

Ridderkleiva 93

Nabolaget Kjøia - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 91/100



Naboskapet
Godt vennskap 79/100

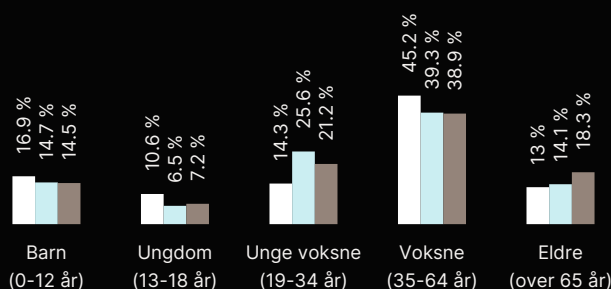
Offentlig transport

Ridderkleiva Linje 292	5 min	0.4 km
Bondivann stasjon Linje L1	23 min	1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min	25.1 km
Oslo Gardermoen	59 min	

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 385 elever, 20 klasser	22 min	1.6 km
Vettre skole (1-7 kl.) 302 elever, 16 klasser	23 min	1.8 km
Blakstad skole (1-7 kl.) 331 elever, 15 klasser	6 min	2.7 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 160 elever, 10 klasser	13 min	1 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 422 elever, 27 klasser	16 min	1.2 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	17 min	1.3 km
Asker videregående skole 486 elever	26 min	2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjøia	546	218
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Bleiker Barnehus (1-5 år) 72 barn	7 min	0.6 km
Velodromen idrettsbarnehage (0-5 år) 105 barn	13 min	1 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	19 min	1.5 km

Dagligvare

Kiwi Bondi PostNord	13 min	1 km
Rema 1000 Risenga	17 min	



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

Ridderkleiva 93

Nabolaget Kjøia - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ridderkleiva	5 min	🚶
Linje 292	0.4 km	
Bondivann stasjon	23 min	🚶
Linje L1	1.7 km	
Oslo S	27 min	🚶
Totalt 24 ulike linjer	25.1 km	
Oslo Gardermoen	59 min	🚶

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
385 elever, 20 klasser	1.6 km	
Vettre skole (1-7 kl.)	23 min	🚶
302 elever, 16 klasser	1.8 km	
Blakstad skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
331 elever, 15 klasser	2.7 km	
NTG-U Asker (8-10 kl.)	13 min	🚶
160 elever, 10 klasser	1 km	
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min	🚶
422 elever, 27 klasser	1.2 km	
Bleiker videregående skole	17 min	🚶
460 elever, 32 klasser	1.3 km	
Asker videregående skole	26 min	🚶
486 elever	2 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

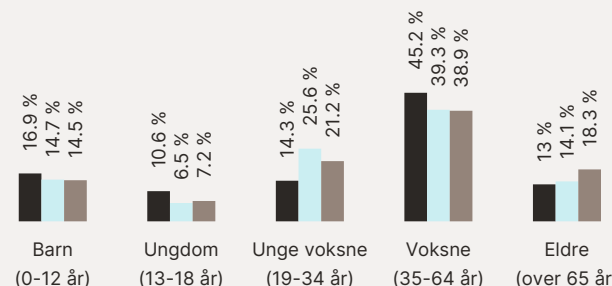


Kvalitet på skolene
Veldig bra 91/100



Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjøia	546	218
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Nedre Bleiker Barnehus (1-5 år)	7 min	🚶
72 barn	0.6 km	
Velodromen idrettsbarnehage (0-5 år)	13 min	🚶
105 barn	1 km	
Morellveien barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
72 barn	1.5 km	


Dagligvare

Kiwi Bondi	13 min	🚶
PostNord	1 km	
Rema 1000 Risenga	17 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Støynivået
Lite støynivå 98/100

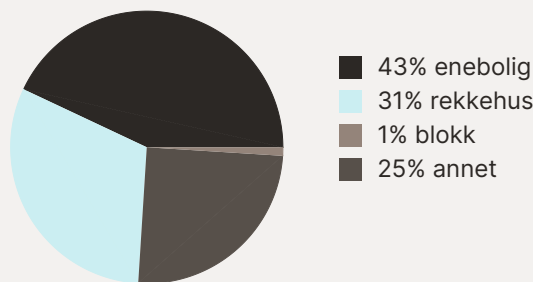
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100





Sport

- | | |
|--|--|
|  Ridderkleiva Ballbinge | 5 min  |
| Ballspill | 0.4 km |
|  Nedre Bleiker Friluftsområde | 6 min  |
| Sandvolleyball | 0.5 km |
|  Feel24 Asker Langenga (2024) | 13 min  |
|  EVO Asker | 5 min  |

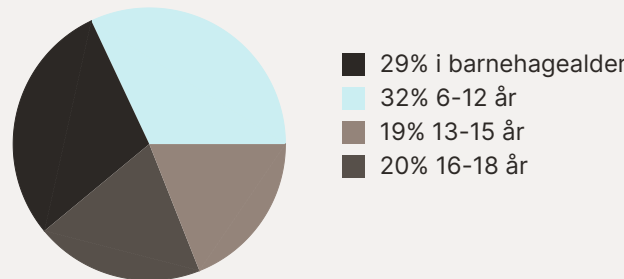
Boligmasse



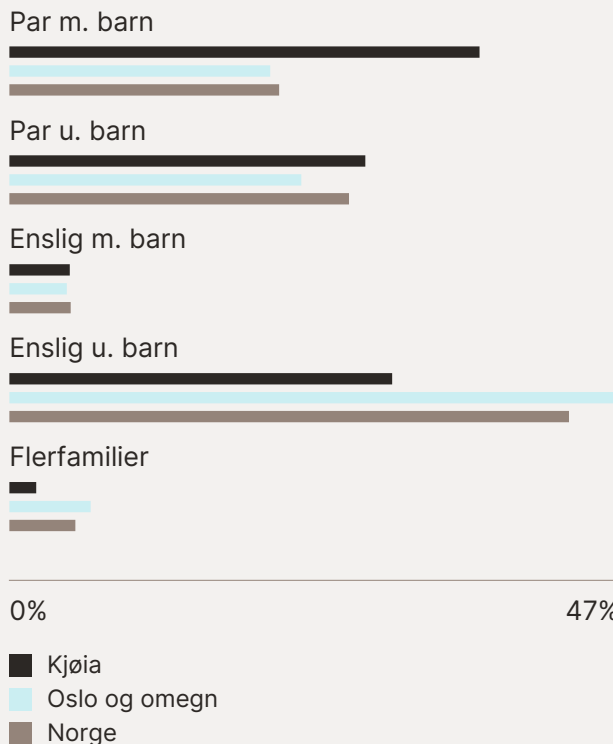
Varer/Tjenester

- | | |
|---|---|
|  Trekanten Asker | 7 min  |
|  Vettre apotek | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

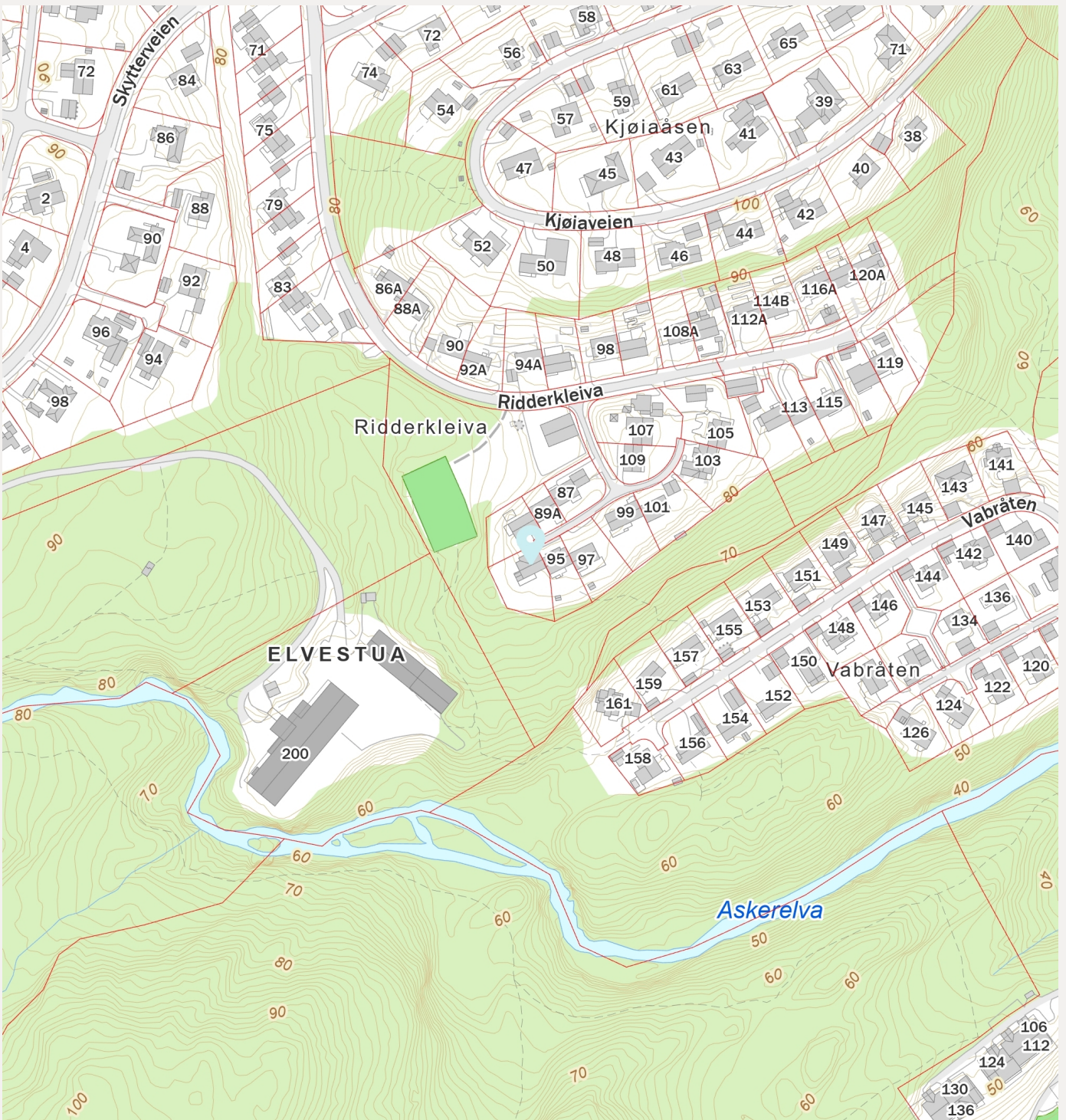


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Ridderkleiva 93

1386 ASKER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig i rekke

Byggeår: 1979

BRA: 208 m²

BRA-i: 184 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

28

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/21228>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Trapp: Utvendige trapper

Oppsummering

Betongtrappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Betongtrapp har forflyttet seg fra husvegg pga setninger og tilsig fra jordmasser fra den nordvestlig siden av boligen.

Anbefalte tiltak

Betongtrapp må repareres og det anbefales samtidig å montere håndløper på veggen for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er montert snøfanger over inngangspartiet, men ikke over terrassen.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen fra 2013 med hvite glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbart blandingsbatteri i krom. Det er montert kjøkkenøy med integrert platetopp, ellers er det integrerte hvitevarer som stekeovn, dampovn/stekeovn, kjøleskap/frys og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt, men det er ikke montert aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Boliger som er bygget etter 2010 skal ha lekkasjestopper i rom som kjøkken, egne toalettrom og bod med varmtvannsbereder. Kravet gjelder for rom som har vanninstallasjoner, men mangler sluk eller vanntett gulv. – Kravet gjelder også ved rehabilitering av eldre boliger. Kjøleskapsdøren må justeres slik at den kan lukkes uten å subbe bort i naboskap.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er fra 2002. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Vaskerom 1. etg.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.8.2024

Rapportdato
12.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: Kristin Fjeldstad Enga

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Elisabeth Fjeldstad**

Navn: Øistein Breiland Harsem

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Johannes Barbantonis

Telefon: **+4794246240**

Firma: Boligtakstmannen.no v/Linima AS

Epost: **post@boligtakstmannen.no**

Adresse: Fjordveien 73A, 1363 HØVIK

Medlem av

NITO



BOLIGTAKSTMANNEN

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av leiligheten og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan."
Boligen inneholdt flere møbler, garderober, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befarung. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse: **Ridderkleiva 93, 1386 Asker**

Kommunenr: **3203**

Gårdsnr: **55**

Bruksnr: **430**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1979** - Boligen er blitt totalrenovert i perioden 2016-2018.

Boligtype: **Enebolig i rekke**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform teknet med lakkerte stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer og verandadører med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2016	Generell oppgradering av boligen, nytt badrom og vaskerom i 1te etg.	Ja
2018	Badrom i 2. etg. ble totalrenovert. Boligen ble utvidet med bl.a. pergola/hagestue og det ble laget en ny veranda inkludert ny terrasse og ny fasade i store deler av huset.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig i rekke

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	91	81	10	0	36
2. etasje	117	103	14	0	40
Totalt m²	208	184	24	0	76

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	81	71	10	Gang, bad, vaskerom, TV-stue, soverom.	Bod.
2. etasje	97	97	0	Entre, gang, 2 soverom, stue, bad.	
Totalt m²	178	168	10		

Kommentar til arealberegning

Utover nevnte areal disponerer boligen en utebod på ca. 10 m². Kaldloft med tilgang via luke i gangen brukes til lagring. Sør-vestvendt terrasse og pergola på totalt ca. 34 m² med tilgang fra stuen. Tilsvarende sør-vestvendt overbygd markterrasse i 1. etg på totalt ca. 36 m². Nord-vestvendt platting ved biloppstillingsplass ved hovedinngangen på ca. 6 m². Egen garasje på ca. 14,4 m² i felles med naboene eldre garasjeanlegg.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1

6.4 Rom under terreng



Hulltaking med fuktmåling på soverom i 1te etg.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår? 1. etg ble ifølge eier renovert i 2013 og 2016.	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom. Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Utførende vegger under terreng er en skadeutsatt konstruksjon og at målinger kun gjelder for der hullet er tatt.

Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking mot nordvest. Ved fuktmåling måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er etablert en sør-østvendt terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stuen og med plassbygd utvendig trapp til hage og 1. etasje. Deler av terrassen med direkte tilgang fra stuen mot vest er overbygd og brukes som vinterhage. Det er montert utelys, stikkontakter og varmelamper. Rekkverk i tre med klart sikkerhets glass. Nord-vestvendt platting ved biloppstillingsplassen i impregnert trevirke og trapp ned til hagen. I 1.etg er det en etablert en delvis overbygd markterrasse i impregnert trevirke. Utelys og dobbel stikkontakt er installert.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Terrassene ble bygd og utvidet i 2013 og 2018.	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass med rammer og karmen av tre. Vinduene i 1. etg er fra 2016 mens vinduene i 2. etg er fra 2017 og 2018. Isolerte ytterdører i tre. Innvendige dører med slette malte dørblander.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene og dører ble skiftet i perioden 2016-2018.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledningen ble i hovedsak skiftet i 2018.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige i gangen.	

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.11 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble i følge eier skiftet i 2008, deler av taket over de utvidende delene i huset mot sørvest ble etablert i 2018.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktekking

TG-1

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Ja

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Det er montert snøfanger over inngangspartiet, men ikke over terrassen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ble stedvis registrert knirk.

Det er også registret en liten sprekk/riss i vegg og over døren mot naboen på soverom1, noe som sannsynligvis skyldes setninger i bygget. Dette må følges over tid hvis sprekken/riss skulle utvide seg (TG2).

6.14 Ildsted/Skorstein



Vedovn plassert i stuen.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredningen fra 2013 med hvite glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i heltre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgrep svingbart blandingsbatteri i krom. Det er montert kjøkkenøy med integrert platetopp, ellers er det integrerte hvitevarer som stekeovn, dampovn/stekeovn, kjøleskap/frys og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt, men det er ikke montert aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Boliger som er bygget etter 2010 skal ha lekkasjestopper i rom som kjøkken, egne toalettrom og bod med varmtvannsbereider. Kravet gjelder for rom som har vanninstallasjoner, men mangler sluk eller vanntett gulv. – Kravet gjelder også ved rehabilitering av eldre boliger. Kjøleskapsdøren må justeres slik at den kan lukkes uten å subbe bort i naboskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp



Innvendig trapp er en hvitmalt, lukket tretrapp.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket malt tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.18 Trapp: Utvendige trapper



Plassbygd utetrapp i trekonstruksjon, fra terrasse mot hagen.



Betongtrapp fra nordvest mot hagen.

Beskrivelse

Trapp fra terrassen til hage er intrekkosnyrukssjon. Trapp fra platting mot nordvest mot hage er en betongtrapp.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Betongtrappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Betongtrapp har forflyttet seg fra husvegg pga setninger og tilsig fra jordmasser fra den nordvestlig siden av boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Betongtrapp må repareres og det anbefales samtidig å montere håndløper på veggen for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.19 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

6.20 Vannledninger



Hovedfordelerskap plassert i vegg under benk på vaskerom.



Lokal rørfordeling i vegg badrom 2. etg.

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det ble montert nye rør i forbindelse med oppgradering av våtrom.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Stoppekran er plassert i fordelerskapet på vaskerom. Stoppekran ble testet og fungerer som tiltenkt.

Lokalt fordelerskap for bad i 2. etg.

6.21 Elektrisk

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn i 2022, uten at det funnet avvik.



Hovedsikringskap plassert i skap i entre.



Lokal sikringskap for 1 etg, med kursfortegnelse plassert i bod i 1. etg.

