

BÆRUM KOMMUNE

PlanId 201101

JournalpostID:14/60439

Dokument: 2307656

I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 har Bærum kommunestyre i møte 18.06.2014 godkjent disse bestemmelser.

PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR E18-KORRIDOREN, LYSAKER – SLEPENDEN, ALTERNATIV 4

Formålet med planen

Planen skal legge til rette for ny E18 mellom Lysaker og Slependsen med tilhørende veisystem, inkludert ny tverrforbindelse fra Gjønnes til E18 ved Strand (Bærumsdiagonalen) og ny forbindelse fra E18 til Fornebu (Vestre Lenke). Planen legger vekt på trafiksikkerhet og framkommelighet, og skal tilrettelegge for bussvei/kollektivfelt i begge retninger og en gjennomgående høystandard sykkelvei. Planen tilrettelegger for by- og knutepunktsutvikling. Støy- og luftforurensning i E-18-korridoren og tilstøtende områder skal reduseres.

§1. GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLANEN (PBL § 11-9)

1. Krav om reguleringsplan

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 - 20-4 må ikke settes i gang før de inngår i godkjent reguleringsplan.

Gjeldende reguleringsplaner settes til side dersom de er i strid med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner.

Mindre endringer på eksisterende bebyggelse er likevel tillatt dersom formålet er i samsvar med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner, og tiltaket ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av kommunedelplanen. For slike mindre endringer gjelder krav i kommuneplanens arealdel til grad av utnytting, parkering og uteoppholdsareal.

2. Krav om områderegulering

Det kreves områderegulering for områdene som er angitt nedenfor. Midlertidige anleggsformål knyttet til E18-tiltaket er unntatt fra dette kravet.

- **Sandvika**
Omfatter feltene **F2, F3, F4, F5, G3, NA2, S1, S2, S3, S4** og tilliggende veiareal.
- **Ramstadsletta nord**
Omfatter feltet **KBA1**
- **Kilenområdet**
Omfatter feltene **F8, KBA5, KBA6, KBA7**

- **Riiser-Larsens vei**
Omfatter feltene **KBA4**

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 - 20-4 må ikke settes i gang før de inngår i godkjent områderegulering.

Mindre endringer på eksisterende bebyggelse er likevel tillatt dersom formålet er i samsvar med kommunedelplanens arealformål, bestemmelser og hensynssoner, og tiltaket ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av kommunedelplanen. For slike mindre endringer gjelder krav i kommuneplanens arealdel til grad av utnyttning, parkering og uteoppholdsareal.

3. Rekkefølgekrav

Inntil E18-tiltaket er ferdigstilt, kan det ikke utføres tiltak etter § 20-1-20-4 innenfor følgende felt:

- **B2**
- **KBA3, KBA4**
- **N1, N2, N4, N5, N9, N10, N11**
- **S1, S2, S3, S4**

4. Miljøkvalitet, natur og grønnstruktur

- Ved planlegging og opparbeidelse av E18-tiltaket skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. I reguleringsplan for E18 tiltaket skal det utarbeides et miljøprogram med miljømål, samt en miljøoppfølgingsplan.
- Med reguleringsplan for E18-tiltaket skal det innleveres plan for plassering av riggområder, anleggsveier, samt midlertidige og varige massedeponier. Det skal utarbeides et masseregnskap og redegjøres for massehåndtering. Planen skal også redegjøre for sikring av verdifull vegetasjon og terreng i anleggsperioden.
- Miljømål skal innarbeides i konkurranser, anbudsinnbydelser, kontrakter og byggeplaner for E18-tiltaket.

5. Estetikk, arkitektur og landskap

- Ny bebyggelse og samferdselsanlegg skal ha høy kvalitet i den estetiske og arkitektoniske utformingen, og tilpasses terreng og bygde omgivelser. Det skal legges stor vekt på å bevare åsprofiler, landskapsilhuetter, verdifull vegetasjon og visuell kontakt mot fjorden.
- Samleveien ved Sandvika og Høvik senterområde skal gis en bymessig utforming.

6. Kulturminner

Forholdet til både nyere og automatisk fredete kulturminner må avklares og vurderes i reguleringsplan. Dette gjelder også for midlertidige anleggstiltak som rigg og deponiområder, anleggsveier, etc.

Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplanfasen, skal det tas hensyn til kulturminner og/eller kulturmiljøer som vurderes som bevaringsverdige.

7. Overvannshåndtering

- Det skal etableres anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra ny bebyggelse og nye veianlegg.
- Landskapsutforming og overvannshåndtering skal samordnes. Overvann skal i den grad det er mulig tilbakeføres til grunnen. Vann skal søkes utnyttet som et positivt landskapselement. Grønne overvannsløsninger i kombinasjon med tradisjonelle overvannsløsninger skal benyttes.
- Ved avrenning til bekk/vassdrag skal vannet ha en kvalitet som er god og ikke medfører negative endringer i den økologiske tilstanden i vannforekomsten.

8. Flom

200 års flomnivå tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 m skal legges til grunn ved dimensjonering av konstruksjoner, bygg og anlegg i og nær vassdrag. Langs sjøen skal kote 2,5 i lokale høyder være laveste tillatte byggenivå, alternativt skal det sikres mot flom fra sjøen opp til kote 2,5.

9. Tiltak under terrengnivå

Tiltak under terrengnivå som er i strid med, eller på annen måte kan vanskeliggjøre etableringen eller driften av tunnelene i E18-tiltaket, er ikke tillatt.

AREALFORMÅL (PBL § 11-7)

§2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 11-7 NR.1)

1. Boligbebyggelse

2. Sentrumsformål

3. Næringsbebyggelse

Det er ikke tillatt med industri og lager.

4. Kombinert bebyggelses og anleggsformål

Innenfor feltene tillates kombinasjon av boligbebyggelse, næringsbebyggelse og offentlig og privat tjenesteyting.

§3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7 NR.2)

1. Vei

Formålet omfatter veiareal for ny E18, kollektivnett, samlevei, lokalveisystem inkludert gang- og sykkelveier, samt høystandard sykkelvei.

2. Kollektivknutepunkt

Formålet omfatter areal for framtidig bussknutepunkt tilknyttet Lysaker stasjon.

§4. GRØNNSTRUKTUR (§ 11-7 NR.3)

1. Grønnstruktur

- Områdene skal reguleres som grønne buffersoner med stedstilpasset vegetasjon. Område G3 skal opparbeides med en parkmessig karakter.
- Grønnstrukturuområdene G1, G3, G4 og G5 skal inngå i reguleringsplan for E18-tiltaket.

2. Naturområder

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares
- Biotopforbedrende tiltak tillates

3. Friområder

- Områdene skal reguleres som åpne og allment tilgjengelige.
- Friområdene skal planlegges med høy kvalitet i utforming, belysning, møbler og beplantning m.m.
- Friområdene F1 og F5 skal ha direkte kontakt til sjøen
- Det skal etableres turvei langs sjøen innenfor friområdene F1 og F5.
- Friområdene F3, F4, F5, F6, F7, F8 og F9 skal inngå i reguleringsplan for E18-tiltaket.

