Dato
24.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8012	5	17.12.1969	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3212 NESODDEN	1	537	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. 1969/8012/5
Uthentet 2024-06-24 11:15

E R K L Æ R I N G

Ytre Follo Sorenskriverembete
Dagbok nr. 8012 1969 17/12.

Jeg samtykker herved i at nedenstående 10 punkter tinglyses som klausuler på min eiendom, g.nr. 1, br.nr. 537 i Nesodden:

1. Parsellen skal bebygges overensstemmende med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan og tilhørende vedtekter.

2. Parsellen kan holdes inngjerdet overensstemmende med gjeldende vedtekter. Gjerdet mot vei plasseres etter anvisning av kommuneingeniøren i Nesodden. Selger har ingen gjerdeplikt for usolgte tomter. Hvilken naboer deles gjerdeholdet likt.

3. Bebyggelsen av parsellen skal være påbegynt innen 4 og være avsluttet innen 5 år etter at kjøpekontrakt er undertegnet.

4. Selger eller Nesodden Kommune har rett til uten erstatning:

   a) å føre frem langs vei og tomtedeler elektriske ledninger (luft- og/eller jordkabler), vann- og kloakkledninger.

   b) foreta nødvendig rydding, kvisting og forsterkning.

   c) Mot refusjon av betalt tomtepris å disponere et hensiktsmessig areal inntil 20 m² for transformatorpunkt.

   d) Besørge fremført telefonledninger med nødvendige stolper eller gi andre samtykke hertil.

5. Kommunen og andre parsellleiere 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 kjøperen godtgjørelse.

6. På parsellen må ikke holdes husdyr. Hund og katt inngår ikke i dette forbud.

7. Den enkelte parselleier er forpliktet til å være med i den til enhver tid i kommunen etablerte renovasjonsordning. Likeledes tilpliktes tilknytning til kommunalt vannverk og kloakkvesen, og kjøperen forpliktet seg i den anledning til å bidra med den av kommunen fastsatte andel til dekning av anleggs- og vedlikeholdsutgifter, samt å betale avgifter og rette seg etter de tariffer og reglementer som til enhver tid gjelder for området og for anleggene.

8. Parsellens eier plikter å sørge for at grøft og veiskråning 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.

9. Ved eventuelt salg før tomten er bebygget har A/S Nesodden Tomteselskap forkjøpsrett mot tilbakebetaling av den kjøpesum og de renter som er betalt. Er parsellen ikke bebygget innen den fastsatte frist, jfr. punkt 3, kan selgeren (A/S Nesodden Tomteselskap) kreve den tilbakeskjøtet mot erleggelse av betalt kjøpesum + renter. Vederlag for eventuelle grunnarbeider fastsettes ved skjønn styrt av lensmannen etter lov av 1/6-1917 og betales samtidig.

10. Ellers må kjøper uten at dette fører til noe som helst ansvar for selger, til enhver tid rette seg etter mulige endringer i de oppstilte servitutter for parseller av gnr. 1, br.nr. 476 som måtte bli bestemt av Nesodden Kommune. Det samme gjelder for mulige endringer i reguleringes- og bebyggelsesplanen som måtte bli foretatt av dertil bemyndigede offentlige myndigheter.

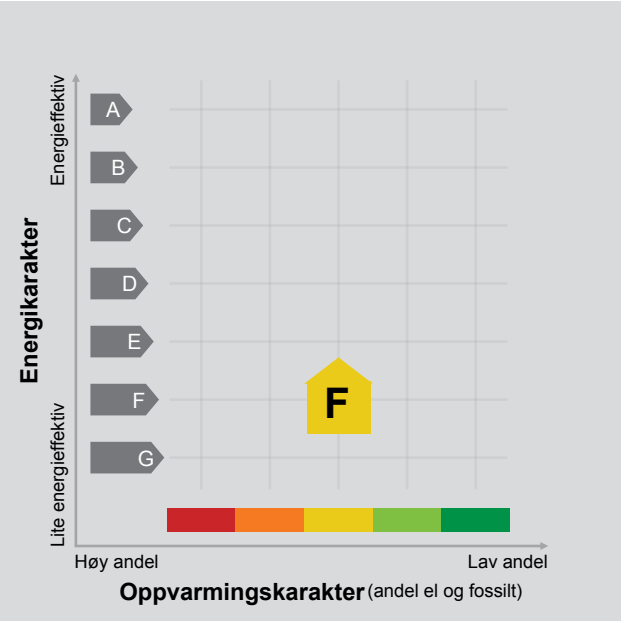
Nesodden, den 4/12 1969.

Ola Tylling

Ola Tylling
Hjemmelshaver(e).