7-4-18-14%

Kursfortegnelse for (anleggskategori)		Anleggstype (spesifikasjon)		Anleggstype (spesifikasjon)	
Ridderkleiva		Energigrunn		Energigrunn	
ELEKTROFIRMA AS		Energigrunn		Energigrunn	
KIRKEVEIEN 50		Energigrunn		Energigrunn	
1398 HVALSTAD		Energigrunn		Energigrunn	
MERK: Det er ikke tillatt å utføre arbeid på eller i nærheten av elektriske anlegg som er under arbeid eller vedlikehold. Det er ikke tillatt å utføre arbeid på eller i nærheten av elektriske anlegg som er under arbeid eller vedlikehold.					
Kurs 1 Taket					
nr.	Forhold	Spes	Markering	Etter	Etter
				1	2
1	Hovedskring	56	A	3	10
2	Over spenningsvern	A1	C 25	A 30	2 x 6,0
3	Forstøp	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
4	Korridor	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
5	Stue & spisestue	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
6	Damprom	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
7	Varmekabler	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
8	Vaskemaskin	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
9	Kjøleskap	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
10	Oppvaskmaskin	A1	C 15	A 30	2 x 2,5
11	Entré, gang, badrom og lesekrok i stue	A1	C 10	A 30	2 x 1,5
12	Gang/baderom/soverom/kjøkken	A1	C 10	A 30	2 x 1,5
13	Soverom	C	C 10	A 30	2 x 1,5
14	F.l. - B.l.				
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

BRUKSANSVAR FOR JORDFELBRYTER / JORDFELVARSLER
 For å opprettholde sikkerheten ved bruk av jordfelbryter eller jordfelvarsler, må brukeren følge følgende instruksjoner:
 1. Les og forstå bruksanvisningen til jordfelbryter eller jordfelvarsler.
 2. Sjekk at jordfelbryter eller jordfelvarsler er korrekt installert og fungerer som forventet.
 3. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 4. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 5. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 6. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 7. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 8. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 9. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 10. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 11. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 12. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 13. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 14. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 15. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 16. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 17. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 18. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 19. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 20. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 21. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 22. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.
 23. For å forhindre elektrisk støt, må brukeren alltid bruke jordfelbryter eller jordfelvarsler på riktig måte.

Kursfortegnelse hovedsikringskap.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert i eget skap på badrom.	
Årstall	
2002	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er fra 2002. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vindu. Elektrisk vifte på badromene, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Våtrom: Vaskerom 1. etg.



Sluk vaskerom.



Hulltaking med fuktmåling vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flisbelegg på gulv og malte vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet ble totalrenovert i 2016.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert laminert benkeplate med nedfelt vaskekum og ettgreps blandebatteri, underskap og veggskap samt opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv, nedfelt tak med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er foretatt fra stuen ved siden av våtrommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsone. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.25 Våtrom: Baderom 1. etg.



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet ble totalrenovert i 2016.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Hulltaking med fuktmåling baderom 1. etg.



Baderomssluk plassert i dusjsonen.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap med speildører, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjnise med innfelte dusjdører i herdet glass. Innmurt badekar. Varmekabler i gulv og nedfelt tak med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er foretatt fra boden under trapp ved siden av våtrommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suges til seg fuktighet i området rundt sluk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Våtrom: Baderom 2. etg.



Baderomsluk 2. etg plassert i dusjsonen.



Hulltaking med fuktmåling baderom 2. etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet ble totalrenovert i 2018.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap med speildører, vegghengt klosett med innebygd sisterner, dusjnise med innfellbare dusjdører i herdet glass. Varmekabler i gulv og nedfelt tak med downlights.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra soverommet ved siden av våtrommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Slukløsningen gjør at betongstøp ved sluk kan suge til seg fuktighet i området rundt sluk.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Varmesentral

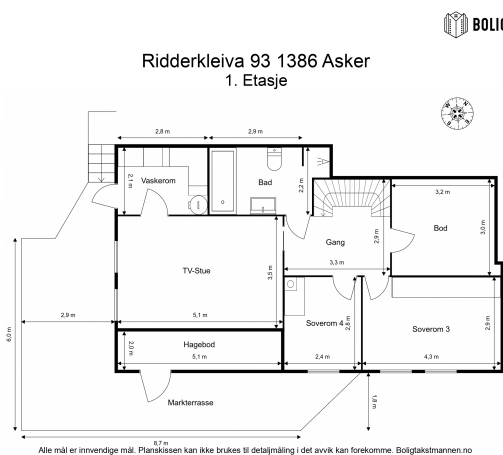
Tilgjengelighet

Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig i rekke

1. etasje



2. etasje



Ridderkleiva 93

1386 ASKER

Arealer

Boligtype: Enebolig i rekke

Byggeår: 1979

BRA: 208 m²

BRA-i: 184 m²



Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig i rekke

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	91	81	10	0	36
2. etasje	117	103	14	0	40
Totalt m²	208	184	24	0	76

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	81	71	10	Gang, bad, vaskerom, TV-stue, soverom.	Bod.
2. etasje	97	97	0	Entre, gang, 2 soverom, stue, bad.	
Totalt m²	178	168	10		

Kommentar til arealberegning

Utover nevnte areal disponerer boligen en utebod på ca. 10 m². Kaldloft med tilgang via luke i gangen brukes til lagring. Sør-vestvendt terrasse og pergola på totalt ca. 34 m² med tilgang fra stuen. Tilsvarende sør-vestvendt overbygd markterrasse i 1. etg på totalt ca. 36 m². Nord-vestvendt platting ved biloppstillingsplass ved hovedinngangen på ca. 6 m². Egen garasje på ca. 14,4 m² i felles med naboene eldre garasjeanlegg.



Boligtakstmannen.no v/Linima AS, v/
Johannes Barbantonis
12.08.24

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198240131
Adresse	Ridderkleiva 93		
Postnr.	1386	Sted	ASKER
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10 år og 7 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	21646779
Selger 1 Fornavn	Kristin	Etternavn	Enga
Selger 2 Fornavn	Øistein	Etternavn	Harsem

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

Peters byggservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det ble laget to nye bad i forbindelse med oppussing i 2016 og 2018

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Peters byggservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det ble laget to nye bad i forbindelse med oppussing i 2016 og 2018

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar dokumentasjon på utført arbeid

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar Arbeidet er byggemeldt og 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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
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, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
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 Kommentaar

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 Kommentaar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentaar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentaar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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 Kommentaar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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 Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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 forsikringssselskapet, 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 tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet 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

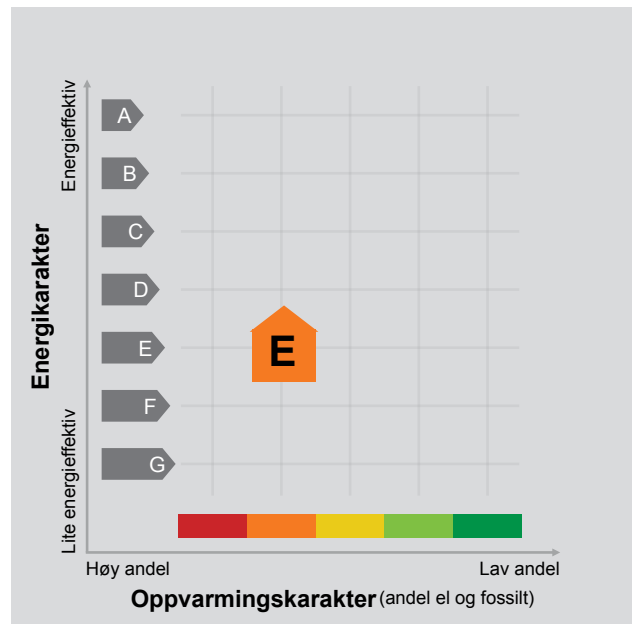
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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

ENERGIATTEST

Adresse	Ridderkleiva 93
Postnummer	1386
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	430
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149826254
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-7770
Dato	12.08.2024



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 19 674 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

19 409 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	200 liter ved

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 innnetemperaturen

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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Vask med fulle maskiner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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:	Kjedet enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	202
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

139

Stadfestet den 18.07.1967

Skriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Asker kommunestyre i møte den 15. desember 1967 om *regulering* av del av **Nedre Bleiker, gnr. 55, bnr. 1, Selco A/S i Asker kommune**, Akershus fylke.

Videre har departementet stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om *bestemmelser* i tilknytning til reguleringsplanen med noen endringer foretatt av departementet.

Reguleringsbestemmelsene lyder:

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, plasser og grøntområder som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje, eventuelt med underetasje hvor terrenget tillater det, jfr. byggeforskriftenes kap. 44, § 1, nr 8, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Høyden fra ferdig terreng til hovedgesims må for 1 etasjes hus ikke overstige 4,0 m, for hus med underetasje 6,5 m.

Bygningsrådet har rett til å nekte bygging av hus som etter rådets skjønn vi ødelegge eller forandre området karakter.

§ 3.

Bebyggelsen skal plasseres og ha slik møneretning som vist på planen, hvis ikke bygningsrådet etter konkret vurdering for den enkelte tomt bestemmer annerledes.

§ 4.

Ingen tomt kan bebygges med mer enn 15 % av tomtens nettoareal.

§ 5.

Avkjørsel til tomt skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker, og må på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomten tenkes planert. Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 7.

Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Tomtene skal fortrinnsvis innhegnes med hekke eller buskplanting. Hvor gjerde kommer til anvendelse skal dette være maksimum 80 cm høyt, ha en tiltalende utførelse og ikke hindre sikten i veikryss og ved utkjørsler. Eventuelle porter skal ikke ha større høyde enn gjerdet.

§ 9.

Plassering av tørkestativ, søppelkasser o.l. må anordnes slik at disse innretninger etter bygningsrådets skjønn ikke sjenerer naboene.

§ 10.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel, jfr. veilovens §§ 29 og 31. Eksisterende verdifulle trær på området skal i størst mulig utstrekning søkes bevart.

§ 11.

På fellesarealet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til fellesarealet, f.eks. barnehager. Slike bygninger må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.

§ 12.

Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 13.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan – hvor særlige grunner taler for det- tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Ridderkleiva 93			55	430	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bolig	10/7-79	dato 30/8-79	sak	1385/79
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Tomas Einstabland		Ridderkleiva 93, Asker			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
"					
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon
"					

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Asker den 1. desember 1980

Jan Erik Istad
bygningssjefen

Bjarne Nummedal

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



Til alle mottakere

Deres ref.:

Vår ref.:
STORGERS
S18/2284

Arkivnr:
GBNR 55/430
L59593/19

Dato:
21.06.2019

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S18/2284

Delegasjonssak: 19/1031

**55/430 Ferdigattest - Oppføring av hagestue på veranda og utvidelse av eksisterende veranda - kjedet enebolig
Ridderkleiva 93 - Tiltakshaver: Kristin Enga og Øistein B. Harsem**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 12.6.2019

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

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

Med vennlig hilsen

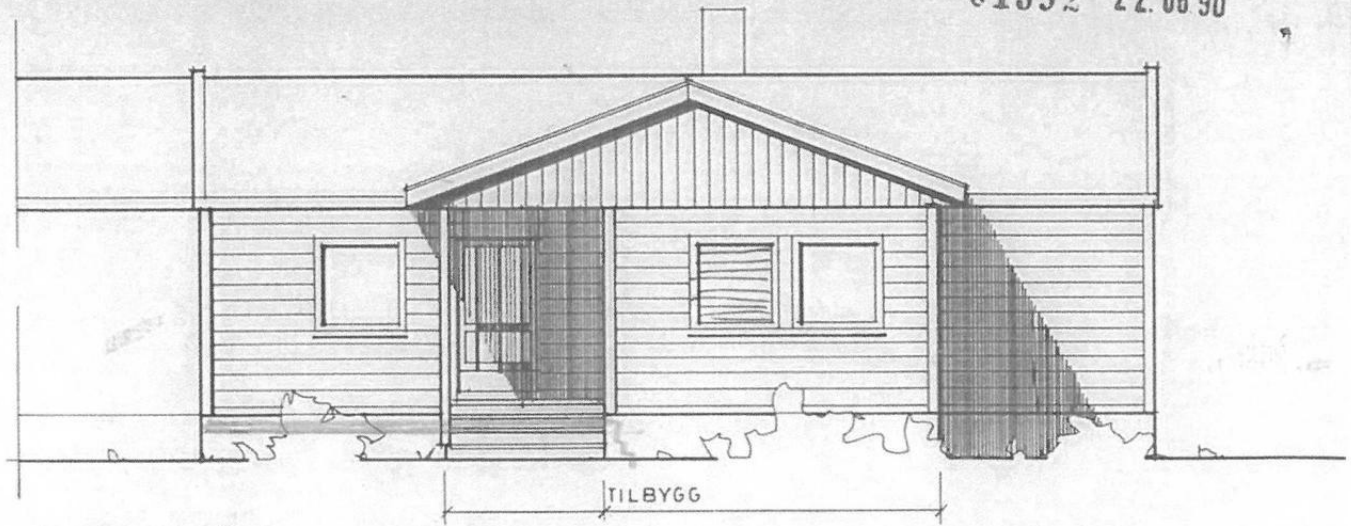
Unni Muland Rasmussen
Plan- og bygningsjef

Stig Torgersen
Jurist - Tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent

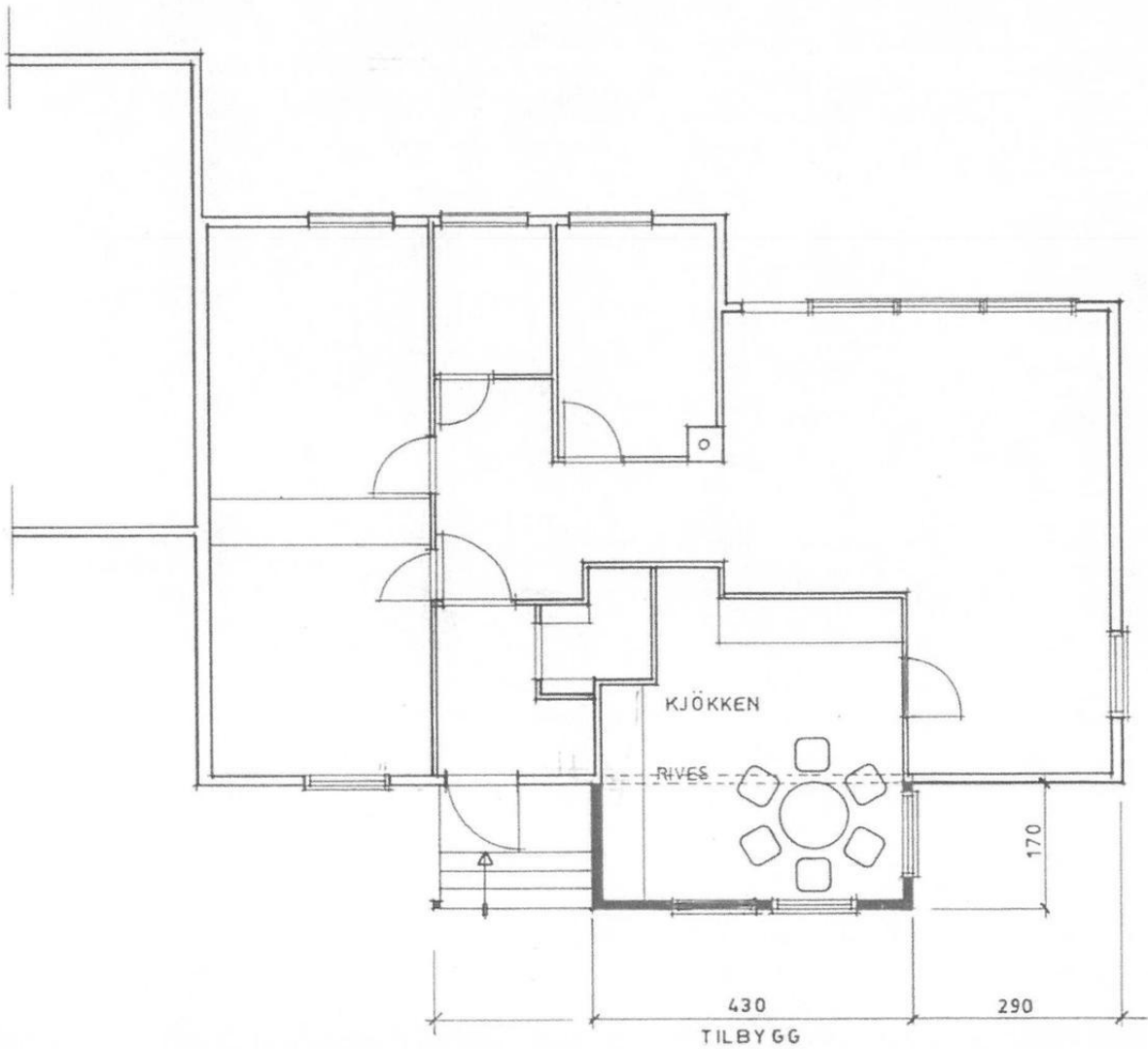
Marlow Arkitekter AS, Gamle Ringeriksvei 56, 1357 BEKKESTUA

Kopi: Øistein Breiland Harsem, Ridderkleiva 93, 1386 ASKER
Kristin Fjeldstad Enga, Ridderkleiva 93, 1386 ASKER



NORDFASADE .