§5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§11-7 NR.6)

1. Naturområde i sjø og vassdrag

- Inngrep i vannflate, vannsøyle og bunn som er negativt for vannkvaliteten er ikke tillatt.
- Biotopforbedrende tiltak tillates

2. Småbåthavn

Formålet omfatter areal i sjø avsatt til småbåthavn.

§6. HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

1. H550 – Hensyn landskap (§ 11-8c)

- **H550_1 Landskapselement ved Gyssestad**
Gjelder felt G2 som vist på plankartet. Terreng og vegetasjon skal bevares.
- **H550_2 Elverommet langs Sandvikselva**
Det skal sikres en visuelt åpen landskapskorridor i elverommet langs Sandvikselva. Konstruksjoner innenfor denne sonen skal gis en luftig og lett utforming.
- **H550_3 Landskapet mellom Bærum Rådhus, Gamle Drammensvei og Kadettangen**
Samferdselsanlegg, bebyggelse og landskap innenfor hensynssonen skal utformes med en visuell åpenhet som skal ivareta følgende forhold:
 - At Bærum Rådhus framstår som et landemerke omkranset av et parkareal
 - At den visuelle sammenhengen mellom Malmskrivergården og Malmskriverbukta opprettholdes
 - At det sikres en åpen siktakse i forlengelsen av Jørgen Kanitz gate ut mot Sandviksbukta
- **H550_4 Friområde ved Professor Kohtsvei**
Gjelder felt F6 som vist på plankartet. Inngrep i terreng og vegetasjon skal istandsettes slik at området får samme kvalitet som før inngrepet eller bedre.

2. H560 – Hensyn naturmiljø (§ 11-8c)

- **H560_1 Takrørsump ved Bjørnsvika**
Inngrep i terreng og vegetasjon skal istandsettes slik at området får samme kvalitet som før inngrepet eller bedre.
- **H560_2 Tjernsmyr**
Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

3. H570 – Hensyn kulturminner (§ 11-8c)

- **H570_1 Havnefogdens hus på Kadettangen**
Skal bevares. Kan tillates flyttet, ny plassering må avklares i reguleringsplan.

- **H570_2 Solliveien 55**
Skal bevares. Kan tillates flyttet, ny plassering må avklares i reguleringsplan.

RETNINGSLINJER FOR REGULERINGSPLANARBEIDET

Byggegrenser

- Byggegrenser skal fastsettes i reguleringsplan.

Estetikk, arkitektur og landskap

- Bruk av arkitektkonkurranse og/eller parallelloppdrag for utforming av viktige arkitektoniske elementer i E18-tiltaket, samt nye utbyggingsområder i Sandvika by bør vurderes i reguleringsplanfasen.
- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør broløsningen der Vestre lenke krysser Holtekilen utformes slik at det sikres en gjennomgående grønn og visuelt åpen korridor under veien som vist i felt F8 på plankartet.
- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør samleveien gis en gateutforming ved knutepunktsområder

Kulturminner

- Ved optimalisering av E18-tiltaket i reguleringsplan bør veigeometrien for samleveien forbi Høvik kirke utformes slik at inngrep i eksisterende støttemur mot dagens E18 unngås.

Reiseopplevelse

- Ved utforming av nye veianlegg bør det legges vekt på å sikre utsyn mot det omkringliggende landskapet og viktige landemerker.
- Ved utforming av tunneler bør det legges vekt på å redusere monotoni, for eksempel ved bruk av kunstneriske installasjoner

Nærmiljø

- Det bør sikres god tilgjengelighet til gang- og sykkelveger i omkringliggende områder.

Støy

- Det anbefales at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, legges til grunn i reguleringsplan.
- Støyskjermer bør ha høy kvalitet i forhold til funksjonelle og estetiske krav. Det bør vurderes om støyskjermer kan utformes med tanke på flerbruk/integrering av andre funksjoner.

RETNINGSLINJER FOR ANLEGGSGJENNOMFØRING

I det videre planarbeidet for E18-tiltaket bør det legges vekt på å sikre en skånsom anleggsgjennomføring uten overskridelser av grensene for støy (T-1442) og forurensning, og som ivaretar trafikkflyt, god trafiksikkerhet og tilgjengelighet for alle trafikantgrupper.



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Renteforsikring

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

Bygningsforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

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

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

Egenandel

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

Spørsmål

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

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

Bjørnsvikveien 32 1341 SLEPENDEN

Arealer

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1940

BRA: 340 m²

BRA-i: 325 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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	340	325	15	0	98
Naust/Garasje	72	72	0	0	50
Totalt m²	412	397	15	0	148

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	123	123	0	0	49
1. etasje	119	119	0	0	49
2. etasje	98	83	15	0	0
Totalt m²	340	325	15	0	98

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	123	103	20	Entré, gang, 2 soverom, WC/vaskerom. Utleiedelen består av stue, kjøkken og bad/vaskerom.	Bod og teknisk rom.
1. etasje	119	119	0	2 stuer, spise- og kjøkken.	
2. etasje	83	83	0	Gang, 4 soverom, 2 badrom.	(Som BRA-e regnes en frittstående garasje mot nord).
Totalt m²	325	305	20		

Bygning: Naust/Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	52	52	0	0	50
Loft	20	20	0	0	0
Totalt m²	72	72	0	0	50

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	31	20	11
Totalt m²	31	20	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	51	13	38	Gang og trimrom.	Garasje og bod.
Loft	20	20	0	Loftsstue.	
Totalt m²	71	33	38		

Kommentar til arealberegning

Syd-vestvendt terrasse på ca. 20 m² med adkomst fra stue med lys, strømuttak og markise. Sydvendt markterrasse på totalt ca. 24 m² som benyttes av hybeldelen, ca. 7 m² er med belegningsstein resten av gulvet med impregnert tre. Syd-vestvendt markterrasse på ca. 25 m² rundt boblebad. Mellomplata på nivå mellom 1. og 2. etg med nystøpt gulv (i delen mot husvegg) i 2024. Platået er på totalt ca. 29 m². I naust er det en skiferbelagt terrasse mot sørvest på ca. 28 m² og egen brygge på ca. 22 m² i impregnert trevirke, med båtplass. Eldre frittstående garasje mot nord på ca. 15 m².



Boligtakstmannen.no v/Linima AS, v/
Johannes Barbantonis
27.08.24

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198240137		
Adresse	Bjørnsvikveien 32				
Postnr.	1341	Sted	SLEPENDEN		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Lasse Kåsa		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år 6mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalendr			
Selger 1 Fornavn	Madeleine	Etternavn	Kåsa		
Selger 2 Fornavn	Lasse	Etternavn	Kåsa		

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

MD Eiendom, OEC

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Faglært: Totalreovering av begge bad 3 etg og oppgradering begge bad underetasje.
Egeninnsats: Bad tilknyttet kjellerstue delvis egeninnsats ved flislegging.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

MD Eiendom

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Alt ble totalrenovert

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

Dokumentasjon foreligger.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

..