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnemyrsvingen 7
Postnummer	1453
Sted	BJØRNEMYR
Kommunenavn	Nesodden
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	537
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149394400
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	42adaa00-64ce-4adf-9cd7-1be25d7716fd
Dato	21.06.2024



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)

- Slå el.apparater helt av
- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	219
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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. 24 24 05 95 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. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørnemyrsvingen 7
Postnummer: 1453
Sted: BJØRNEMYR
Kommune: Nesodden
Bolignummer: U0101
Dato: 21.06.2024 17:08:30
Energimerkenummer: 42adaa00-64ce-4adf-9cd7-1be25d7716fd

Kommunenummer: 3212
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 537
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 149394400

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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 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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: 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 16: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Bjørnemyrsvingen 7

Nabolaget Bjørnemyr - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Sunnaas Linje 570, 575	5 min 0.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 19 min

Skoler

Bjørnemyr skole (1-7 kl.) 219 elever, 11 klasser	12 min 0.9 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 293 elever, 24 klasser	25 min 1.9 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 282 elever, 20 klasser	6 min 3 km
Nesodden videregående skole 750 elever	8 min 4.3 km
Frogn videregående skole 426 elever	27 min 22.4 km

Ladepunkt for el-bil

Bjørnemyrveien 24 - Nesodden K...	8 min
Håkonskastet 25 Nesodden kom...	12 min

«Stille, rolig og barnevennlig, med god plass og nærhet til sjøen.»

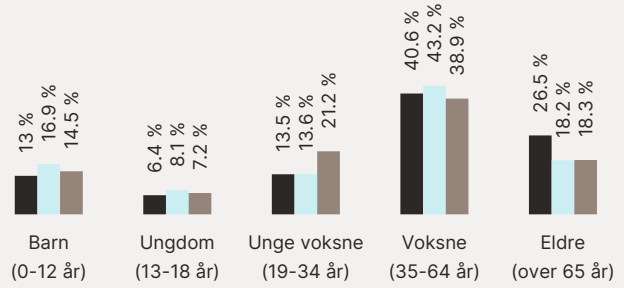
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnemyr	1 948	924
Nesoddtangen	13 428	5 729
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sunnhagen barnehage (1-5 år) 45 barn	8 min 0.6 km
Bjørnemyr barnehage (1-5 år) 28 barn	12 min 0.8 km
Vestsiden barnehage (1-5 år) 40 barn	24 min 1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Nesodden	6 min
Coop Prix Bjørnemyr Post i butikk, PostNord	10 min 0.7 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Båt/ferge
2. Egen bil
3. Buss

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Sport

Bjørnemyr skole Aktivitetshall, ballspill	13 min 0.9 km
Alværn ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	4 min 2.1 km
Energihuset Treningssenter	12 min

Boligmasse

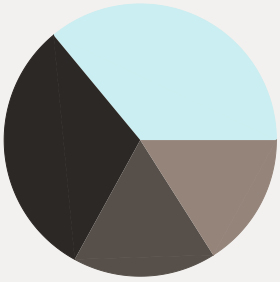


- 42% enebolig
- 55% rekkehus
- 2% annet

Varer/Tjenester

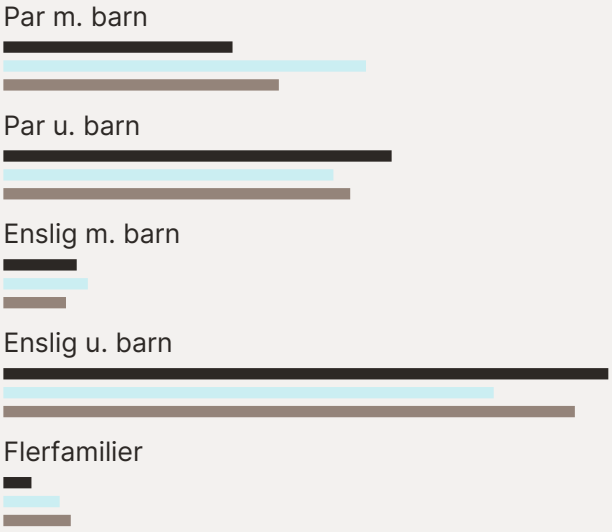
Tangen Senter	6 min
Apotek 1 Nesodden	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 17% 16-18 år