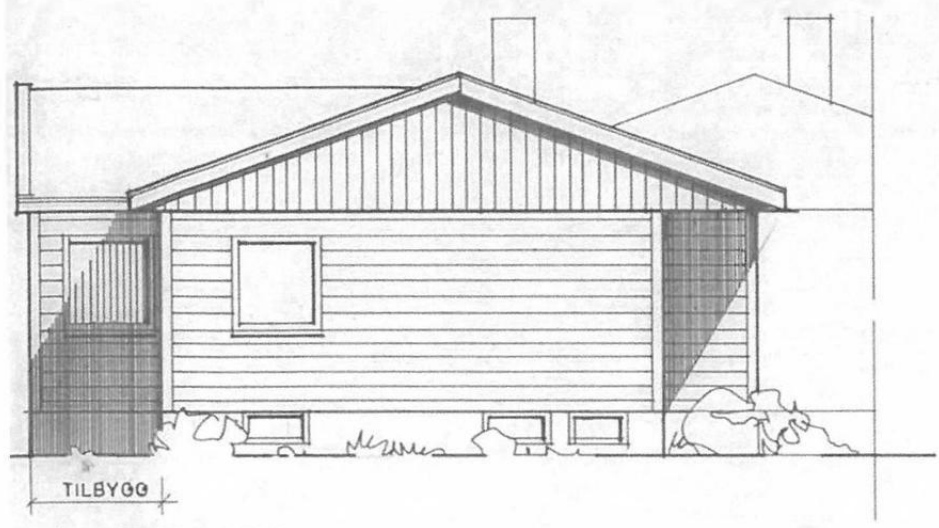
* kun ett vindue



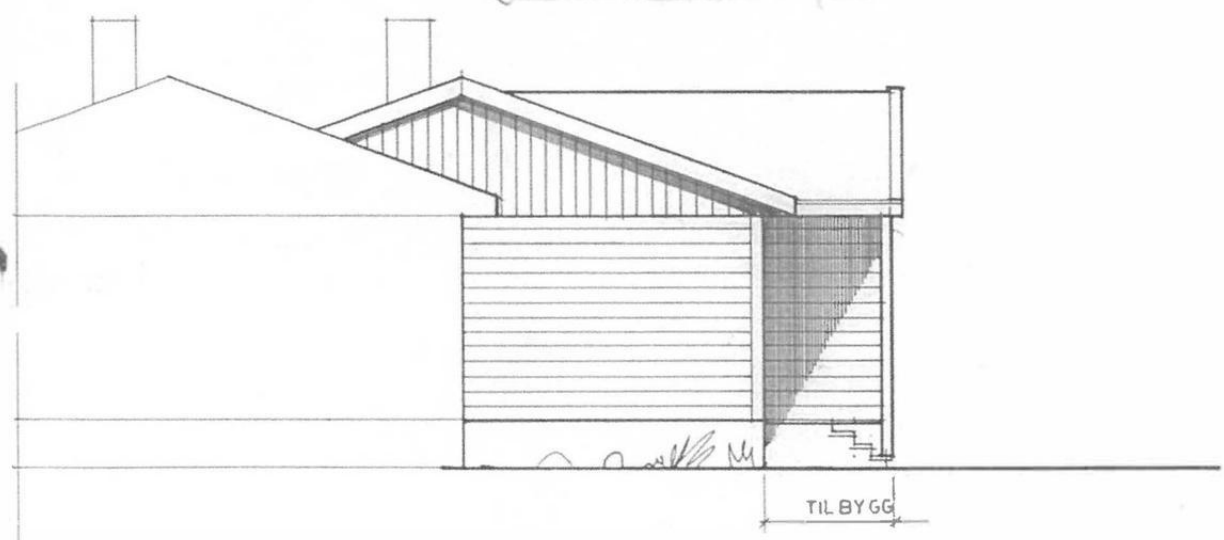
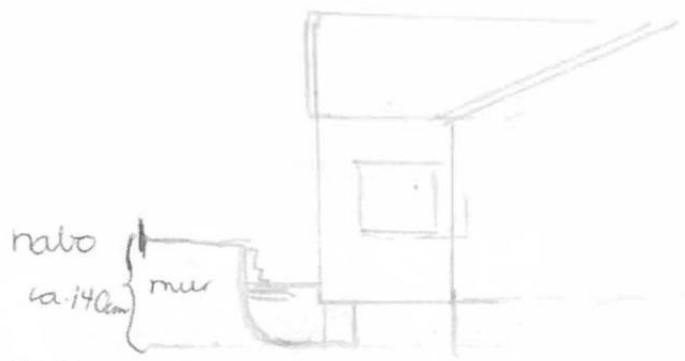
PLAN .

**VEDLEGG E-1 side 1 av 4
Tegninger godkjent 1990**

ASKER
BYGNINGSVESEN
01592 22.06.90



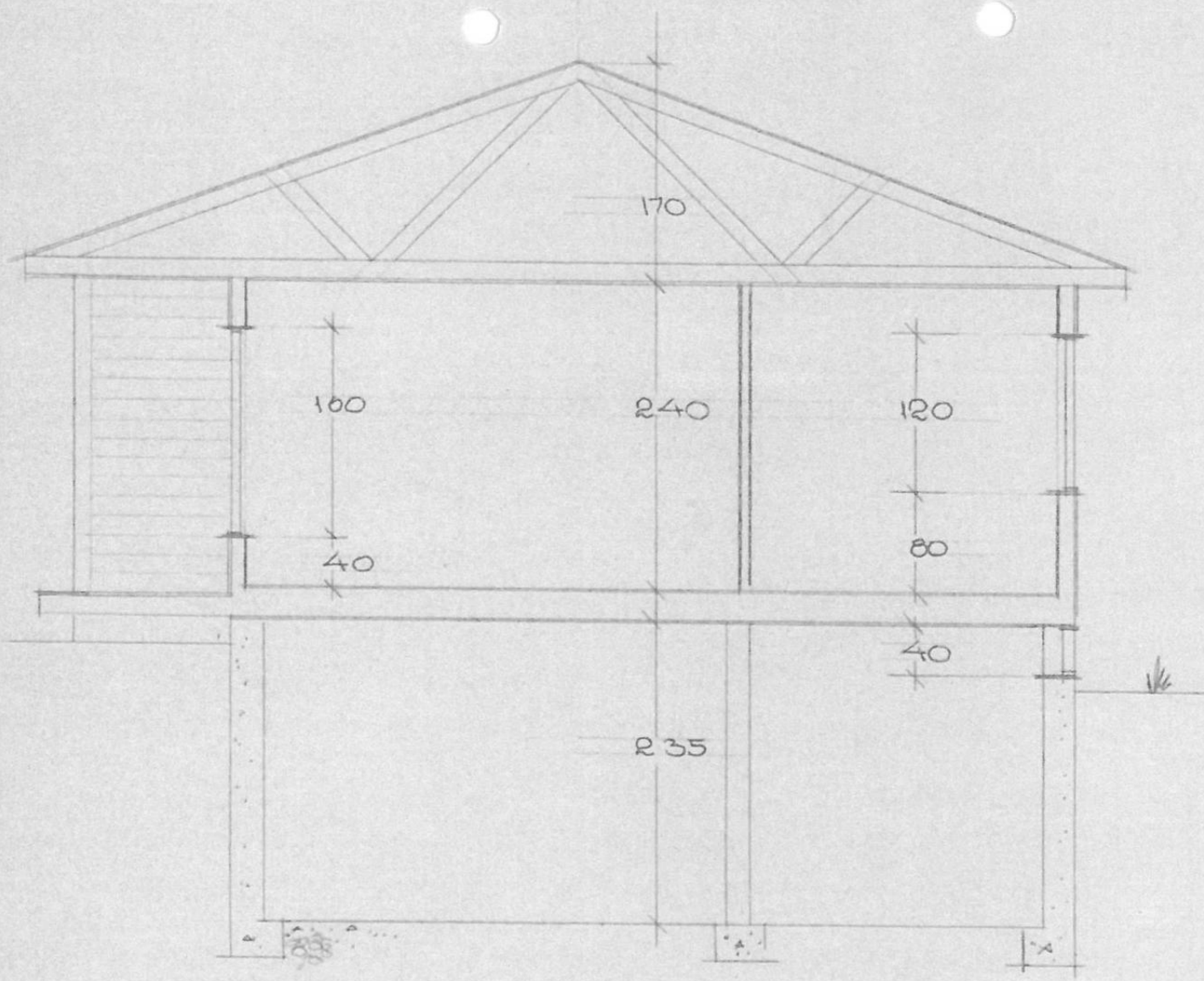
VESTFASADE



ÖSTFASADE

**VEDLEGG E-1 side 2 av 4
Tegninger godkjent 1990**

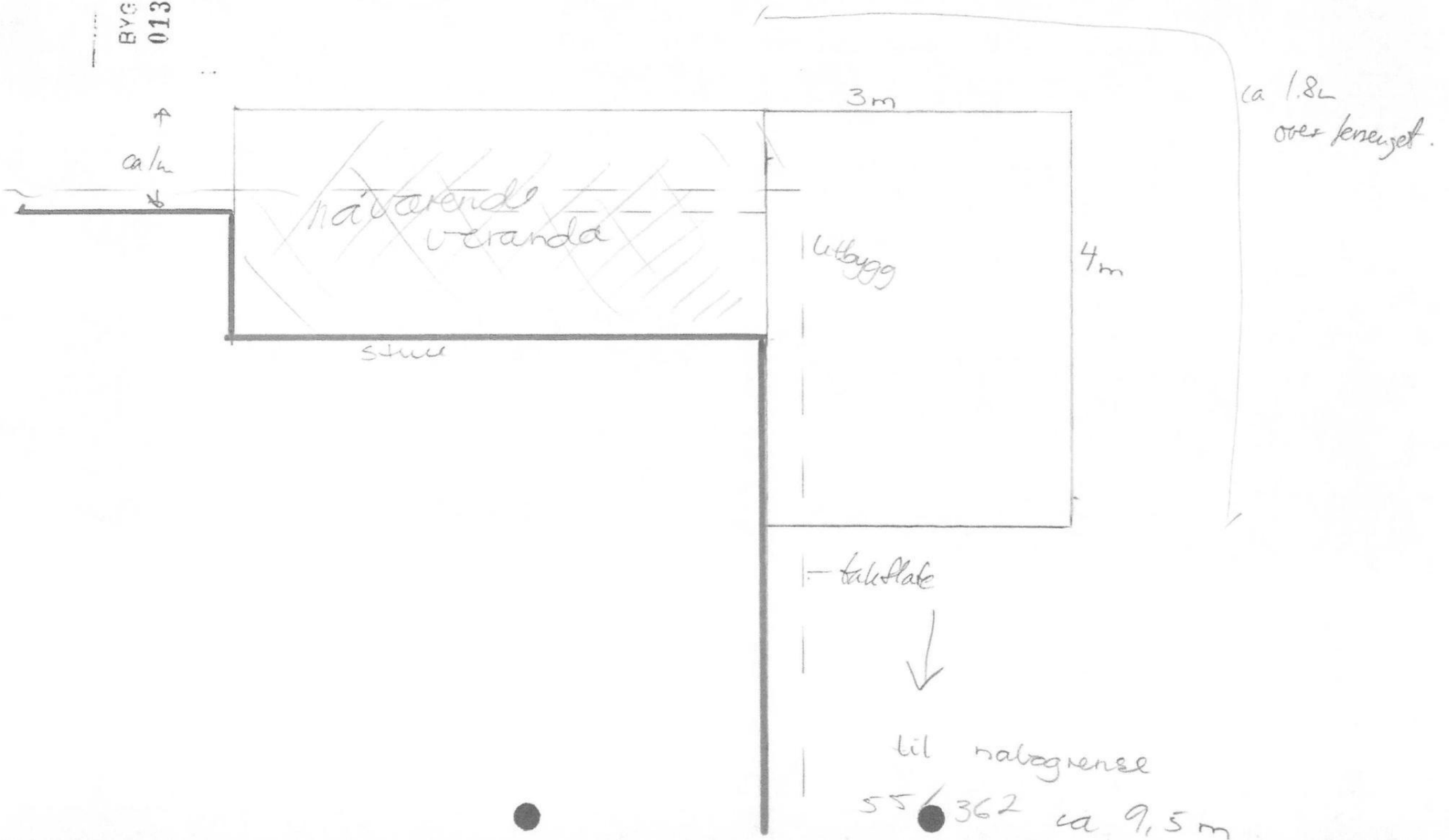
MARIT OVERLAND JOHNSEN
TILBYGG. RIDDERKLEIVA 93.
PLAN OG FASADER. 1:100.



VEDLEGG E-1 side 3 av 4
Tegninger godkjent 1990

ASKEP
BYGNINGS
01351 31.05.90

VEDLEGG E-1 side 4 av 4
Tegninger godkjent 1990

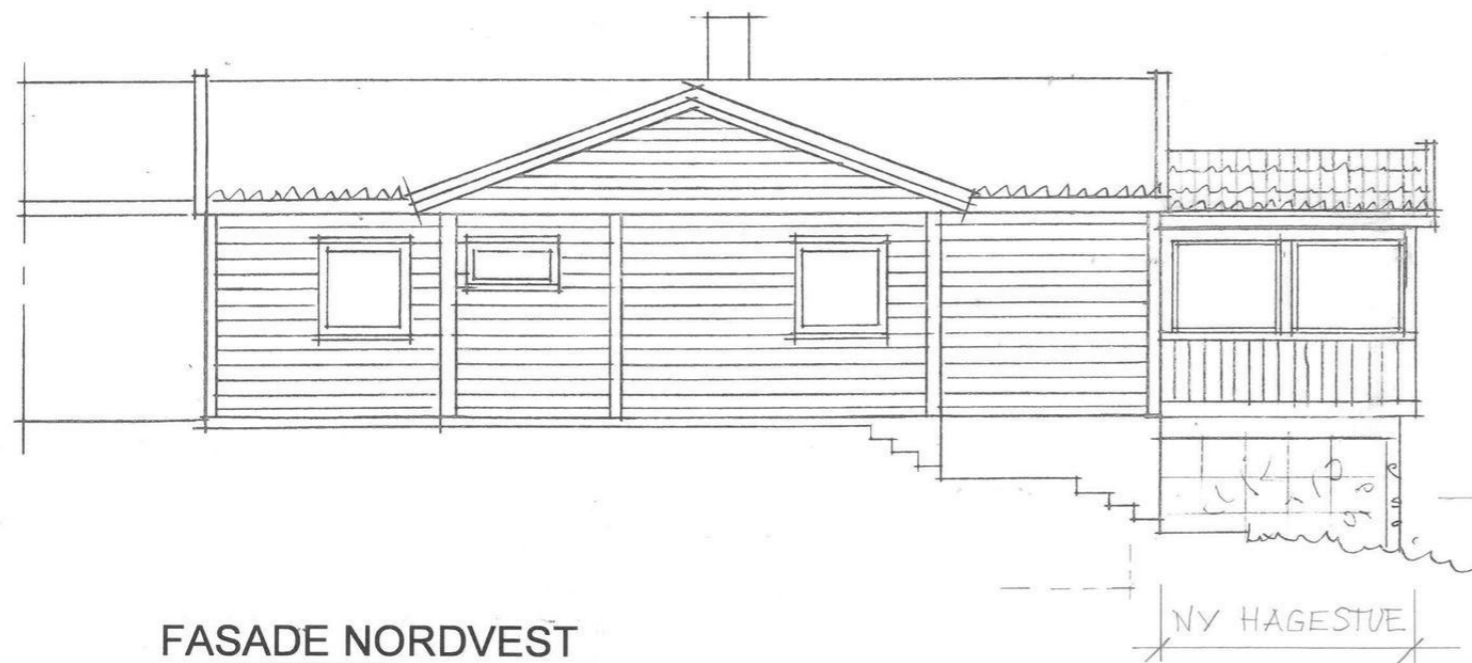




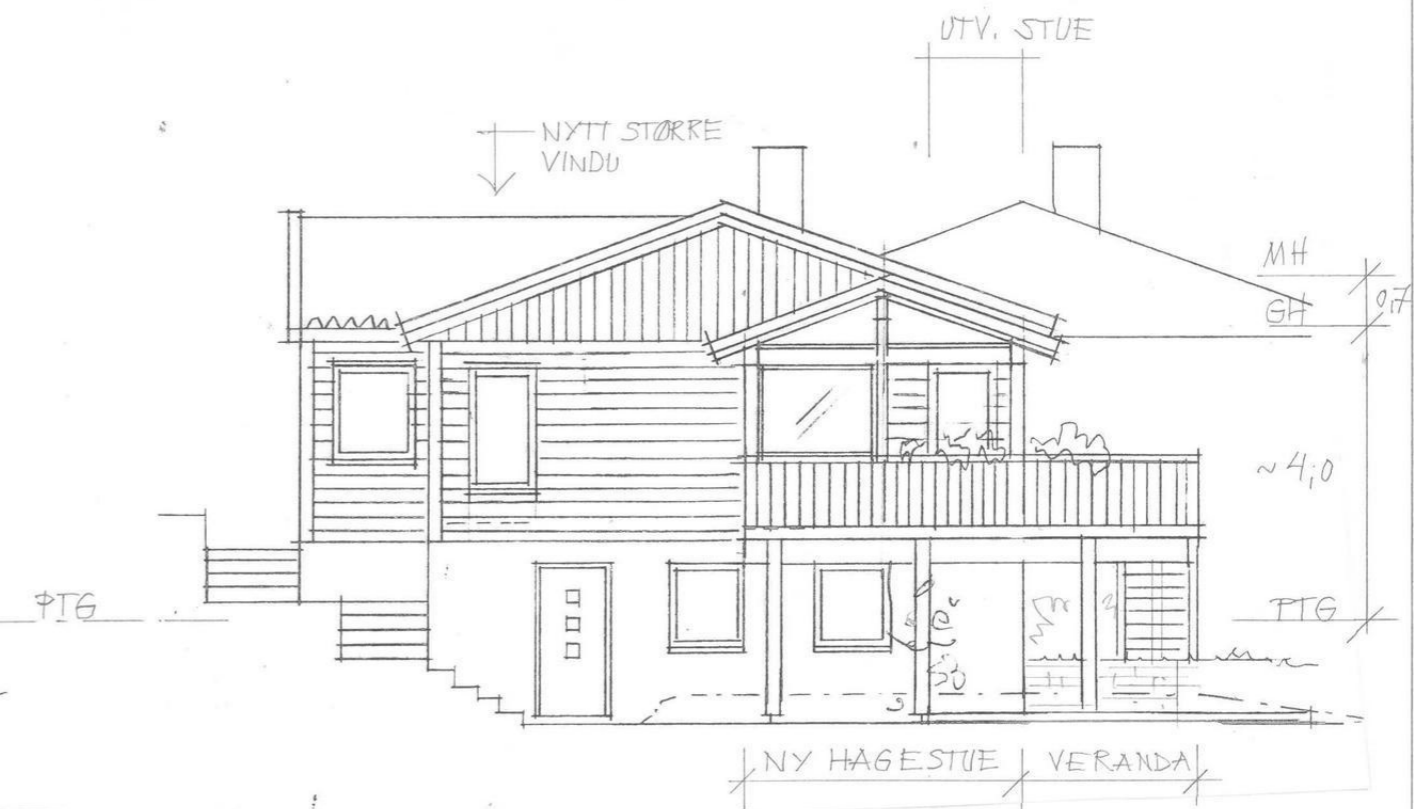
FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