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ifm nabobygning som tettet rør. Ordnet av rørlegger og via Rørinspeksjon.

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

Nei Ja Kommentar

Det har vært antydning til fukt i underetasje/bod. Dette er utbedret ved ny drenering.

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 Liten råteskade i gesimskasse ved nord siden av huset. Dette er utbedret.
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 MD eiendom, M.N.N AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Faglært: Pusset opp liten garasje/sykelbod. Utbedret terrasse med ny membran og fliser. Utbedret trapper, lagt nye skiferfliser. Lagt membran og fliser garasje. Utbedret drenering ved trapp til baksiden av huset. Nymalt hovedhus, Naust og sykkelbod/garasje. Ufaglært: Byttet store vinduer i stue, lufting gjennom tak båthus/garasje, platting ved boblebad, platting utenfor kjellerstue, gjerde mot nabo, mot sjøen og på bryggen. Se forøvrig tilstandsrapporten.
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 OEC, AC Varmepumpe, Guriby
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Satt inn ny aircon, fjernet oljetank og oljefyr, satt inn luft vann AC. Koblet til boblebad med egen sikring. El bil lader. Vedlikehold av lysanlegg fra 1996 i stue og sov.. Nytt taklys i kjøkken og delvis stue. Enkelte nye utelys. Se forøvrig tilstandsrapport.
- 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 OEC har gjennomført kontroll av el-anlegg. Rapport foreligger uten vesentlige bemerkninger. Byttet til nye sikringer i sikringskap i hovedhus og naust/garasje.
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar Montert av Guriby
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 Redusert adkomstrett via eiendommen til BV 30. Tinglyst. Aldri vært benyttet i vår eiertid.

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar Rommene er godkjent for varig opphold.

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

Nei Ja Kommentar Huset ble renoveret og påbygget i 1996 av tidligere eier

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar Alle endringer gjort før krav om ferdigattest

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Kun tilstandsrapport

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

Nei Ja Kommentar Kjørerett via båthavn. Lille garasjen ved veien står halvt på kommunal eiendom siden 1950 tallet. Deler av båtanlegget utenfor eiendommen inngår i en ikke tinglyst naboavtale.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikrings-selskapet, 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 næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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.

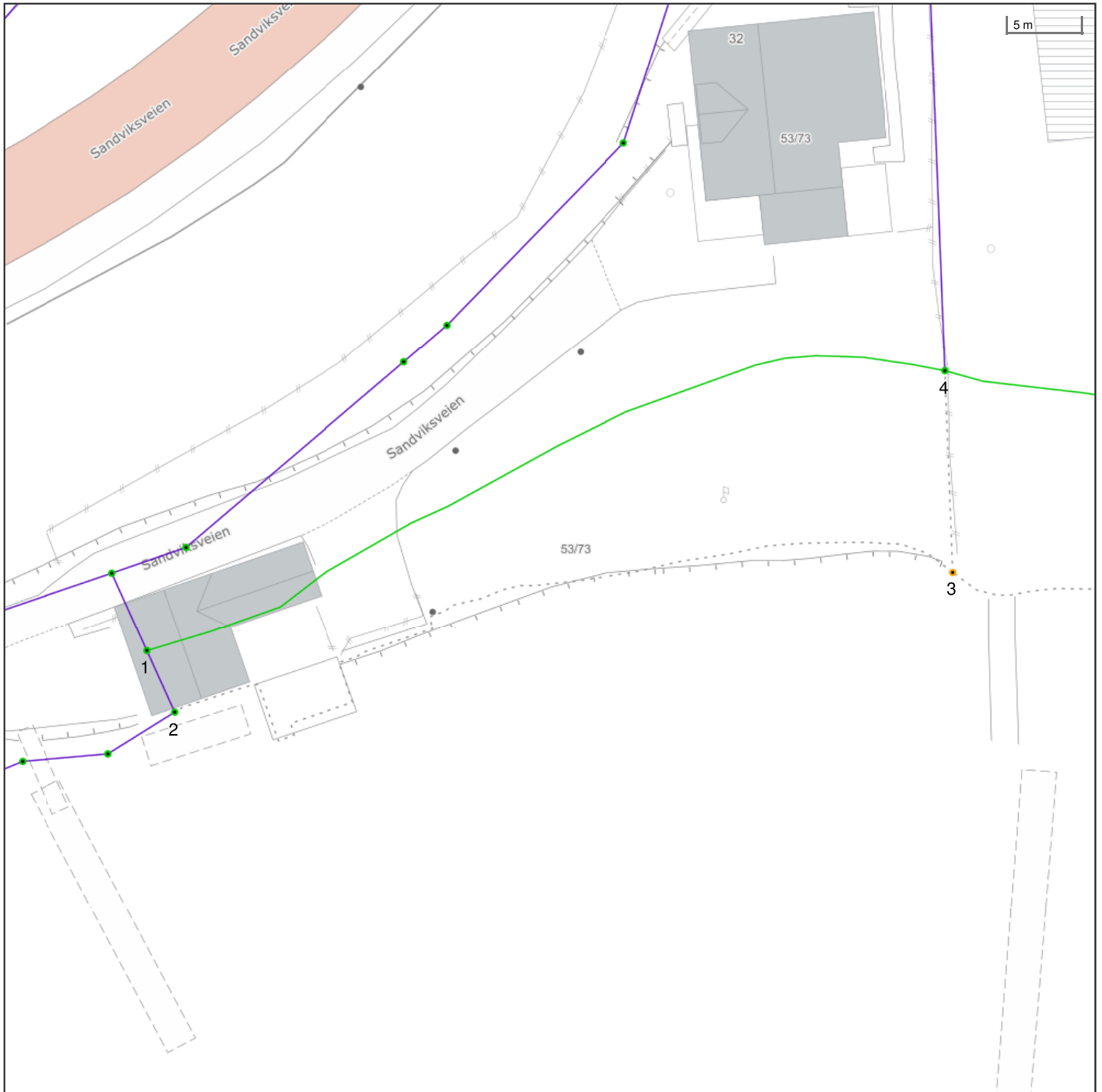
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Eiendomskart for eiendom 3201 - 53/73//



Teig 1 av 2



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.