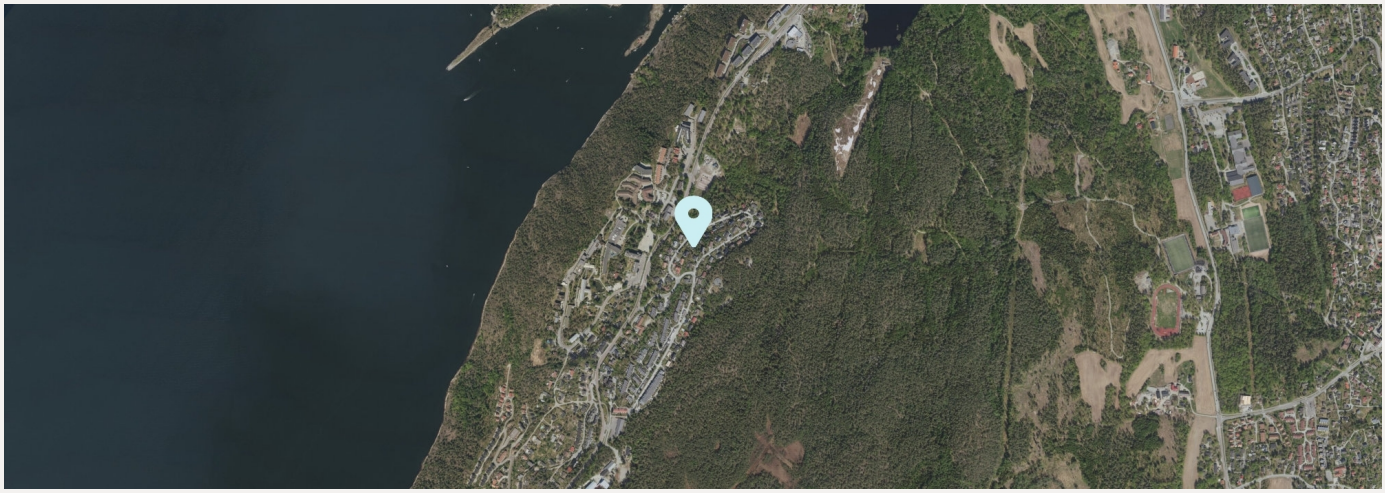
Familiesammensetning

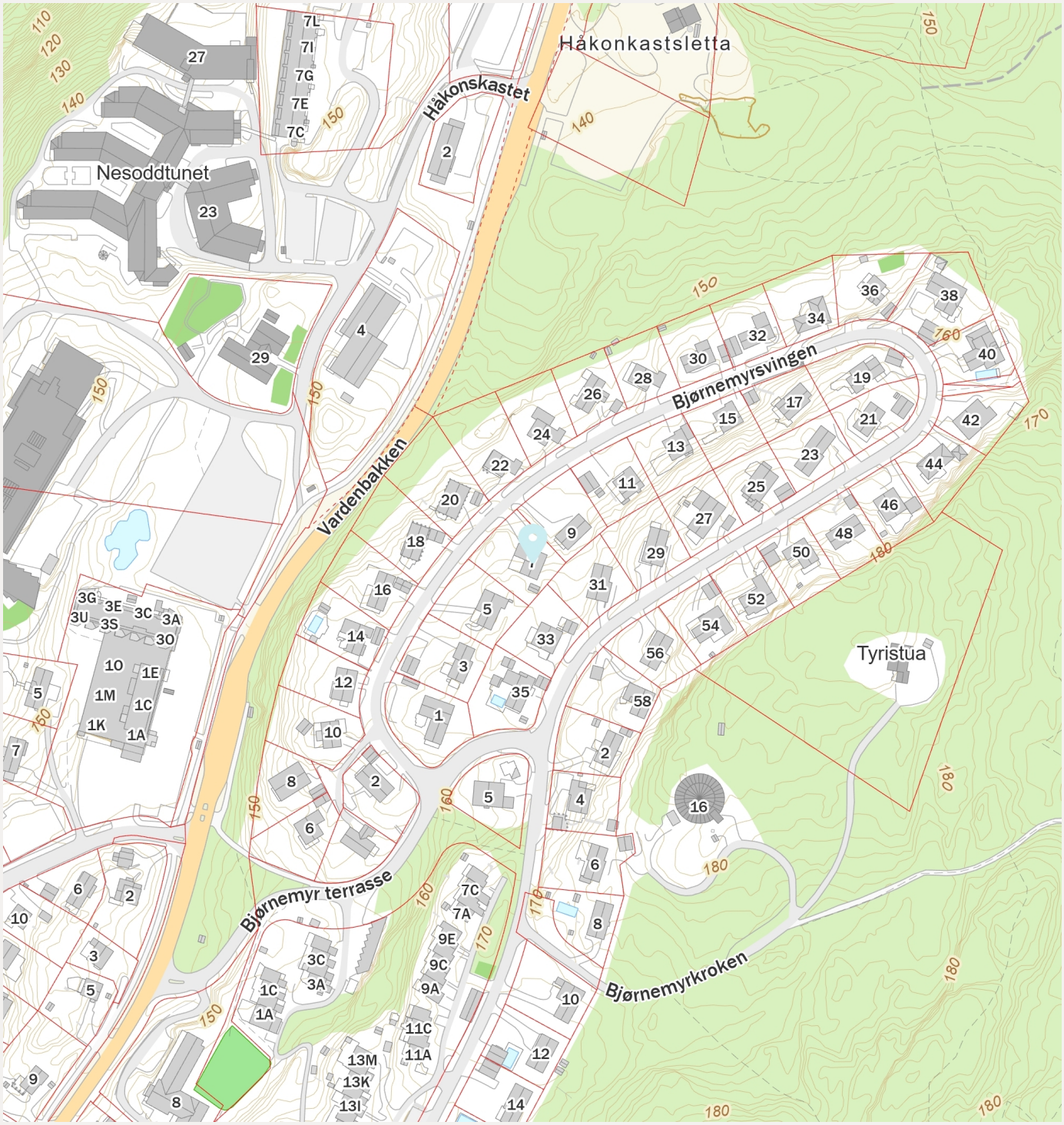


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024