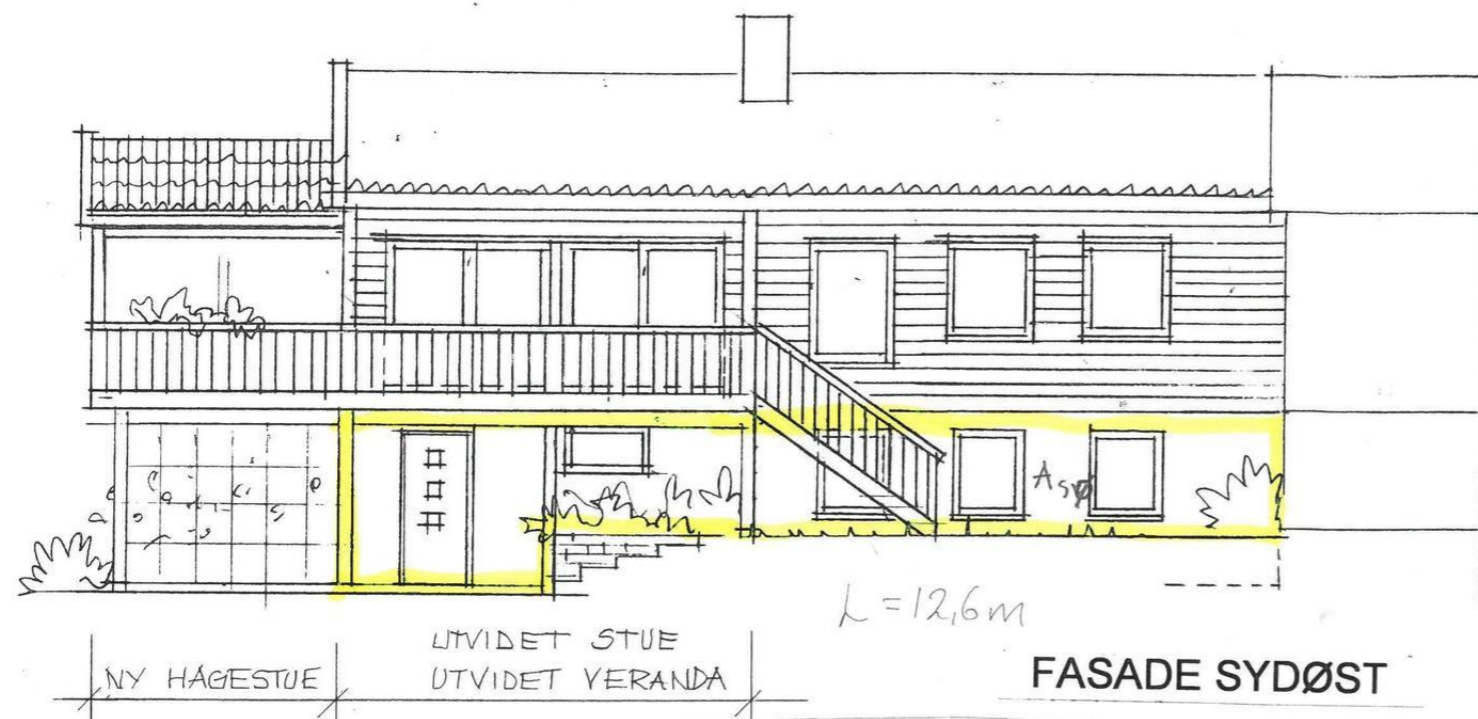


FASADE SYDVEST

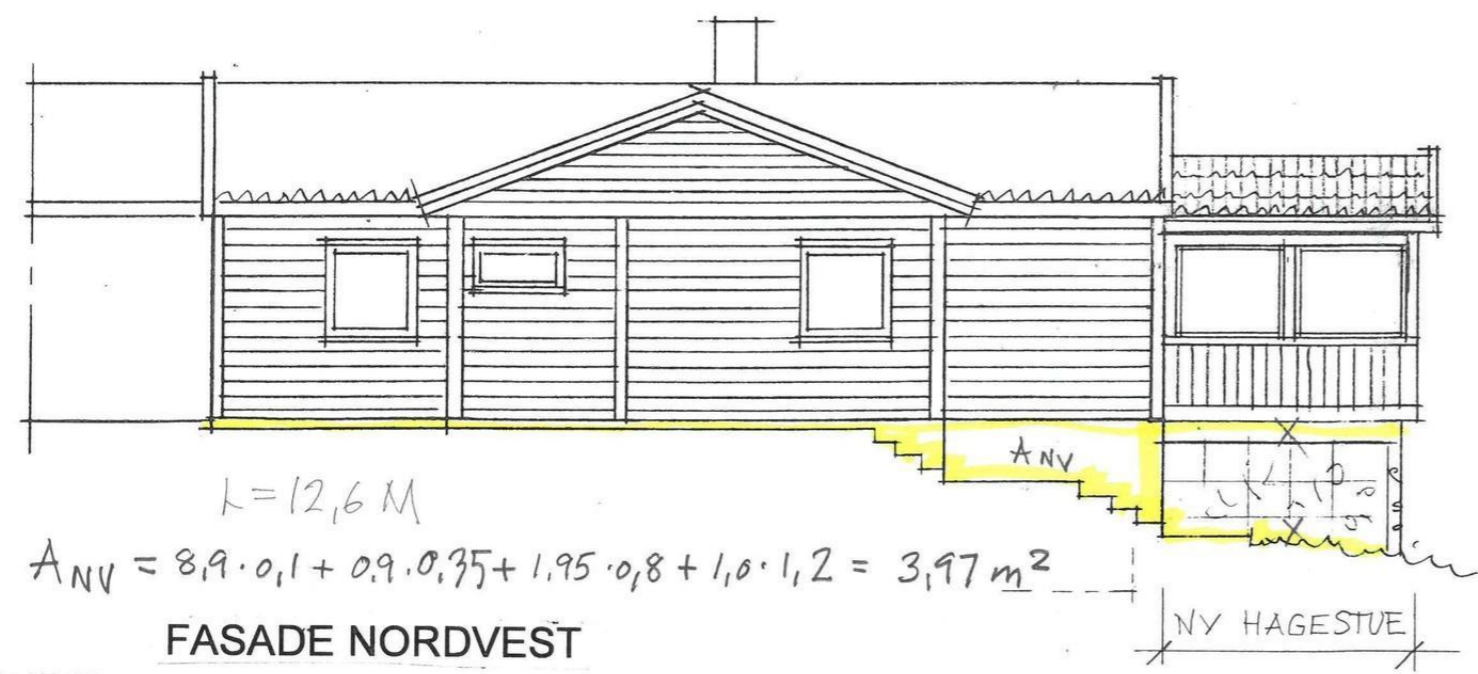
VEDLEGG E-2:
 SNR 2183: RIDDERKLEIVA 93, 1386 ASKER.
 UTV. STUE, TILBYGG HAGESTUE OG NY VERANDA.
 BH: KRISTIN ENGA OG ØISTEIN B. HARSEM.
 FASADER NY SITUASJON.
 MÅL 1:100; DATO 23.01.18; TNR 2A-401A.

MARLOW ARKITEKTER AS Gml. Ringeriksvei 56, 1357 BEKKESTUA.
 TLF 67 59 00 40; E-mail post@marlowarkitekter.no

VEDLEGG F-6: UTREGNING PTG



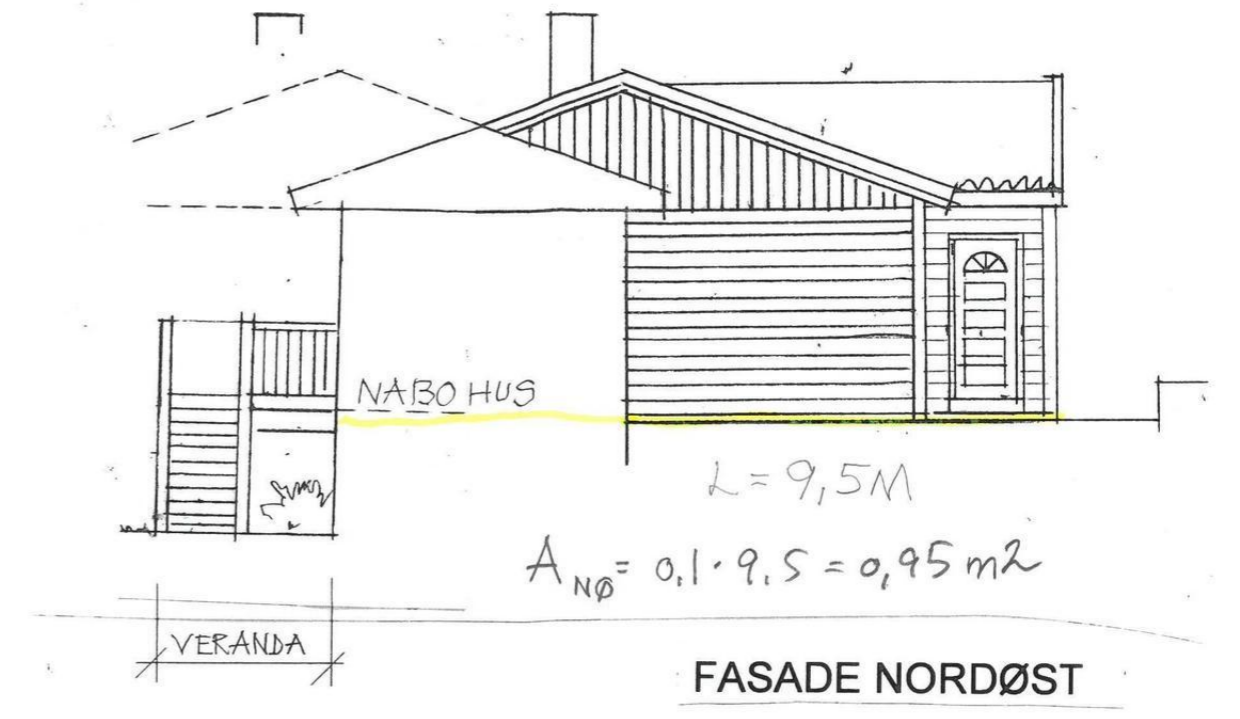
$$A_{sd} = 9,6 \cdot 1,65 + 3 \cdot 2,4 = 23,04 \text{ m}^2$$



$$A_{nv} = 8,9 \cdot 0,1 + 0,9 \cdot 0,35 + 1,95 \cdot 0,8 + 1,0 \cdot 1,2 = 3,97 \text{ m}^2$$

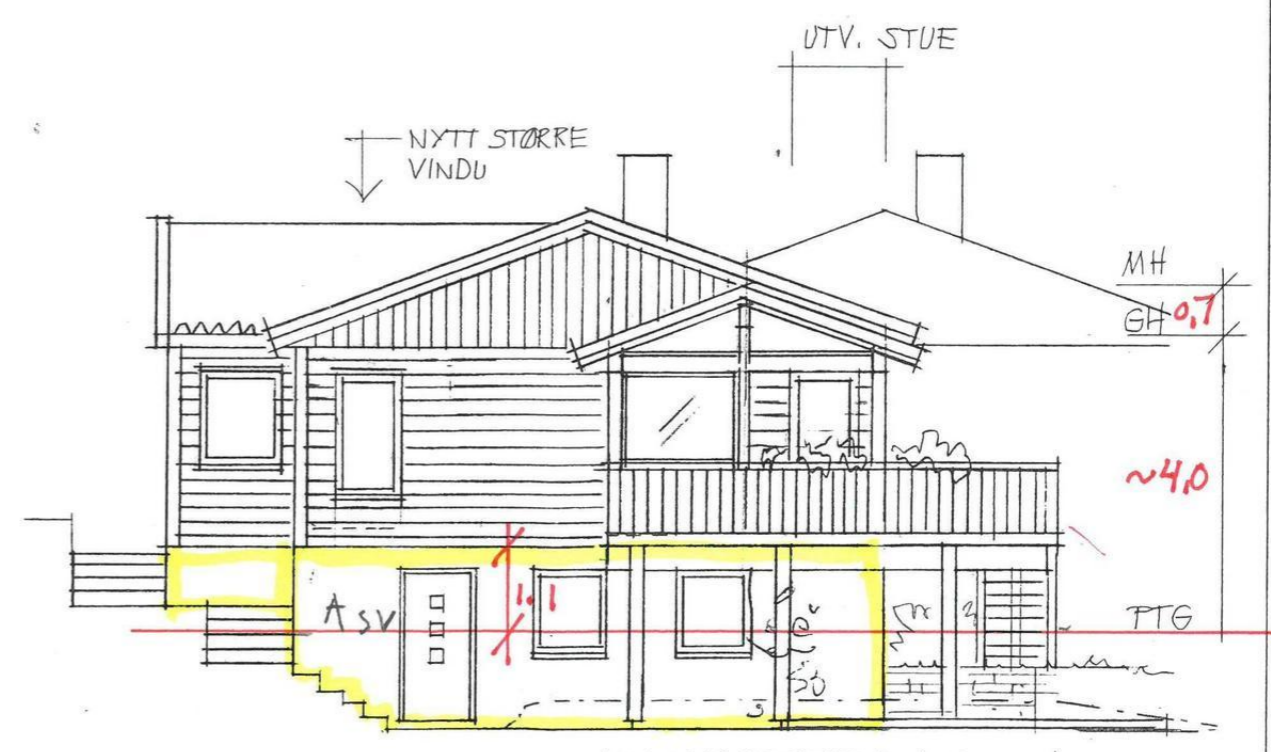
FASADE NORDVEST

$$\begin{aligned} \text{O} &= 2 \cdot 12,6 + 2 \cdot 9,5 = 44,2 \text{ m} \\ \Sigma A &= 23,04 + 0,95 + 3,97 + 19,6 = 47,6 \text{ m}^2 \\ \Delta h &= 47,6 : 44,2 = 1,1 \text{ m} \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} L &= 9,5 \text{ M} \\ A_{n\phi} &= 0,1 \cdot 9,5 = 0,95 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

FASADE NORDØST

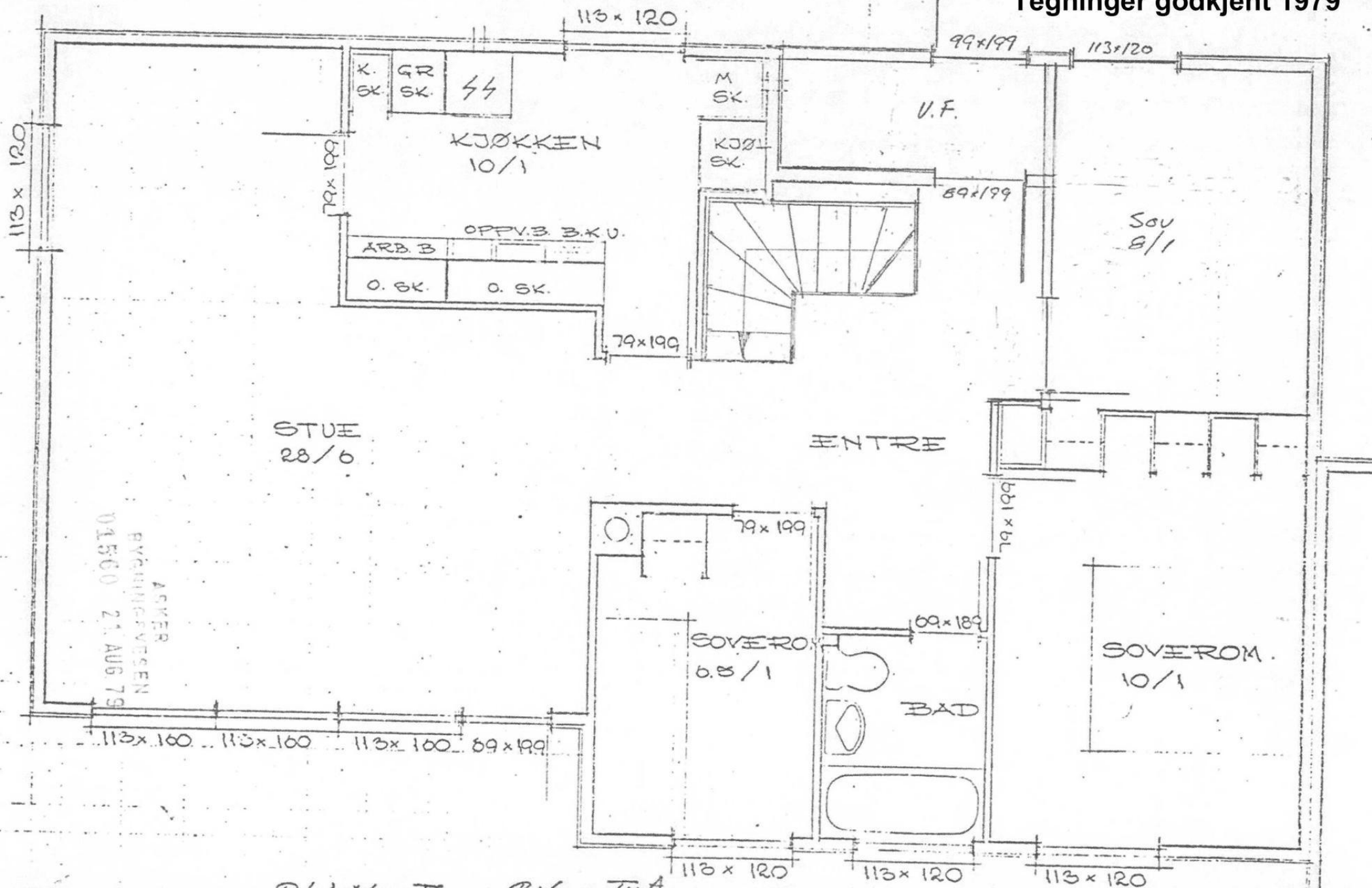


$$A_{sv} = 1,7 \cdot 0,8 + 2,0 \cdot 1,2 + 6,6 \cdot 2,4 = 19,6 \text{ m}^2$$

FASADE SYDVEST

VEDLEGG E-2:
 SNR 2152: RIDDERKLEIVA 93, 1386 ASKER.
 UTV. STUE, TILBYGG HAGESTUE OG NY VERANDA.
 BH: KRISTIN ENGA OG ØISTEIN B. HARSEM.
 FASADER NY SITUASJON.
 MÅL 1:100; DATO 23.01.18; TNR 2A-401A.