<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punktfaste ----- Hjelpelinje vannkant 	<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet 	<ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig 	<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent ⊙ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering
---	---	---	---

Teig 1 av 2

Areal	516,90 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6638984,75	Øst	584711,35	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6638971,82	584674,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	59,55	
2	6638967,65	584676,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,62	
3	6638978,47	584729,71	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	64,43	
4	6638992,26	584728,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,82	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- - - - - Hjelpelinje vegkant
- · · · · Hjelpelinje fiktiv
- · · · · Hjelpelinje punktfaste
- - - - - Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- ⊙ Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	1 244,10 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6638997,78	Øst	584717,52	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6639033,64	584714,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,49	
2	6639007,41	584706,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,37	
3	6638994,62	584694,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,43	
4	6638992,02	584691,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,90	
5	6638978,98	584677,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,62	
6	6638977,1	584671,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,39	
7	6638971,82	584674,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
8	6638992,26	584728,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	59,55	
9	6639022,37	584727,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,17	
10	6639035,79	584726,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,45	
11	6639040,14	584725,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,36	
12	6639043,21	584718,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,00	96,22



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnsvikveien 32, 1341 SLEPENDEN								

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	4 998,40 kr
Feiing	262,00 kr
Renovasjon	6 507,88 kr
Vann	4 045,14 kr
Sum	15 813,42 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
8C - Økt volumkapasitet - 1A-2C	1 stk	6 507,88 kr	1/1	0 %	6 507,88 kr	3 796,26 kr
Vann etter areal	123 m2	39,38 kr	1/1	0 %	4 843,13 kr	2 825,16 kr
Avløp etter areal	123 m2	48,75 kr	1/1	0 %	5 996,25 kr	3 497,81 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	84,00 kr	1/1	0 %	84,00 kr	49,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	171,00 kr	1/1	0 %	171,00 kr	99,75 kr
				Sum	17 602,26 kr	10 267,98 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



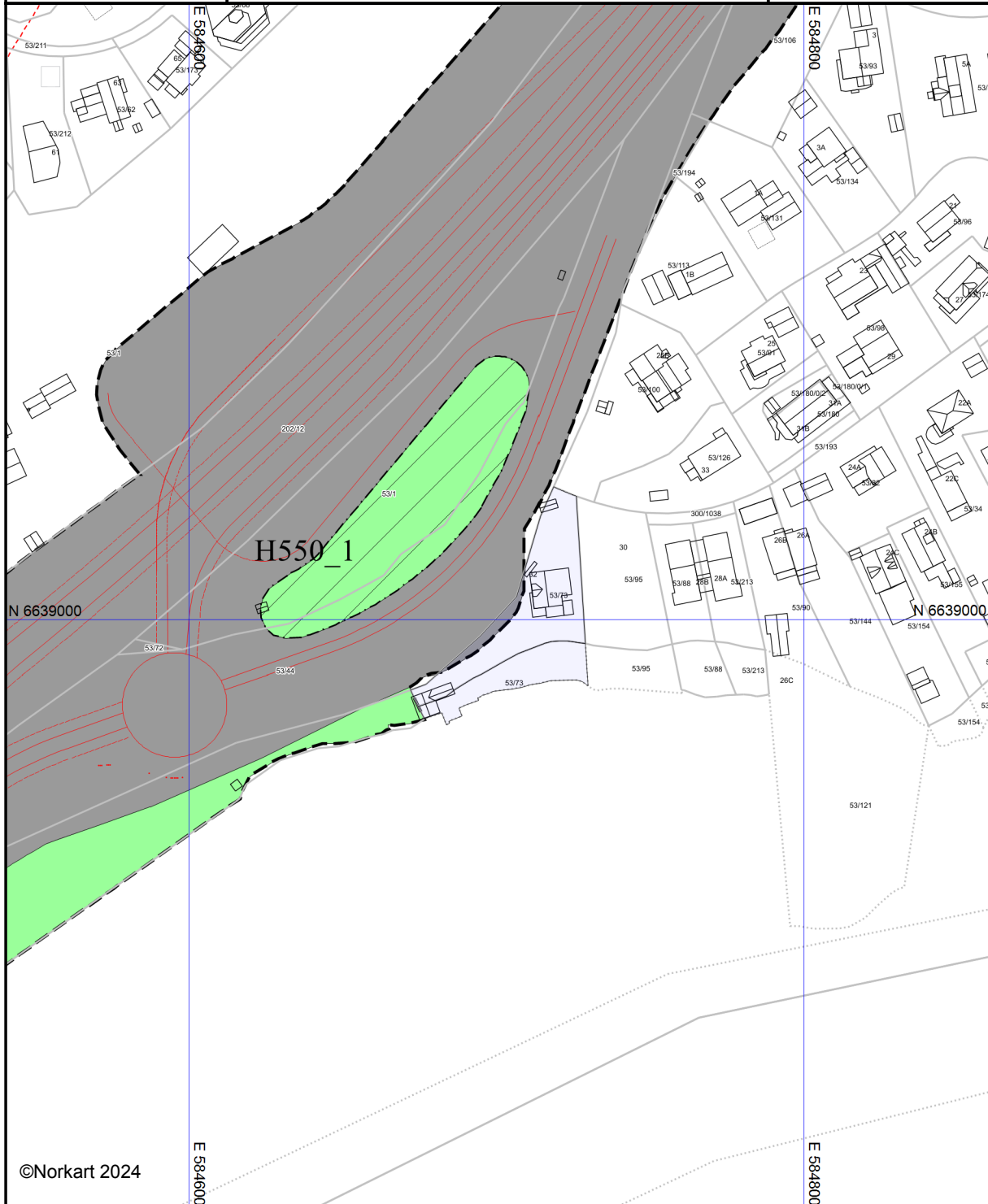
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 53/73
Adresse: Bjørnsvikveien 32
Utskriftsdato: 14.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2024

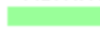
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Grønnstruktur - nåværende

 Friområde - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

/ Angitthensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde


 Planens begrensning


 Grense for arealformål


 Fjernveg tunnel - framtidig


 Samleveg - framtidig

 Samleveg tunnel - framtidig

 Adkomstveg - framtidig

 Adkomstveg bro - framtidig

 Gang-/sykkelveg - framtidig

 Kollektivtrase - framtidig

 Kollektivtrase tunnel - framtidig

 Abc Kommune(del)plan - påskrift



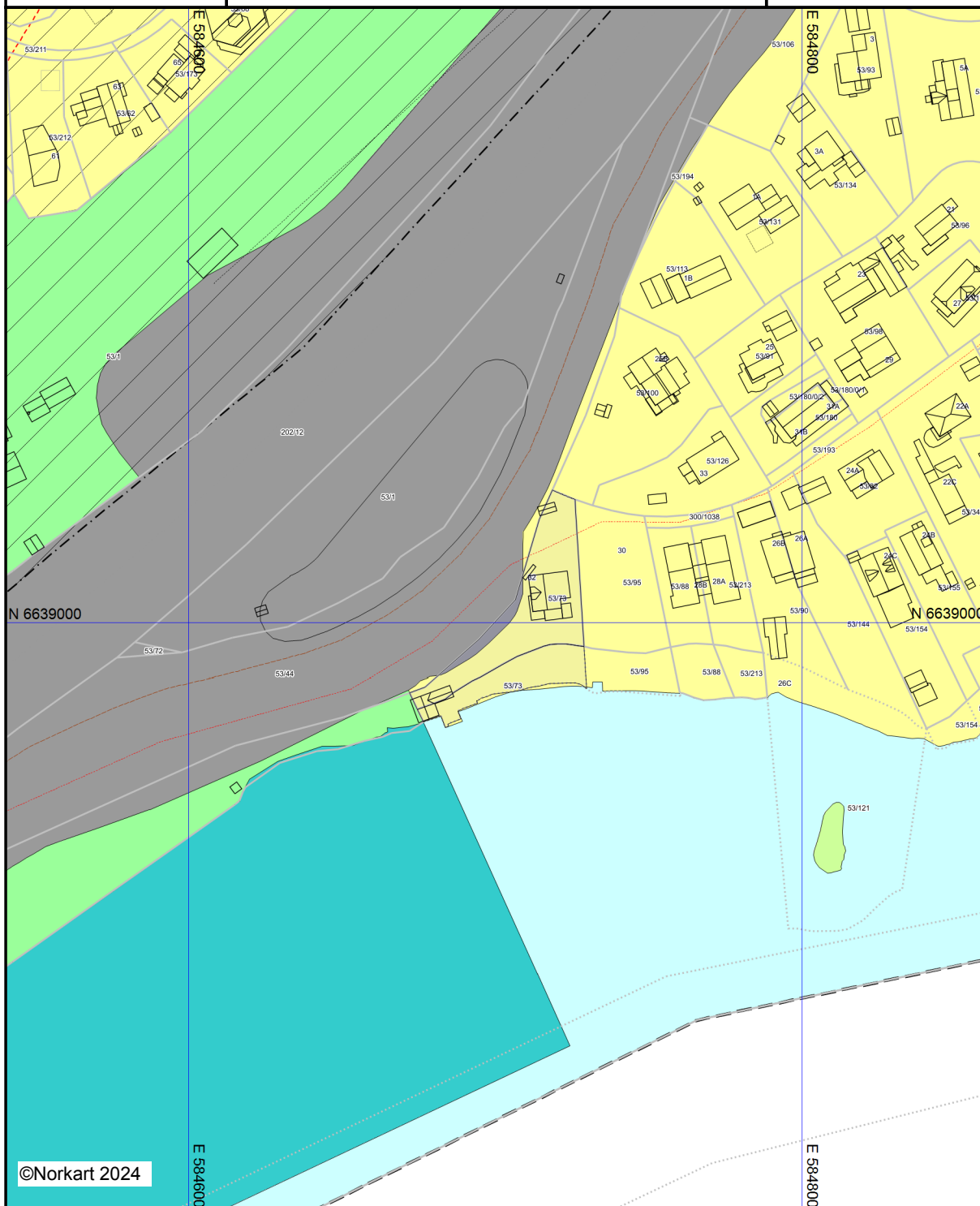
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 53/73
Adresse: Bjørnsvikveien 32
Utskriftsdato: 14.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

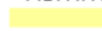


©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

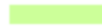
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)


 Naturområde - nåværende

 Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri


 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende


 Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)


 Angitt hensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)


 Angitt hensynsgrense

 Forbudsgrense sjø


Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde


 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Fjernveg tunnel - framtidig

 Turveg/turdrag - nåværende

 Turveg/turdrag - framtidig

 Kollektivtrase - nåværende

Eiendom	3201 53/73		
Utskriftsdato	14.08.2024	Antall datasett	6

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.

1 Berørte datasett

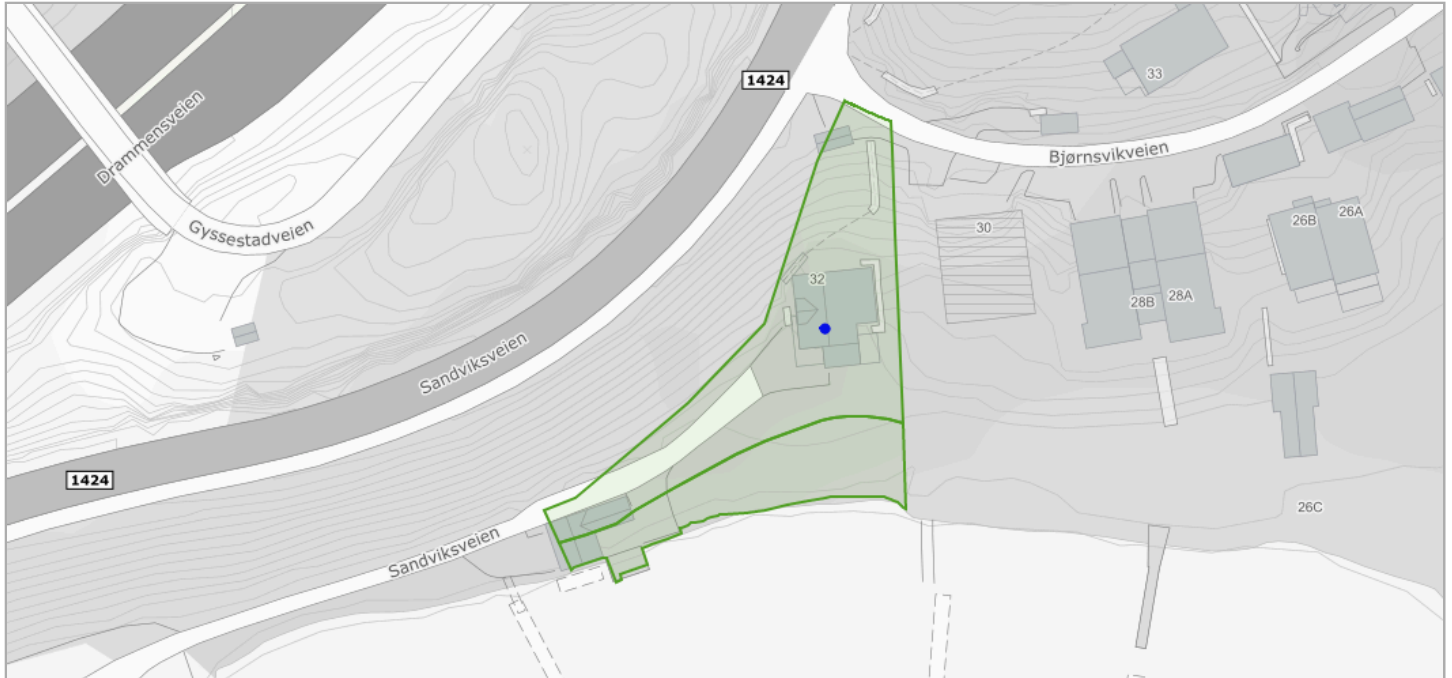
- 📍 Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	05.06.2024
-------	---------------	---------	------------



Tegnforklaring

Kulturminne 1920 - 1940
• Kulturminne 1920 - 1940

Kulturminne1920_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Verneverdi	Takutforming
-	16206318	1 1/2 etg bolig med tilbygg mot øst og sør. Kjeller etg utvidet mot sør og vest med veranda oppå. Alle bygn. elementer skiftet ut og bygget har mistet noe av sitt oppr. preg.	Middels	Saltak

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1761
Etablert dato	18.09.1937	Historisk oppgitt areal	1239
Oppdatert dato	25.05.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skuld	0.03	Antall teiger	2
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv

Bestående Under sammenslåing Kulturminne

Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:

Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	53/73
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	53/73
Arealmåling Arealmåling	23.03.1988			53/73 (1239)
Grensejustering Grensejustering	22.03.1988	226-87		53/73 (-104), 53/95 (104)
Sammenslåing Sammenslåing	15.09.1941			0219-53/80 (-178), 53/73 (178)
Skylddeling Skylddeling	12.08.1941	M2-611		53/73 (-589), 53/95 (589)
Skylddeling Skylddeling	18.09.1937	M2-35		53/36 (-1754), 53/73 (1754)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6638997.78	584717.52	0	Ja	1244.1	
Eiendomsteig	6638984.75	584711.35	0	Nei	516.9	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KÅSA LASSE F090380*****	Hjemmelshaver (H) 3/5	Bjørnsvikveien 32 1341 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)
KÅSA MADELEINE F110589*****	Hjemmelshaver (H) 2/5	Bjørnsvikveien 32 1341 1341 SLEPENDEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjørnsvikveien 32

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1341 SLEPENDEN	Kirkesogn	01060801 Tanum
Grunnkrets	1501 Jong 01	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 Sandvika		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16206318		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1940
2	16206318	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	25.07.1996
3	16206318	2	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	25.07.1996
4	16206326		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1957
5	17398792		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 16206318: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1940**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	177
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	177
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1940	01.01.1979

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnsvikveien 32	H0101	53/73	177	7	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	56	0	56	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0
U01	0	62	0	62	0	0	0

2: Bygningsendring 16206318-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 25.07.1996**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	43
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	43
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	25.07.1996	26.07.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bjørnsvikveien 32	-	53/73	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	24	0	24	0	0	0
H01	0	19	0	19	0	0	0

3: Bygningsendring 16206318-2: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 25.07.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	75
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	75
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.07.1996	14.11.1996
Igangsettingstillatelse	25.07.1996	14.11.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bjørnsvikveien 32	-	53/73	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	25	0	25	0	0	0
U01	0	50	0	50	0	0	0

4: Bygning 16206326: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1957

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	13
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1957	01.01.1957

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bjørnsvikveien 32	-	53/73	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	13	13	0	0	0

5: Bygning 17398792: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.11.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	53/73	-	-	-	-	-

Bjørnsvikveien 32

Nabolaget Jongsåsen - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Gyssestad	1 min
Linje 250N, 260E, 265, 270	0.1 km
Slependen stasjon	18 min
Linje L1	1.3 km
Oslo S	18 min
Totalt 24 ulike linjer	16.1 km
Oslo Gardermoen	50 min

Skoler

Jong skole (1-7 kl.)	23 min
369 elever, 17 klasser	1.7 km
Blommenholm skole (1-7 kl.)	4 min
311 elever, 14 klasser	3.2 km
Evje skole (1-7 kl.)	6 min
340 elever, 23 klasser	3 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.)	24 min
320 elever, 14 klasser	1.7 km
Norges Realfagsungdomsskole Sand...	5 min
192 elever, 13 klasser	2.9 km
Sandvika videregående skole	23 min
460 elever	1.7 km
Nesbru videregående skole	5 min
715 elever, 37 klasser	2.5 km

«Nær til Sandvika sentrum men avskilt og rolig, hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

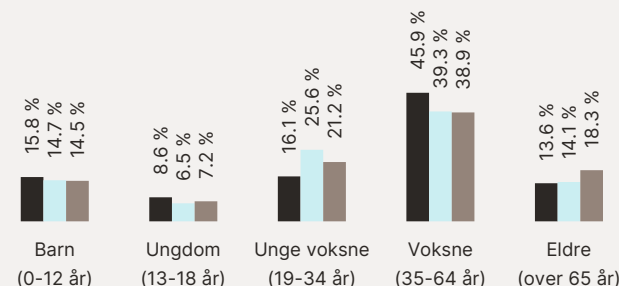


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jongsåsen	1 318	569
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

International Montessori barnehage (1..16 min	23 barn	1.2 km
Sollia barnehage (1-5 år)	33 barn	19 min 1.4 km
Jongskollen barnehage (1-5 år)	106 barn	20 min 1.4 km

Dagligvare

Meny Slependen	8 min
PostNord	0.6 km
Coop Extra Sandvika Storsenter	12 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



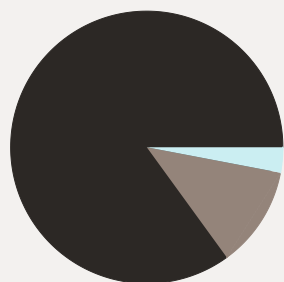
Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100

Sport

⊕ Jardarkollen ballplass	19 min	🚶
Ballspill	1.4 km	
⊕ Nes hageby ballbinge	19 min	🚶
Ballspill	1.4 km	
🚶 SATS Billingstad	12 min	🚶
🚶 SATS Sandvika	15 min	🚶

Boligmasse

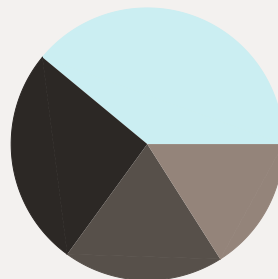


■ 85% enebolig
■ 3% blokk
■ 12% annet

Varer/Tjenester

📍 Slependen senter	19 min	🚶
📍 Apotek 1 Inforama Sandvika	14 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 26% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

■ Jongsåsen
■ Oslo og omegn
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Bjørnsvikveien 32

Nabolaget Jongsåsen - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Gyssestad	1 min
Linje 250N, 260E, 265, 270	0.1 km
Slepnden stasjon	18 min
Linje L1	1.3 km
Oslo S	18 min
Totalt 24 ulike linjer	16.1 km
Oslo Gardermoen	50 min

Skoler

Jong skole (1-7 kl.)	23 min
369 elever, 17 klasser	1.7 km
Blommenholm skole (1-7 kl.)	4 min
311 elever, 14 klasser	3.2 km
Evje skole (1-7 kl.)	6 min
340 elever, 23 klasser	3 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.)	24 min
320 elever, 14 klasser	1.7 km
Norges Realfagsungdomsskole Sand...	5 min
192 elever, 13 klasser	2.9 km
Sandvika videregående skole	23 min
460 elever	1.7 km
Nesbru videregående skole	5 min
715 elever, 37 klasser	2.5 km

«Nær til Sandvika sentrum men avskilt og rolig, hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

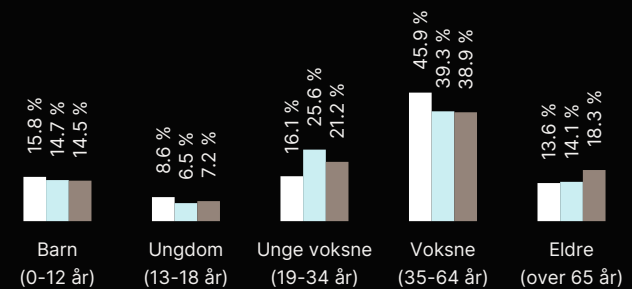
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jongsåsen	1 318	569
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