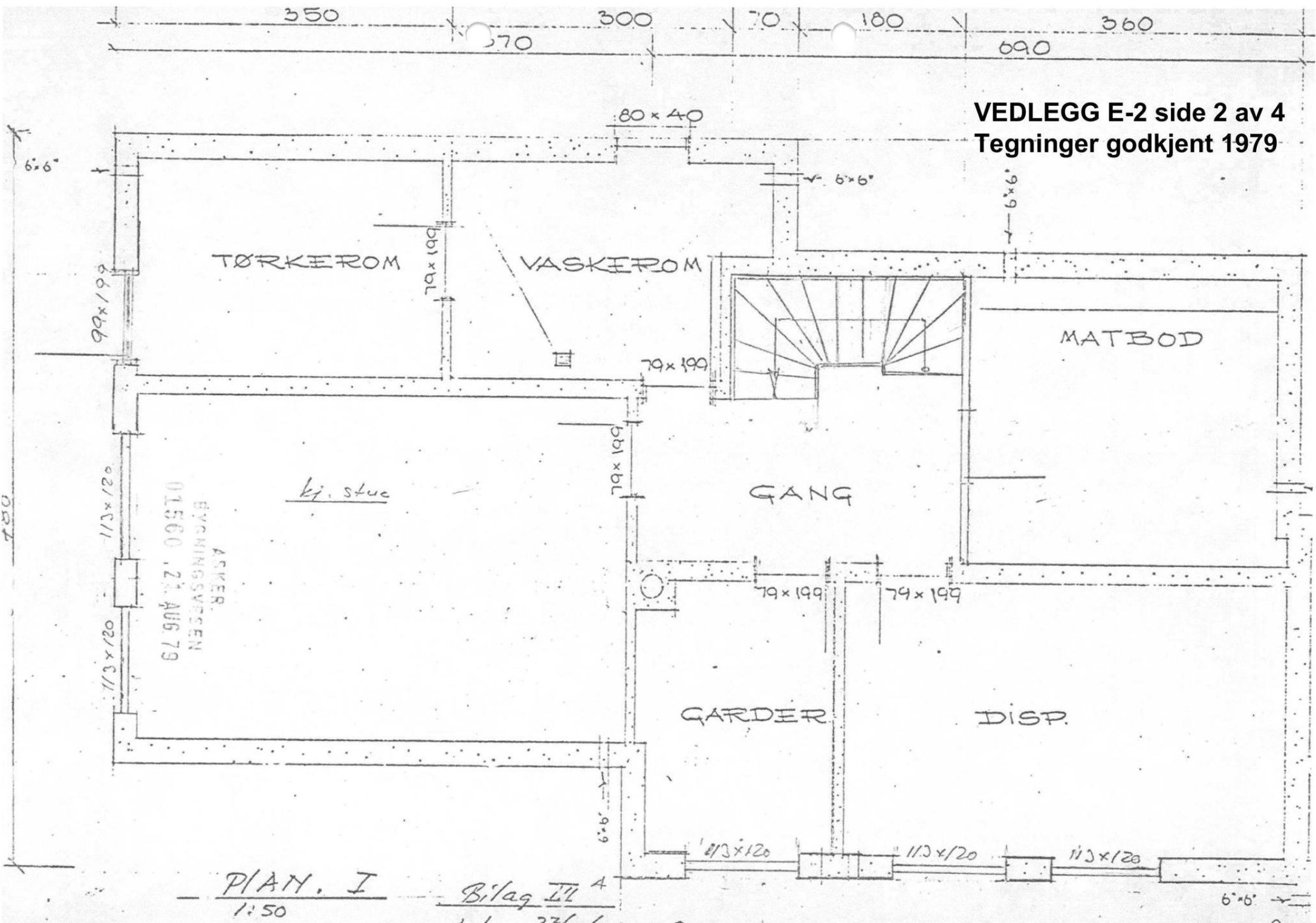
VEDLEGG E-2 side 1 av 4
Tegninger godkjent 1979



PLAN. II

Bilag IV A

VEDLEGG E-2 side 2 av 4
Tegninger godkjent 1979



TØRKEROM

VASKEROM

MATBOD

GANG

GARDER

DISP.

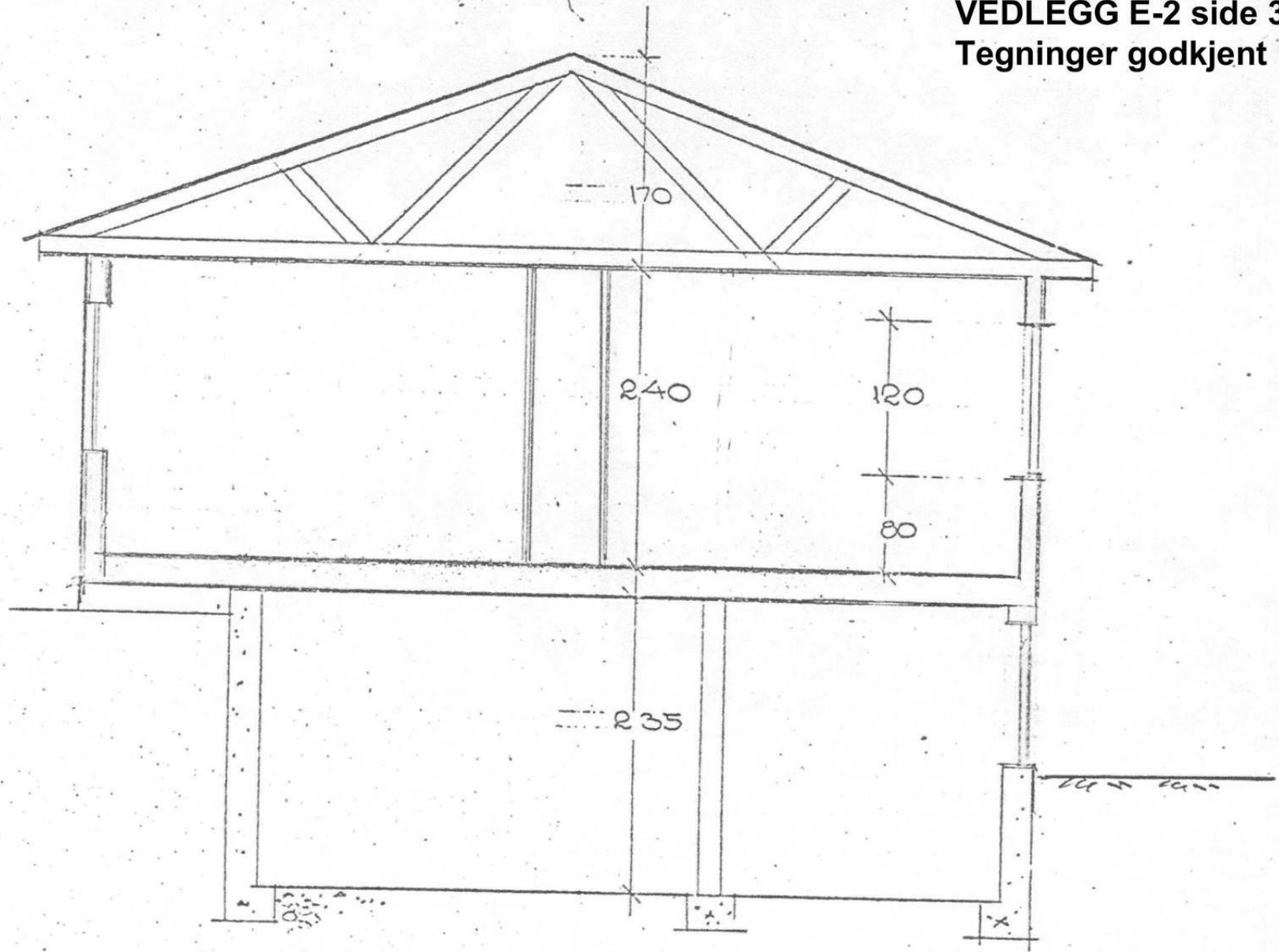
ASKER
BYGNINGSVESEN
01560, 21. AUG 79

PLAN. I
1:50

Bilag III 4
1 22/1

6x6

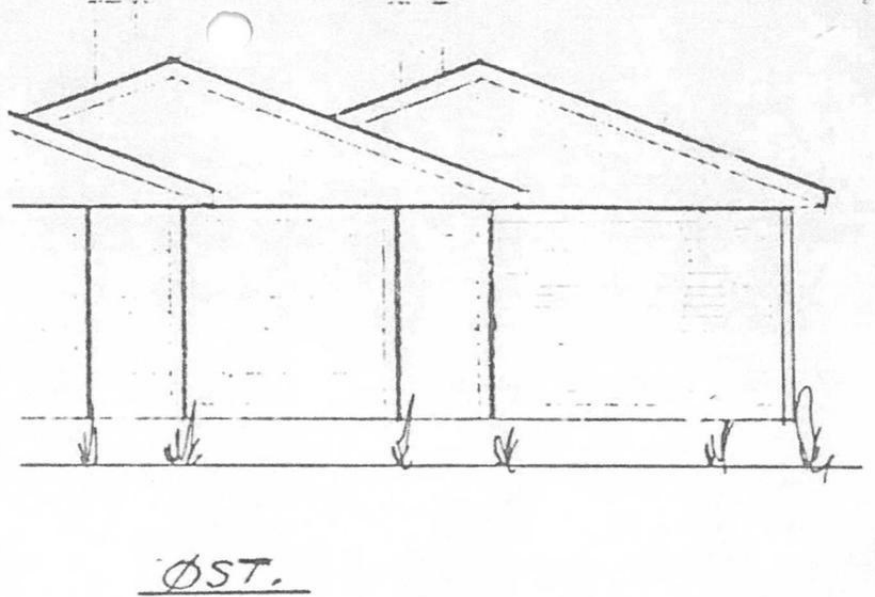
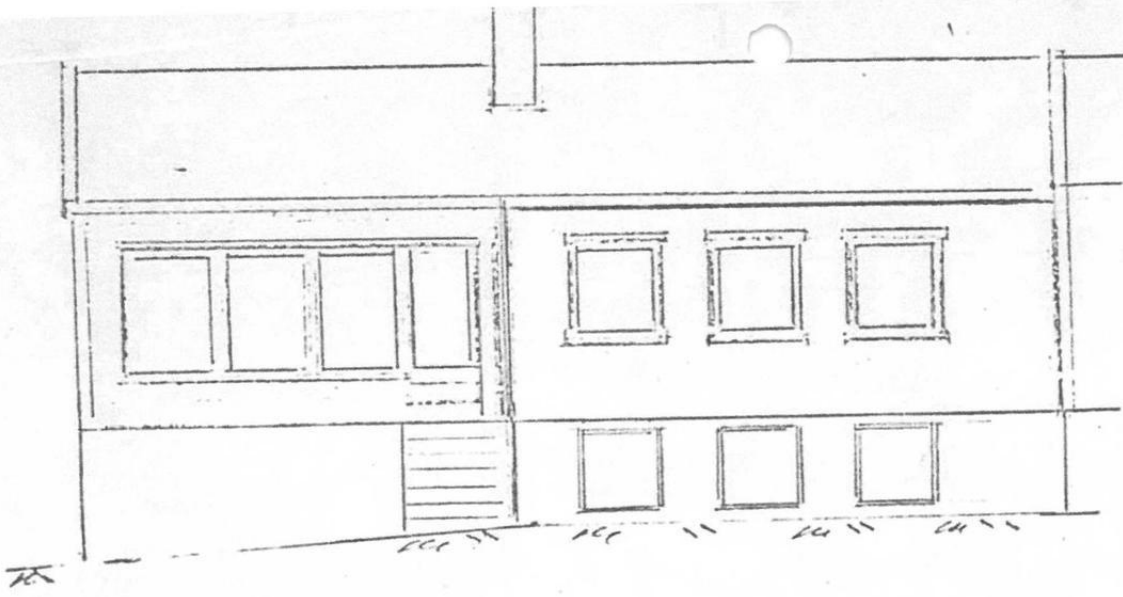
VEDLEGG E-2 side 3 av 4
Tegninger godkjent 1979



ASVEP
BYGNINGSBYRÅDET
01560 21 AUG 79

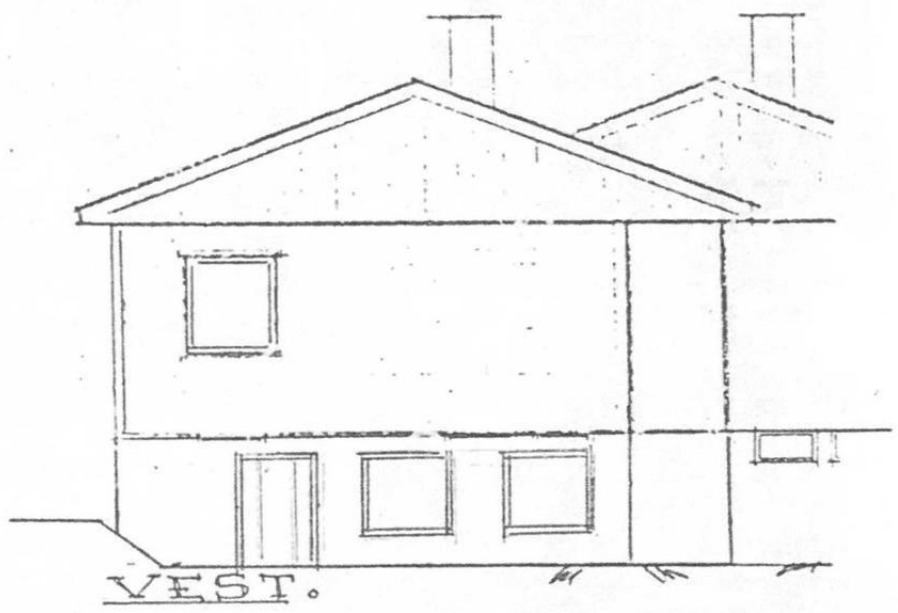
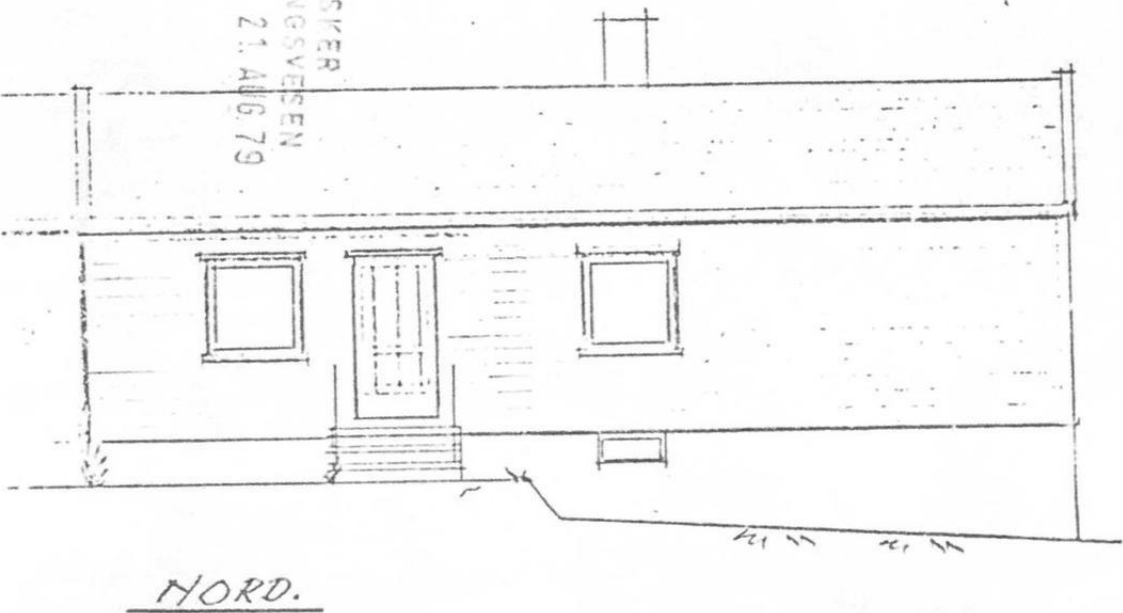
Tverrsnitt
1:50

Bilag. D^A



**VEDLEGG E-2 side 4 av 4
Tegninger godkjent 1979**

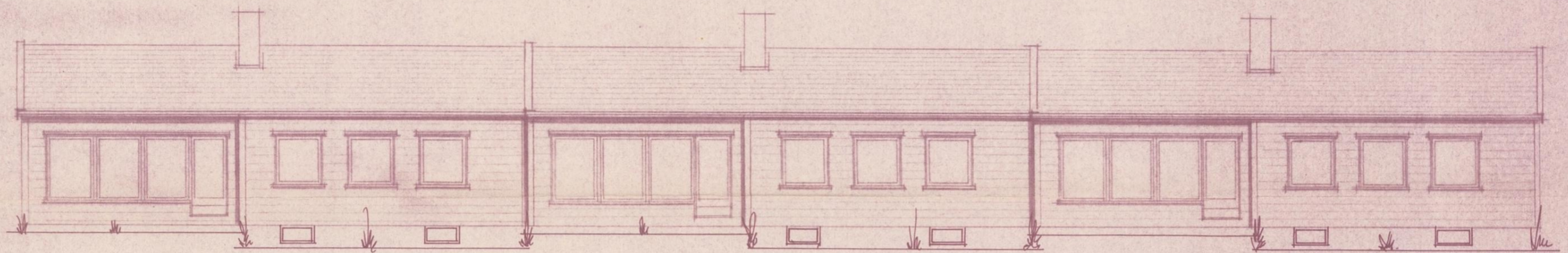
ASKER
BYGNINGSVESEN
01560 21. AUG. 79



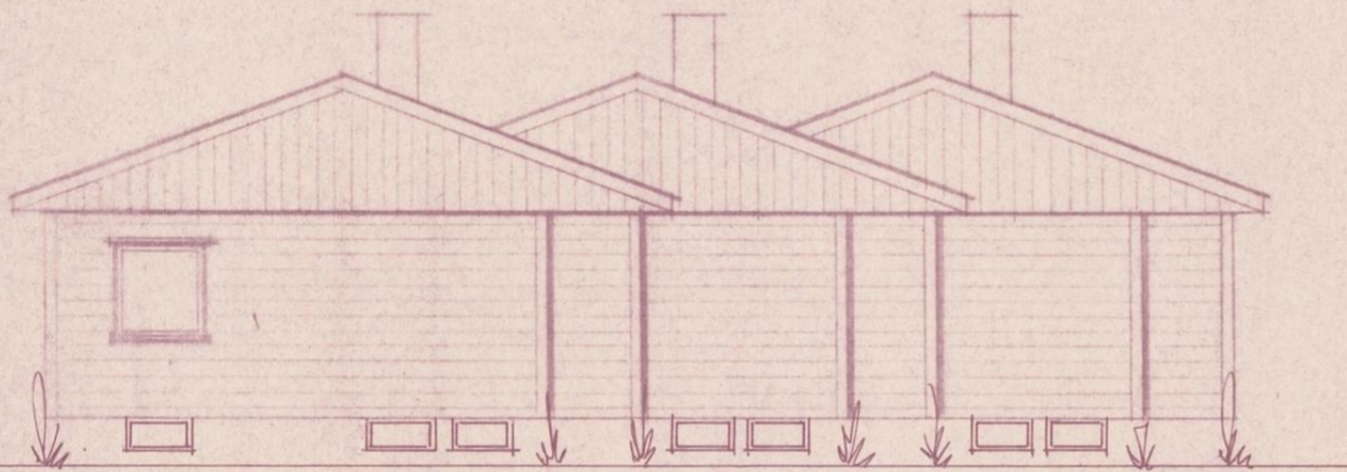
FASADER.