International Montessori barnehage (1..16 min	23 barn	1.2 km
Sollia barnehage (1-5 år)	33 barn	19 min
Jongskollen barnehage (1-5 år)	106 barn	20 min

Dagligvare

Meny Slepnden	8 min
PostNord	0.6 km
Coop Extra Sandvika Storsenter	12 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



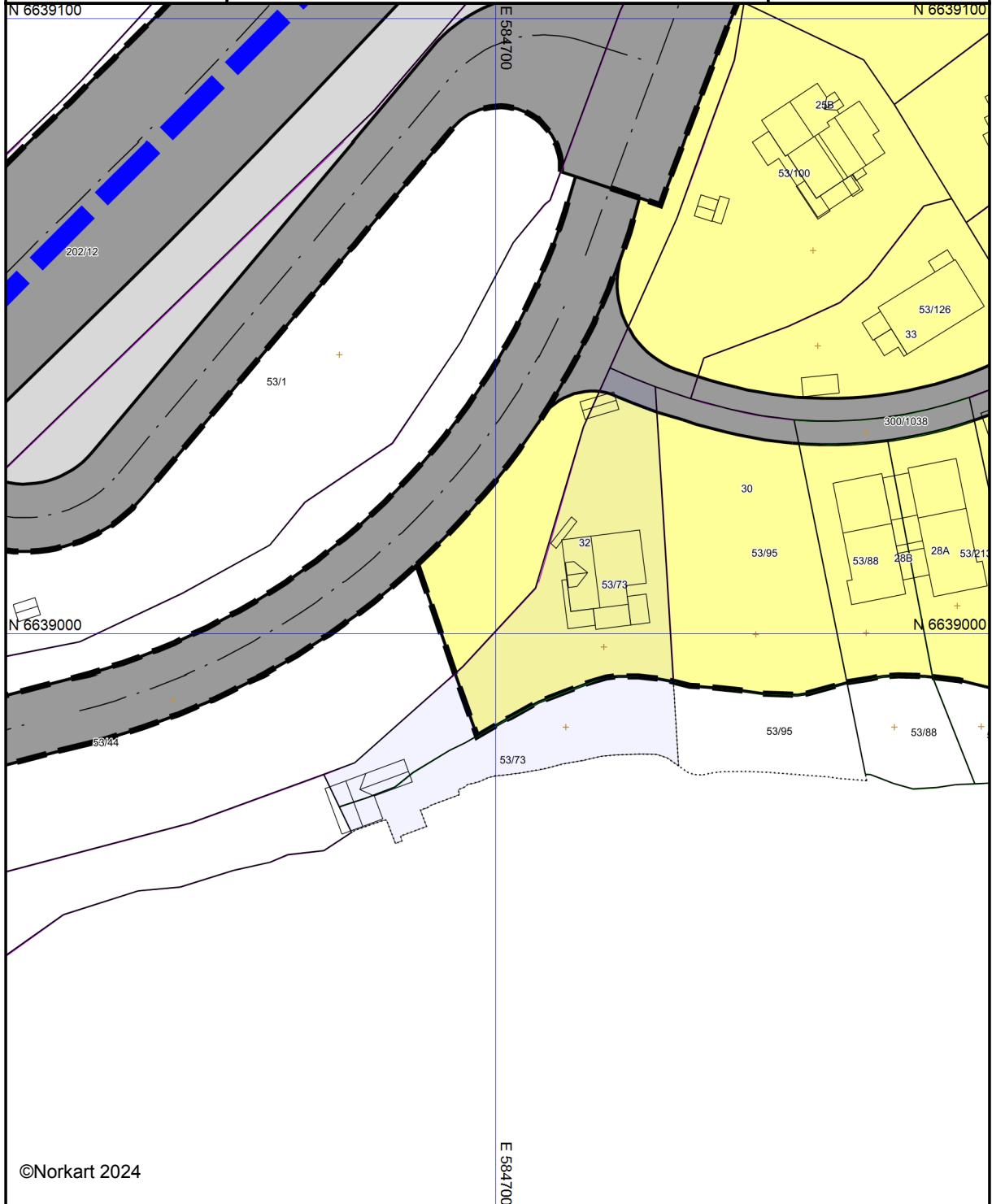
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 53/73
Adresse: Bjørnsvikveien 32
Dato: 14.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32







©Norkart 2024









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

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense < 200 cm

Andre planobjekter

-  Grense for rikspolitiske retningslinjer
- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §**
 -  Frittliggende småhusbebyggelse
- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (**
 -  Kjøreveg
 -  Annen veggrunn
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200**
 -  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje



Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.

Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.

Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:

Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler. Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket. Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene. Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker. Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.

Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt. Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.

Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.

En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.

Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.

Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forstås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.

For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.

Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og sluttføre gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.

Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnsvikveien 32, 1341 SLEPENDEN								

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
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	Delareal 1 660 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 100 m ² Arealbruk Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Framtidig

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=201101)
-----------	--

Navn	KOMMUNEDELPLAN NY E18 VESTKORRIDOREN LYSAKER - SLEPENDEN
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/12811/201101.pdf
Delarealer	Delareal 100 m ² Arealbruk Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Framtidig

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1935034 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1935034)
Navn	GYSSESTADKOLLEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.01.1936
Delarealer	Delareal 34 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 1 007 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021019 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2021019)
Navn	FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT. (Planprogram med byplangrep)
Status	Planforslag
Plantype	Områderegulering

Bjørnsvikveien 32

1341 SLEPENDEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1940

BRA: 340 m²

BRA-i: 325 m²



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

29

TG-2

8

TG-3

2

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/21905>

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

Støttemur

Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Hybel

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres klemring, men det er ikke registrert bruk av membran ved sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Våtrommet står foran full oppgradering. Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Boligen ligger isen skråning mot nord og terreng rundt boligen er tilnærmet flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Terrengnet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket er lavt (ca. 87) i henhold til dagens standardkrav på 100 cm. Basert på bygningens byggeår er det ikke nødvendig å oppgradere rekkverket til dagens forskriftskrav på 100 cm. For å øke sikkerheten anbefaler jeg likevel å heve rekkverket til minst 100 cm over ferdig gulv, selv om det ikke er påkrevd med tanke på byggeåret.

Anbefalte tiltak

Skal avviket lukkes, må høyde på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Kjøkken: Hybel

Oppsummering av avtrekk

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstillende ikke standardens krav til luftutskiftning. TG 2 er satt på grunn av omluftventilator/kullfilter.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å montere mekanisk avtrekk.

Trapp: Utvendige trapper.

Oppsummering

Det mangler håndløper i enkelte utetrapper, noe som ikke var et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Håndløper bør monteres i samtlige utetrapper. Den øverste trappen i betong er noe skjev/ustabil og må utbedres.

Våtrom: Hybel

Oppsummering av overflater

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket.

Oppsummering av sanitærutstyr

Noe eldre sanitær på rommet.