Bilag II^A

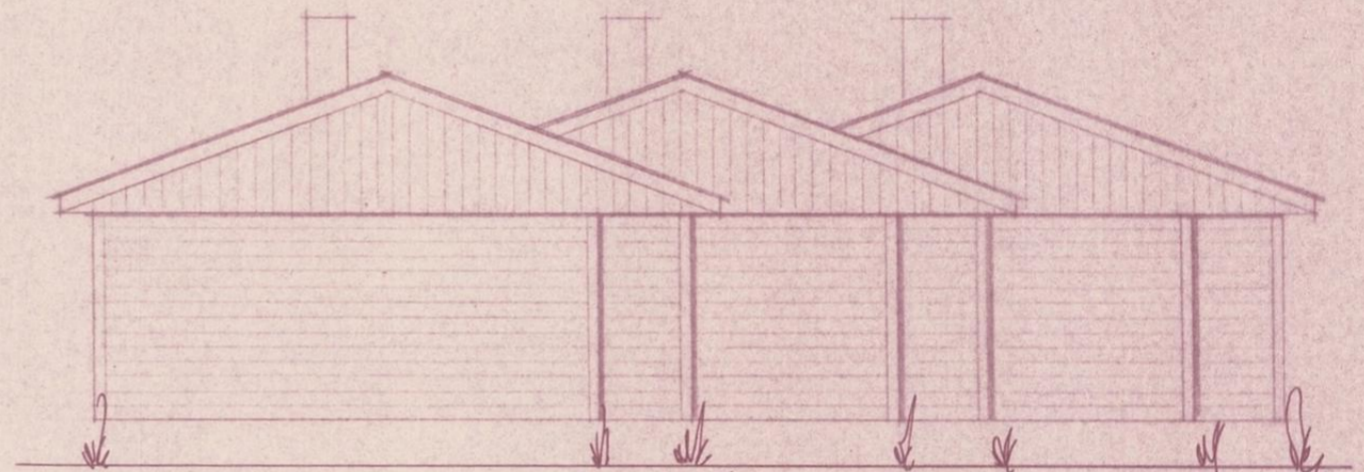
1 1 27/1-79



SYD.



VEST.



ØST.

ASKER
BYGNINGSVESEN
00062 -1.1.68

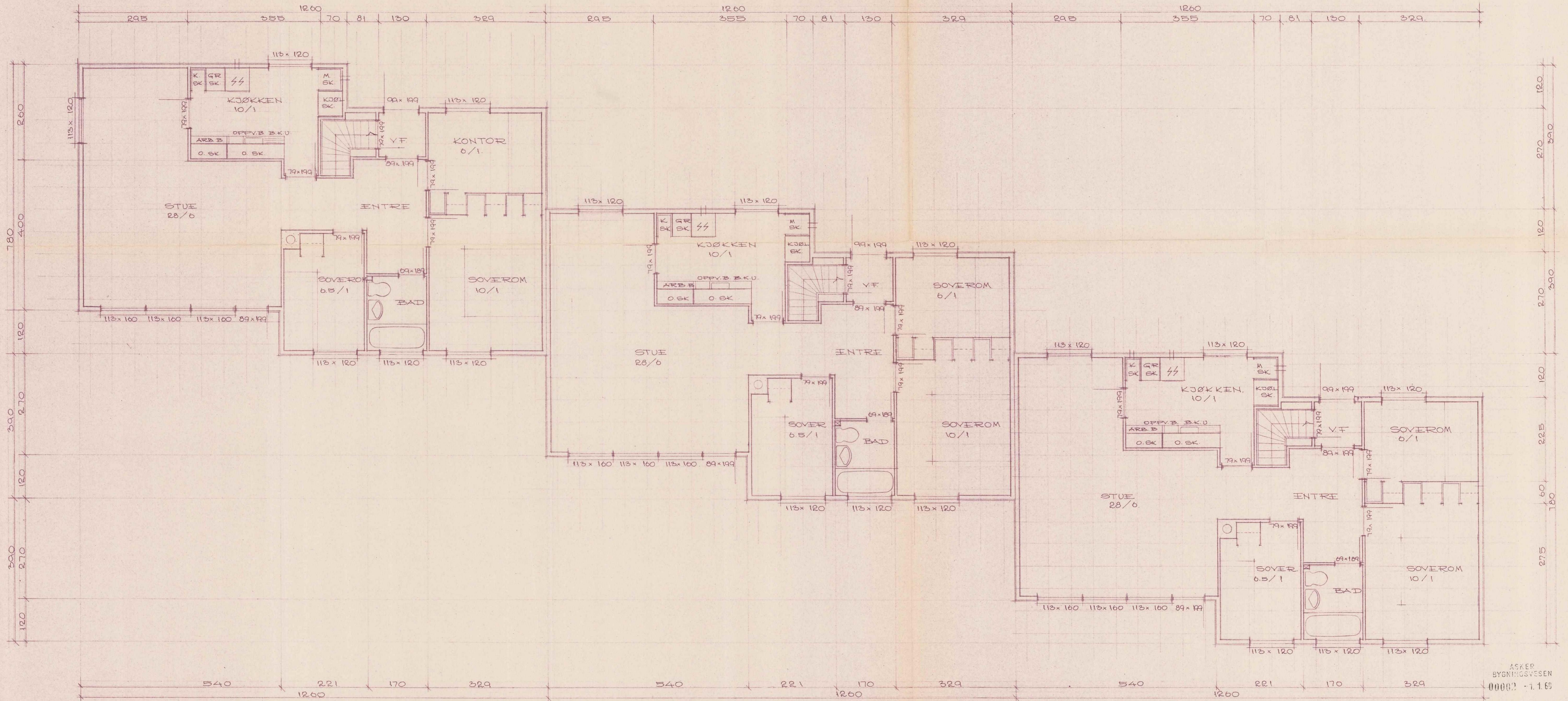


NORD.

TRETRIVELIG
BYGGHERRE
ADRESSE

M = 1:100

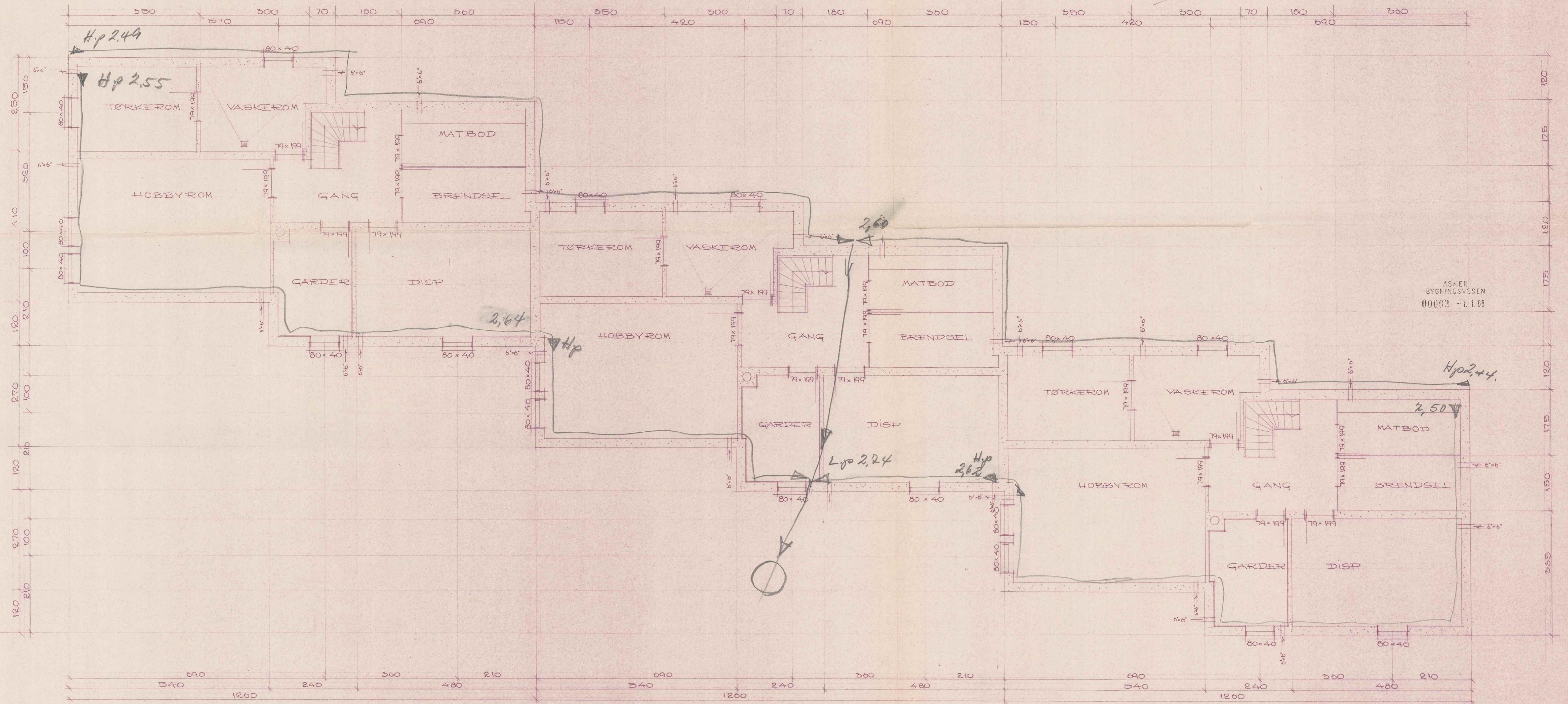
ASKIM NOV 67. O. Sjøgren.



ASKER
BYGNINGSVESEN
00002 - 1.1.65

TRETRIVELIG -
BYGGHERR
ADRESSE
MÅL 1 CM
M = 1:50

ASKIM NOV. 67. *O. Foglum*

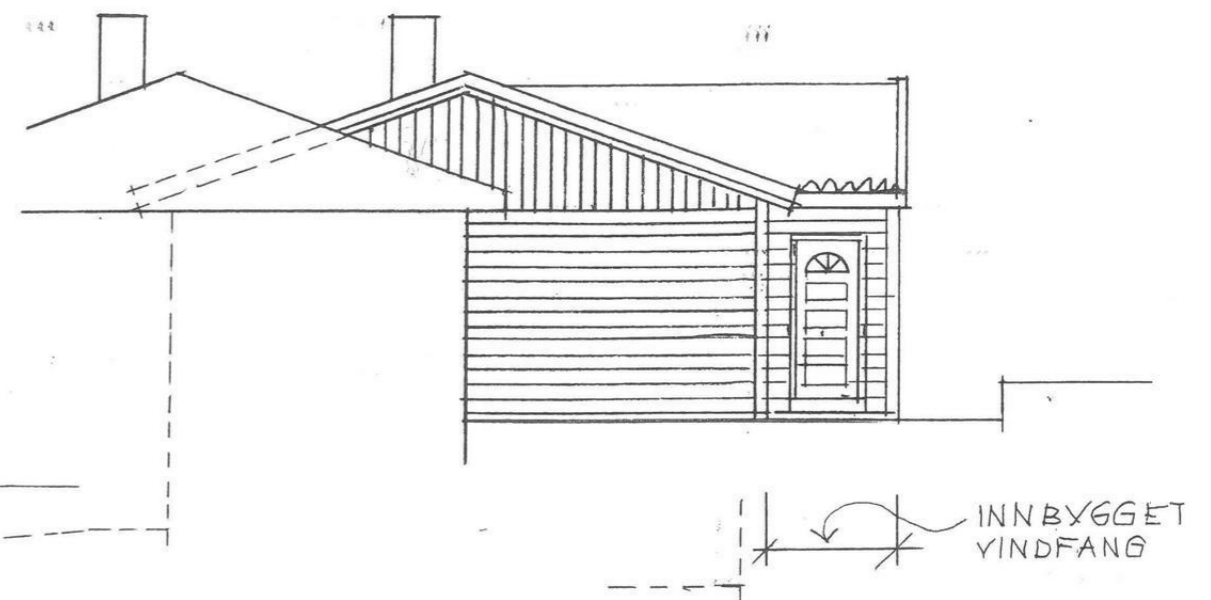


ASKER
BYGNINGSVÆSEN
00002 - 1.1.69

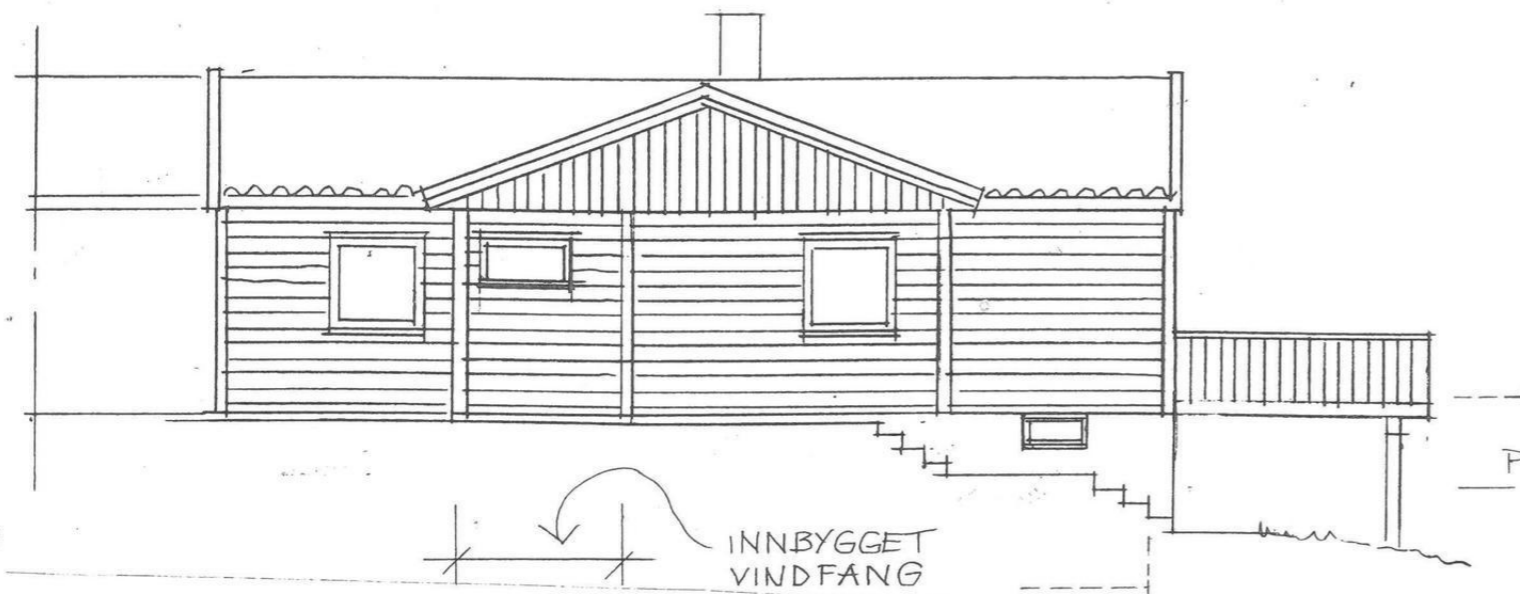
TRETRIVELIG
BYGGHIERRE
ADRESSE
ALLE MÅL CM
M = 1:50
ASKIM NOV. 67. O. Trogstad



FASADE SYDØST



FASADE NORDØST



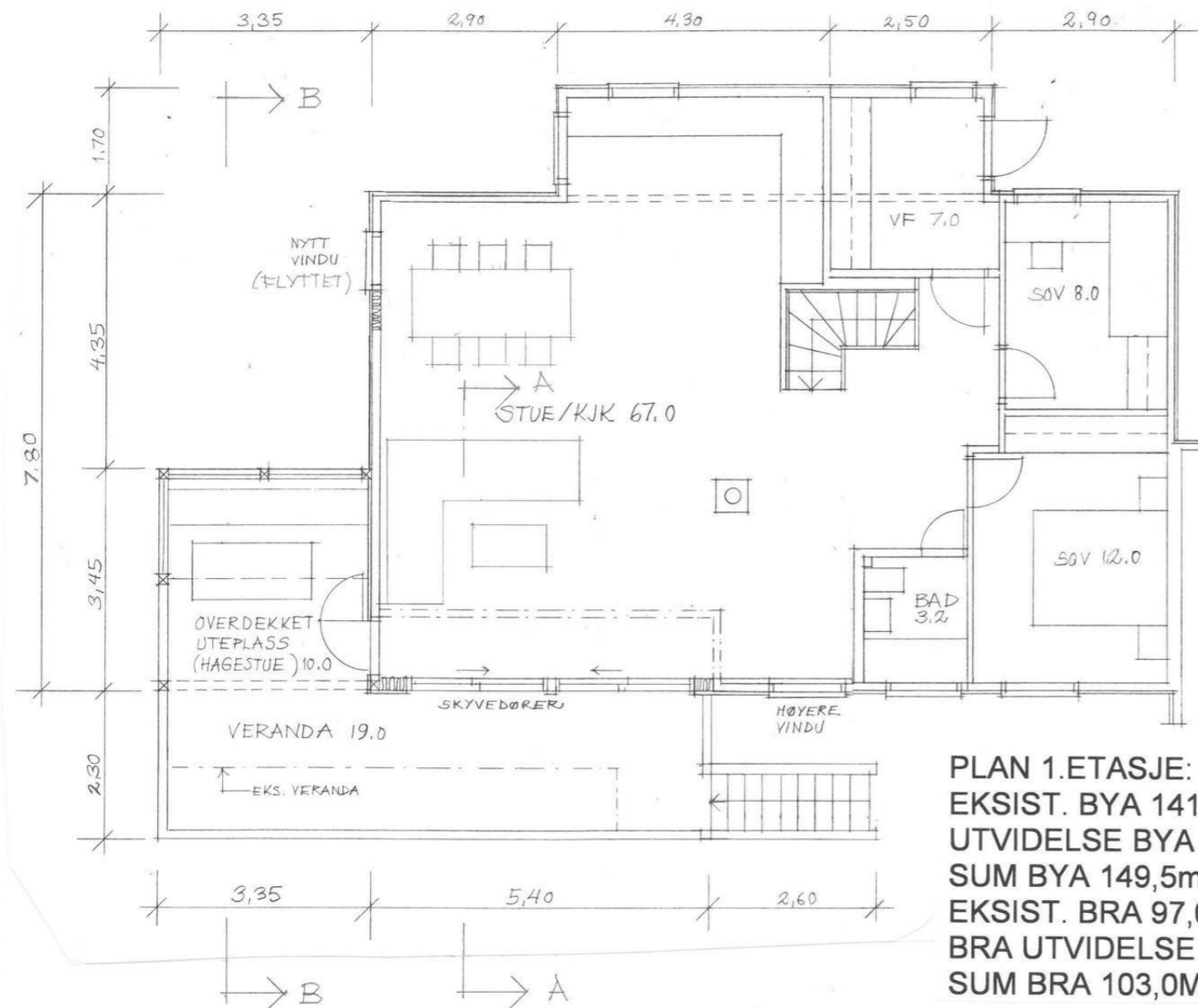
FASADE NORDVEST



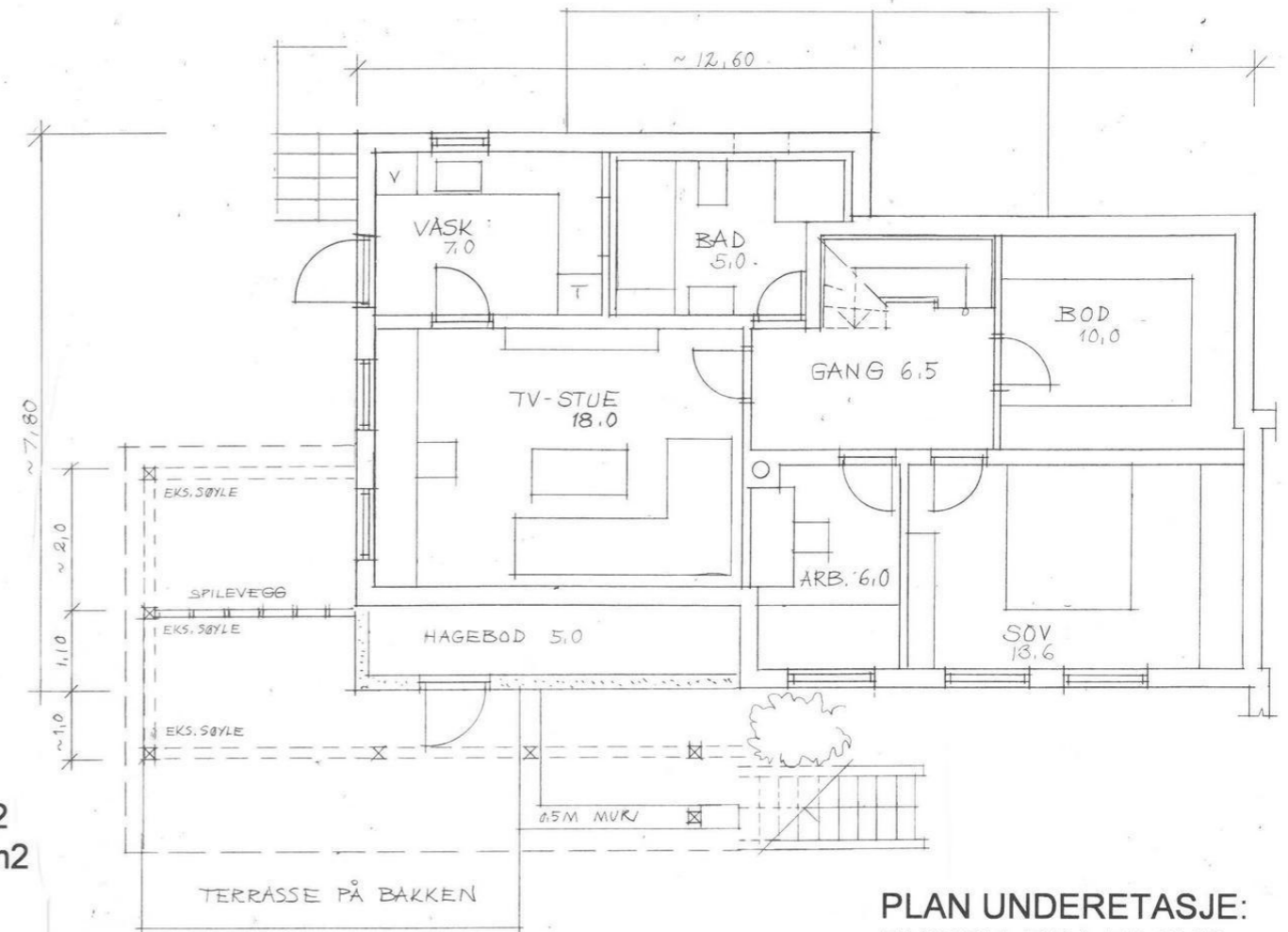
FASADE SYDVEST

VEDLEGG E-6:
SNR 2152: RIDDERKLEIVA 93, 1386 ASKER.
BRUKSENDRING KJELLER OG UTV. INNGANGSPARTI
BH: KRISTIN ENGA OG ØISTEIN B. HARSEM.
FASADER NY OMSØKT SITUASJON.
MÅL 1:100; DATO 19.01.18; TNR 2A-401.

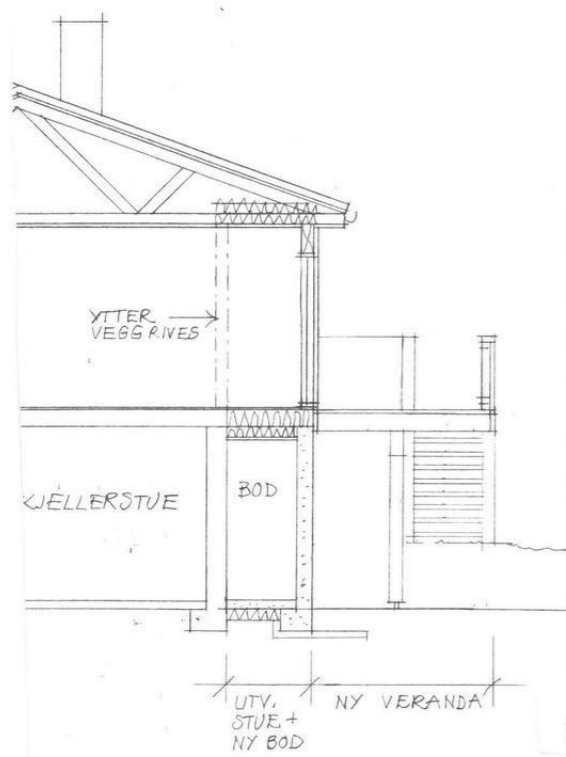
MARLOW ARKITEKTER AS Gml. Ringeriksvei 56, 1357 BEKKESTUA.
TLF 67 59 00 40; E-mail post@marlowarkitekter.no



PLAN 1. ETASJE:
 EKSIST. BYA 141,0M²
 UTVIDELSE BYA 8,5m²
 SUM BYA 149,5m²
 EKSIST. BRA 97,0M²
 BRA UTVIDELSE 6,0M²
 SUM BRA 103,0M²



PLAN UNDERETASJE:
 EKSIST. BRA 75,0M²
 BRA UTVIDELSE 6,0M²
 SUM BRA 81,0M²



SNITT A-A



SNITT B-B



VEDLEGG E-1:
 SNR 2183: RIDDERKLEIVA 93, 1386 ASKER.
 UTV. STUE, TILBYGG HAGESTUE OG NY VERANDA.
 BH: KRISTIN ENGA OG ØISTEIN B. HARSEM.
 PLANER OG SNITT NY SITUASJON.
 MÅL 1:100; DATO 23.01.18; TNR 2A-101A.

MARLOW ARKITEKTER AS Gml. Ringeriksvei 56, 1357 BEKKESTUA.
 TLF 67 59 00 40; E-mail post@marlowarkitekter.no



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 03.07.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	430	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ridderkleiva 93, 1386 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 943,76 kr
Feiing	349,00 kr
Renovasjon	4 045,00 kr
Vann	6 008,24 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Asker kommune

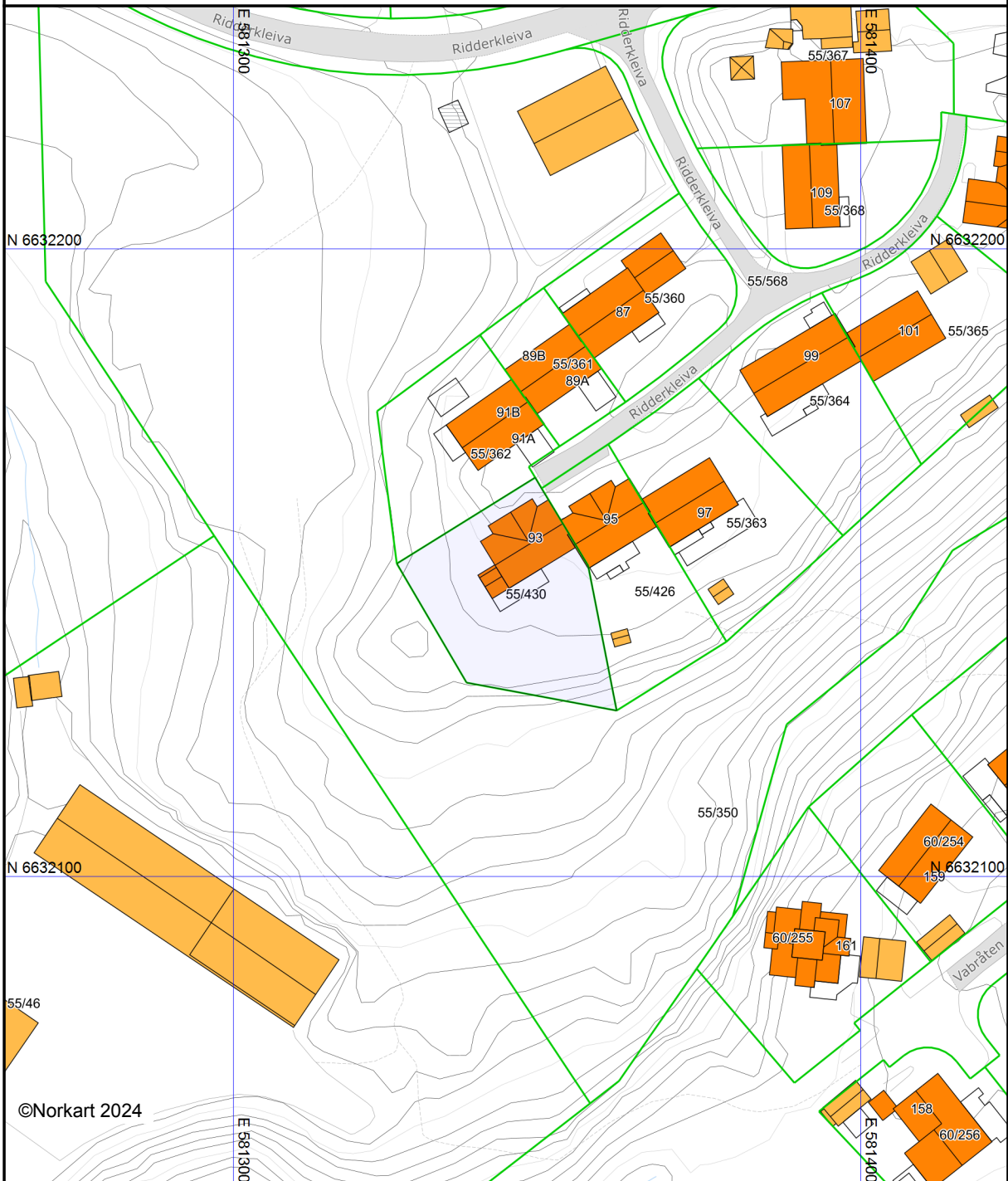
Grunnkart

Eiendom: 55/430
Adresse: Ridderkleiva 93
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2024

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.



Asker kommune

Ledningskart

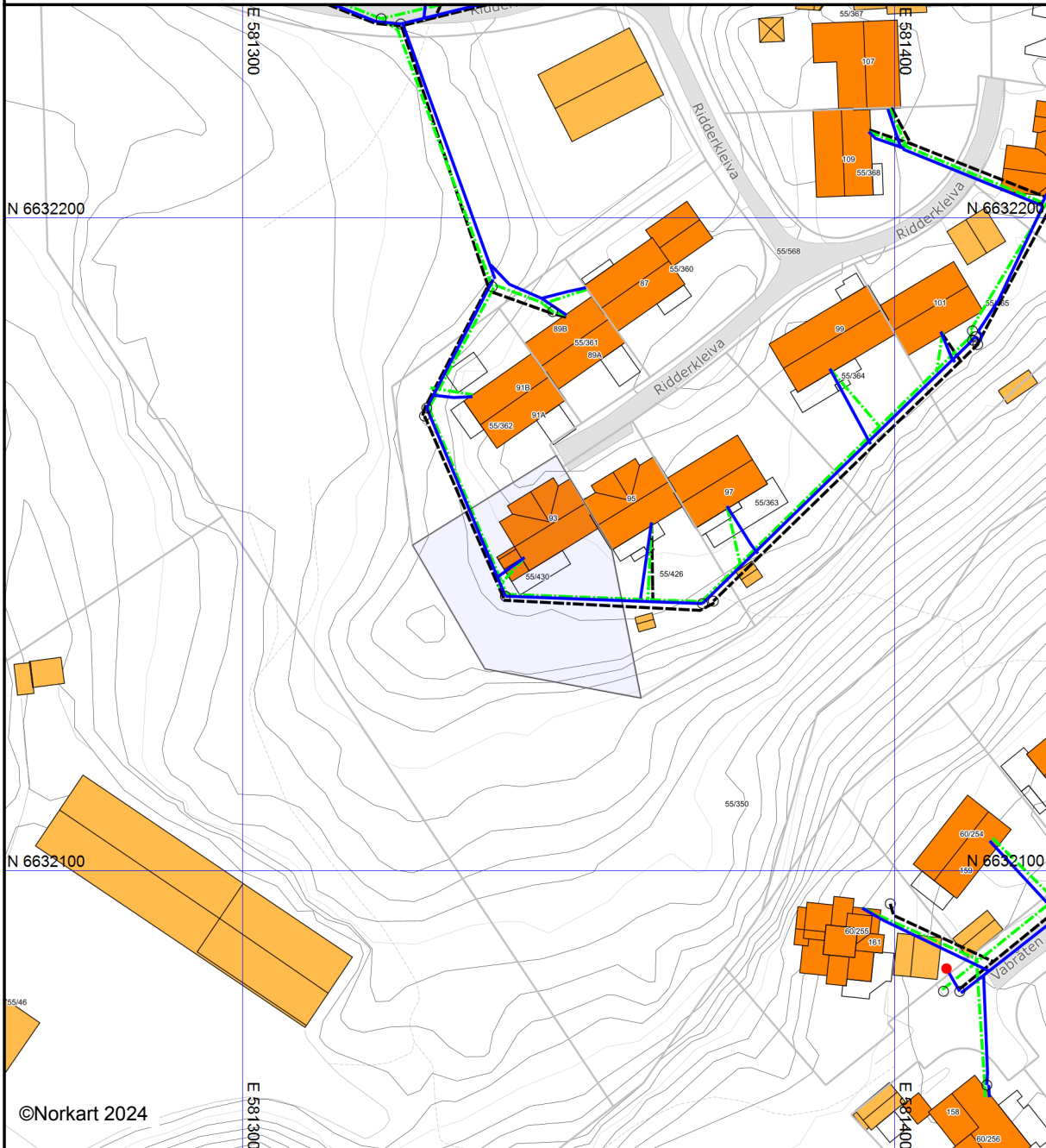
Eiendom: 55/430
Adresse: Ridderkleiva 93
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

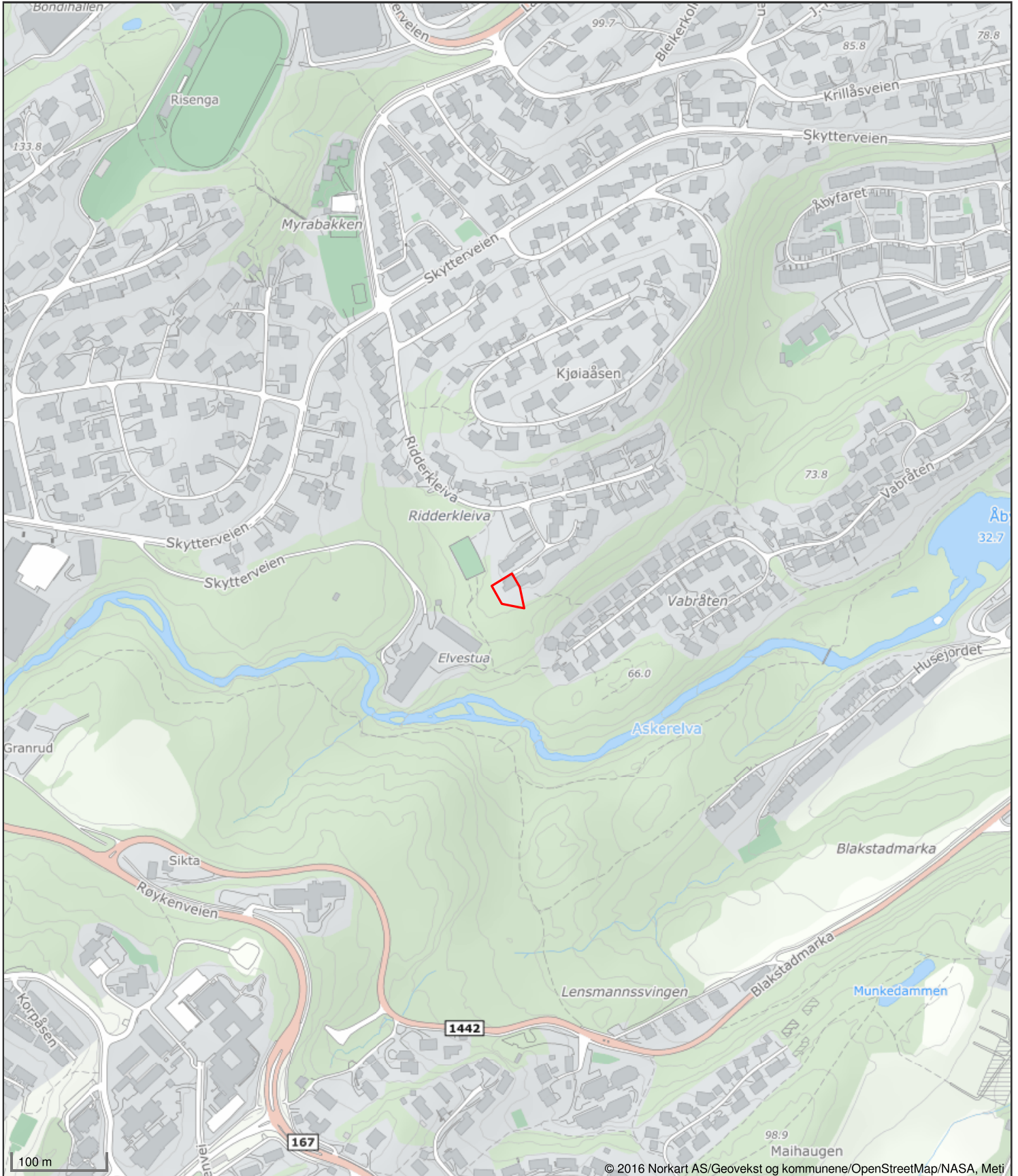
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart for eiendom 3203 - 55/430//



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.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	430	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ridderkleiva 93, 1386 ASKER								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14492/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2030.04.2024.pdf
Delarealer	Delareal 767 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 767 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Null vekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220139
Navn	Del av N. Bleiker, Selco I
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.07.1968
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/290/139_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 767 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse



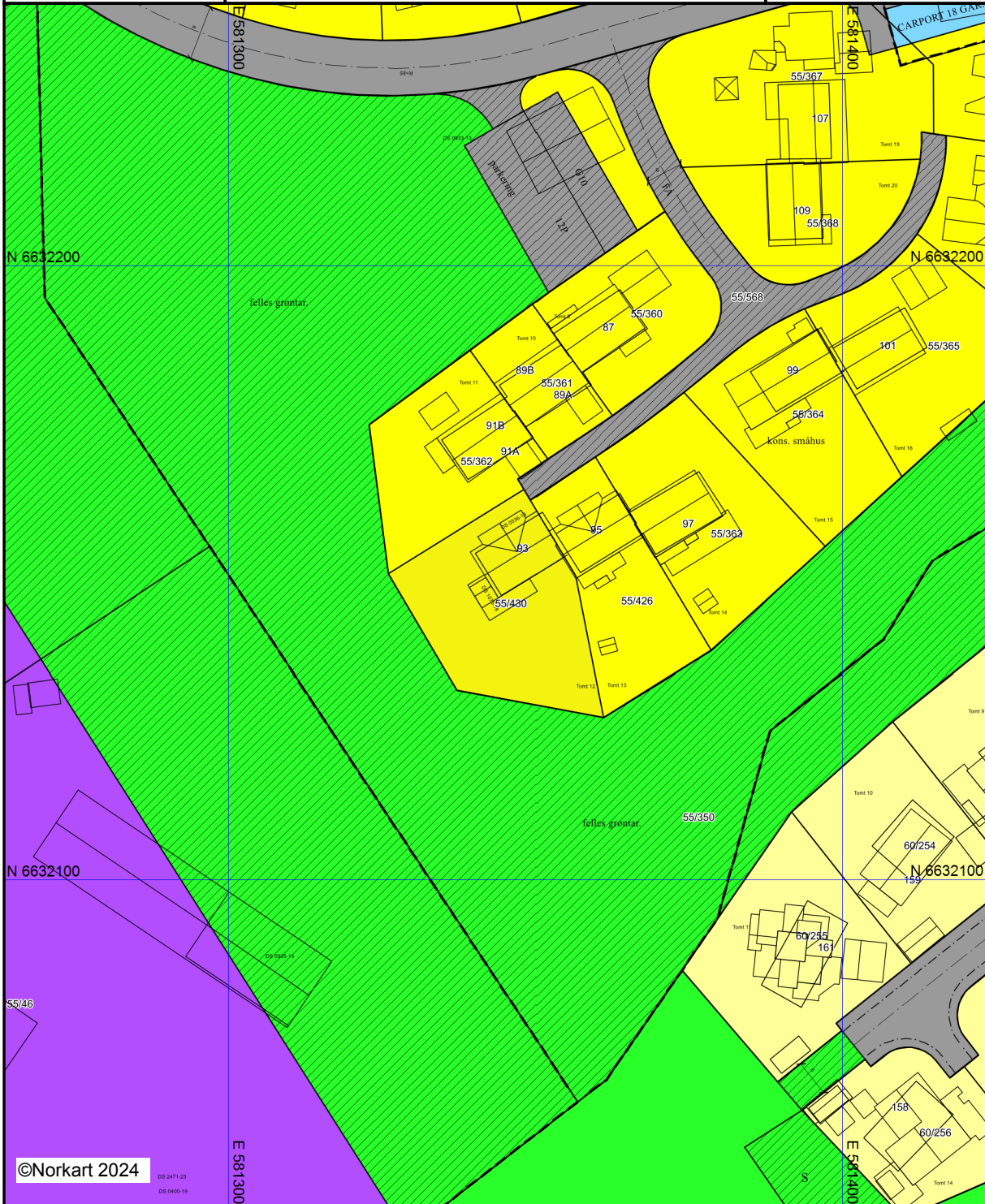
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/430
Adresse: Ridderkleiva 93
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

DS 2471.23
DS 9400.19






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

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Område for industri/lager
	Garasjeanlegg
	Kjøreveg
	Parkeringsplass
	Friområder
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Oversiktskart



Adresse: Ridderkleiva 93, 1386 Asker

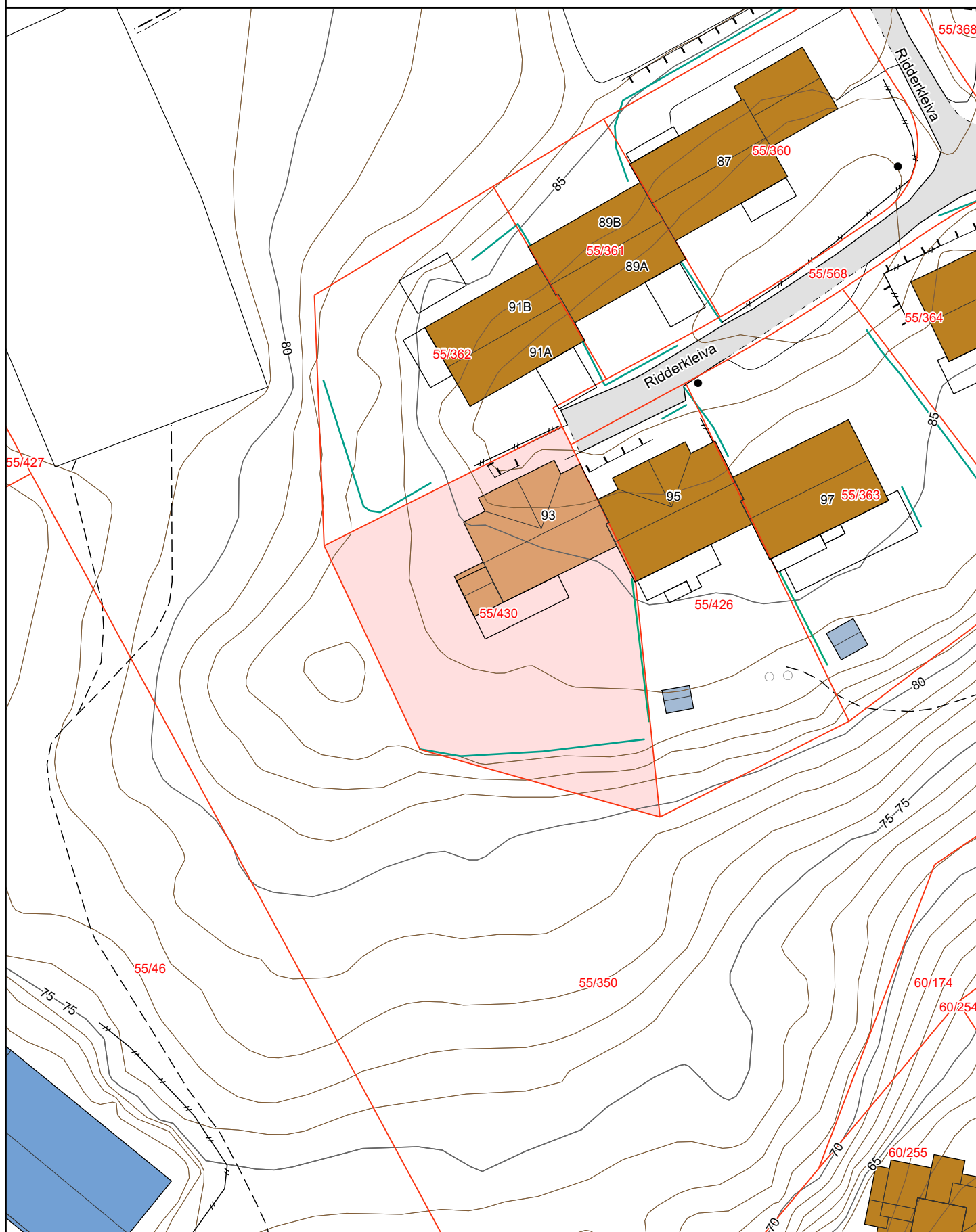
Gnr/Bnr: 3203/55/430/0/0

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 767 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransdato: 03.07.2024



Matrikkelkart



Adresse: **Ridderkleiva 93, 1386 Asker**

Gnr/bnr: **3203/55/430/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 767 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 03.07.2024

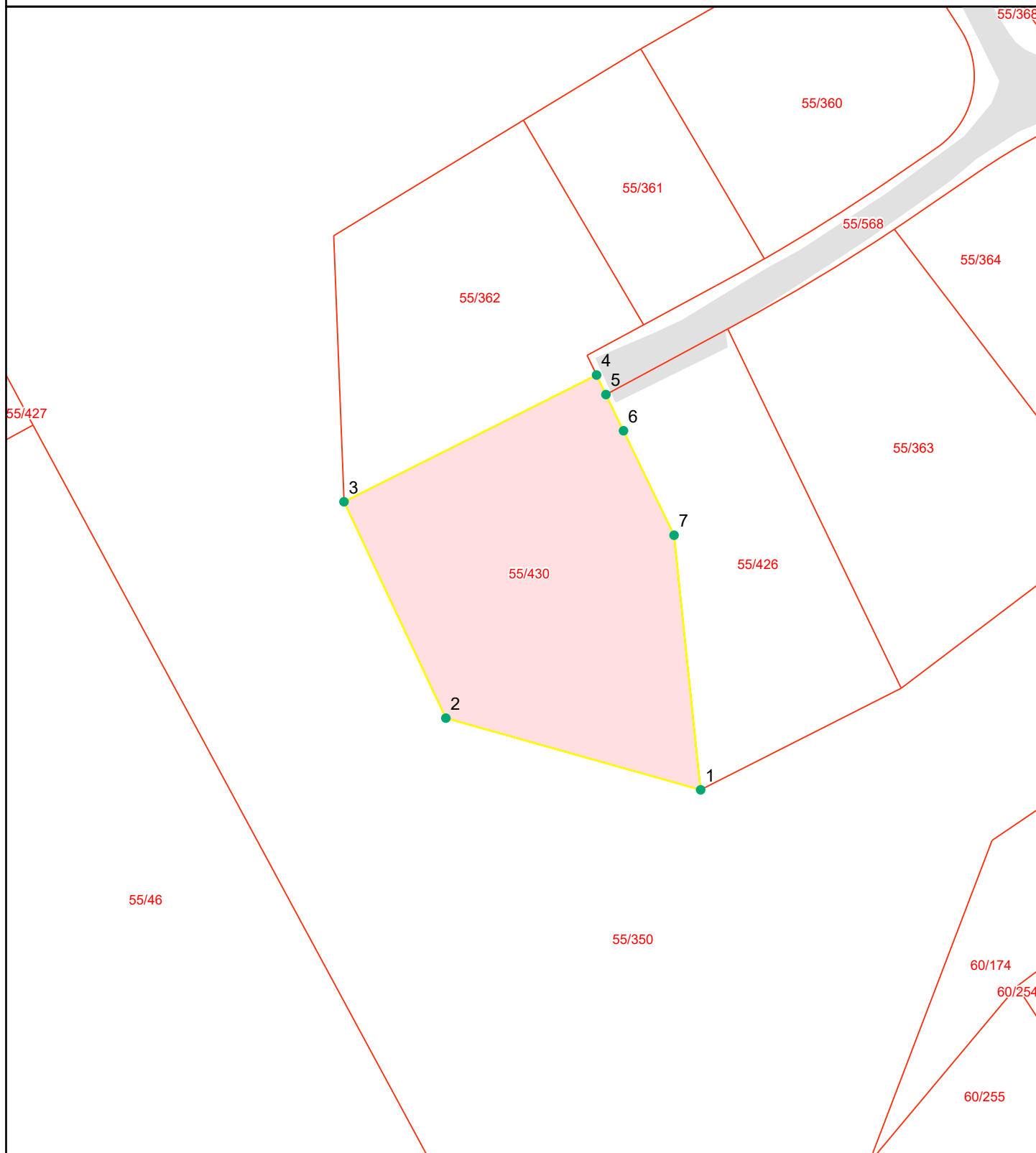


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

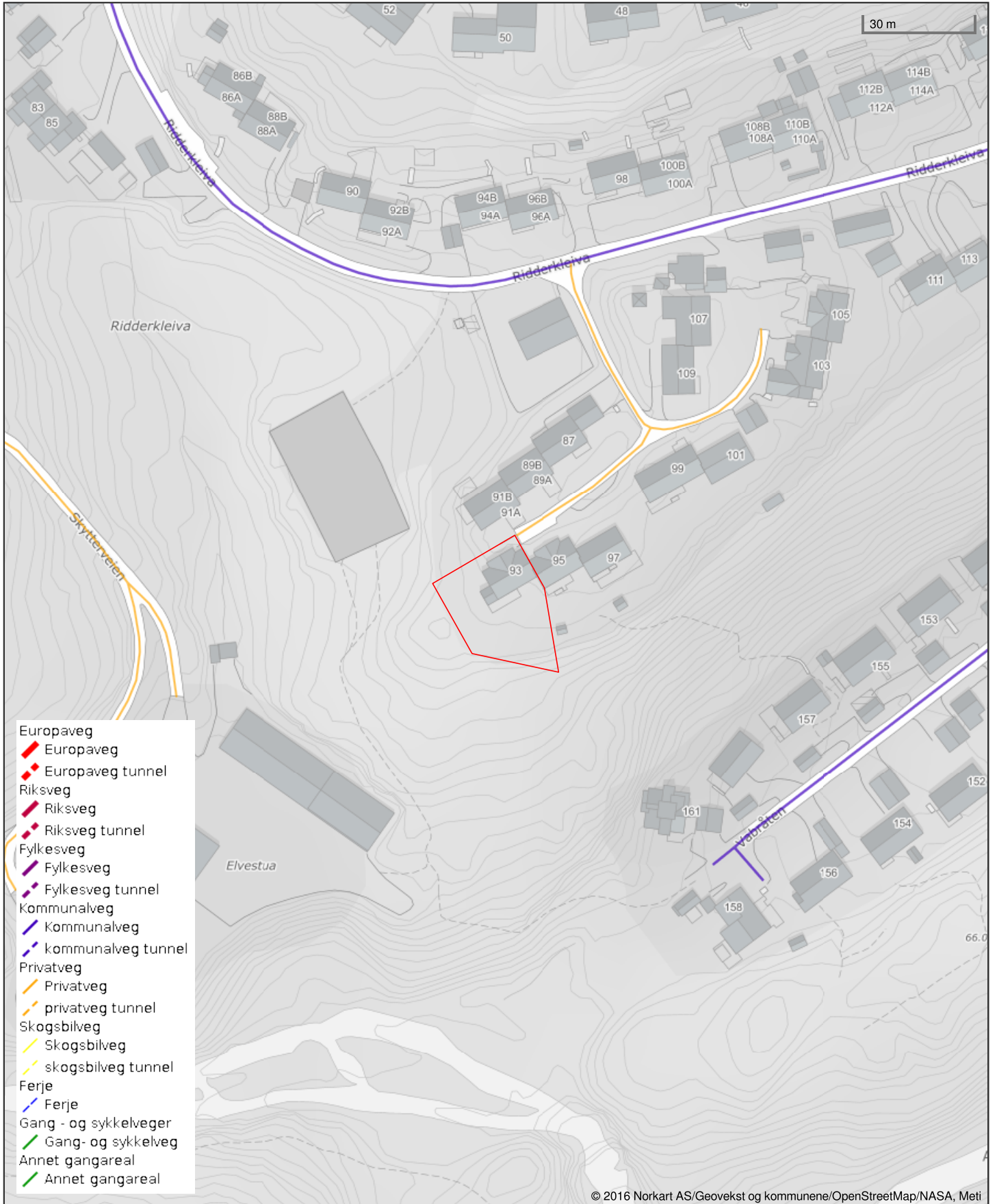
Beregnet areal: 767 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6639993.64	245003.97	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	24.36	0
2	6640000.24	244980.52	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	22.01	0
3	6640020.15	244971.15	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	26.01	0
4	6640031.82	244994.39	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	1.99	0
5	6640030.02	244995.26	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	3.7	0
6	6640026.69	244996.87	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	10.68	0
7	6640017.07	245001.53	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	23.56	0

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 55/430//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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