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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.8.2024

Rapportdato
27.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: Lasse Kåsa

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Madeleine Kåsa

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

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:

Loftet i naust har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap, 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: Bjørnsvikveien 32, 1341 Slependsen

Kommunenr: 3201

Gårdsnr: 53

Bruksnr: 73

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1940 - Huset ble utvidet og i tillegg ble den gamle delen rehabilitert i 1996.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og en del som pulttak, tekket med glaserte takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass. Pent opparbeidet og inngjerdet tomt med elektrisk smijernsport, steinbelagt innkjøring og stor snuplass. Gressplen og hage med epler, pærer, moreller og nøttetrær på eiendommen. Naust/båthus med innvendig garasje med elbillader og brygge.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1996	I tidligere salgsoppgave opplyses følgende: "Drenering antatt fra 1996. Yttervegger av trekonstruksjon av ukjent utførelse for originale vegger. Tilbygde vegger av trebindingsverk. Liggende bordkledning fra 1996. Saltak med ark fra byggeår og tilbyggingsår. Pulttak fra 1996 over tilbygget i stue. Kaldt luftet loft med adkomst fra stigeluke samt isolerte takplater. Glassert teglstein. Undertak antatt tekket med papp	Nei

fra 1996. Takrenner og nedløp av kobber antatt fra 1996. Pipe over tak av teglstein. Malte trevinduer med 2-lags glass og utvendig koblet vindu. Store vinduer i stue fra 2011 i trerammer og to stk. takvinduer fra ca. 2014. Malt hovedytterdør antatt fra 1996. Balkong-/terrassedører i tre fra 1996. Kjellerdør til teknisk rom fra byggeår. Murte trapper antatt fra 1996. Baderommene i 2re etg er fra 2014."

2022- Året nåværende eiere kjøpte boligen. Total overflatebehandling av utvendige overflater, Nei
2024 både hus og naust. Overflatebehandling gjerder, utebelysning mm. Terrassen ble renoverert med helning, membran og nye fliser. Ny membran i garasjen og nylagte fliser med fall mot sluk. Innvendig bla samtlige vegger og tak behandlet og malt. Skipsgulv og trapper ble slipt og overflatebehandlet. Overflate behandling på kjøkkenet. En lettvegg på soverom1 ble fjernet slik at rommet ble større. i 2023 ble det installert nye sikringer og innmat i sikringsskapet til både huset og naust. I mellomplatå mot vest ble det lagt nytt stør med armering, og det ble lagt nye skifer på baksiden av huset

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 byggteknisk 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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	340	325	15	0	98
Naust/Garasje	72	72	0	0	50
Totalt m²	412	397	15	0	148

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	123	123	0	0	49
1. etasje	119	119	0	0	49
2. etasje	98	83	15	0	0
Totalt m²	340	325	15	0	98

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	123	103	20	Entré, gang, 2 soverom, WC/vaskerom. Utleiedelen består av stue, kjøkken og bad/vaskerom.	Bod og teknisk rom.
1. etasje	119	119	0	2 stuer, spisestue og kjøkken.	
2. etasje	83	83	0	Gang, 4 soverom, 2 badrom.	(Som BRA-e regnes en frittstående garasje mot nord).
Totalt m²	325	305	20		

Bygning: Naust/Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	52	52	0	0	50
Loft	20	20	0	0	0
Totalt m²	72	72	0	0	50

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	31	20	11
Totalt m²	31	20	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	51	13	38	Gang og trimrom.	Garasje og bod.
Loft	20	20	0	Loftsstue.	
Totalt m²	71	33	38		

Kommentar til arealberegning

Syd-vestvendt terrasse på ca. 20 m² med adkomst fra stue med lys, strømuttak og markise. Sydvendt markterrasse på totalt ca. 24 m² som benyttes av hybeldelen, ca. 7 m² er med belegningsstein resten av gulvet med impregnert tre. Syd-vestvendt markterrasse på ca. 25 m² rundt boblebad. Mellomplata på nivå mellom 1. og 2. etg med nystøpt gulv (i delen mot husvegg) i 2024. Platået er på totalt ca. 29 m². I naust er det en skiferbelagt terrasse mot sørvest på ca. 28 m² og egen brygge på ca. 22 m² i impregnert trevirke, med båt plass. Eldre frittstående garasje mot nord på ca. 15 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dreneringen ble ifølge eier utbedret i 1996.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
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-2

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Boligen ligger isen skråning mot nord og terreng rundt boligen er tilnærmet flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av pukk/stein
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	

TG-1

6.3 Støttemur



Støttemur i naturstein og impregnerert gjerde langs innkjørselen.



Støttemur på vestsiden av boligen.

Beskrivelse

Støttemur oppført i betong, naturstein og impregnerert tre.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-3

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Nei

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 pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Ved måling av relativ fuktighet i rom under terreng måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
<p>Syd-vestvendt terrasse på ca. 20 m² med adkomst fra stue med lys, strømuttak og markise. Sydvendt markterrasse på totalt ca. 24 m² som benyttes av hybeldelen, ca. 7 m² er med belegningsstein resten av gulvet med impregnert tre. Syd-vestvendt markterrasse på ca. 25 m² rundt boblebad. Mellom platå på nivå mellom 1. og 2. etg med nystøpt gulv i 2024. Platået er på totalt ca. 29 m². I naust er det en skiferbelagt terrasse mot sørvest på ca. 28 m² og egen brygge med båtplass, i impregnert trevirke på ca. 22 m². Flytebrygge mellom eiendommen med naboen deles likt på hver side for hver av eiendommene, men det er ikke registrert noe avtale om eiendomsrett eller bruksrett av flytebryggen hos kommunen.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Nåværende eier har kontinuerlig utbedret forhold på samtlige uteplasser. Terrassen ble fjernet og ny membran, avrettet gulv, og nye fliser ble lagt i 2023. Nylakkerte og pusset utebelysning og takrenner.</p>	
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?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Rekkverket er lavt (ca. 87) i henhold til dagens standardkrav på 100 cm. Basert på bygningens byggeår er det ikke nødvendig å oppgradere rekkverket til dagens forskriftskrav på 100 cm. For å øke sikkerheten anbefaler jeg likevel å heve rekkverket til minst 100 cm over ferdig gulv, selv om det ikke er påkrevd med tanke på byggeåret.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Skal avviket lukkes, må høyde på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.</p>	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Vinduer med 2-lags isolerglass med rammer og karmen av tre. Lyd og brannisolert inngangsdør med sikkerhetslås. Innvendige dører med profilerte malte dørblader, flere med glassruter. Vinduer i stue fra 2011 i terammer og to stk. takvinduer fra ca. 2014. Balkong-/terrassedører i tre fra 1996. Kjellerdør til teknisk rom fra byggeår Inngangsdøren til hybelen er med glassrute i ramme av tre.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>De fleste glassene er stemplet 1996. Eieren opplyser at i forbindelse med utvendig overflatebehandling ble flere vannbord skiftet i 2023.</p>	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmar, 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
Isolerglass vinduer hvor glassene er ikke eldre enn 30 år. Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Samtlige utvendige overflater ble behandlet og nymalt i 2023.	
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-1

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
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	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eieren opplyser at takrenner ble overflatebehandlet med rens osv i 2023.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak, Pulttak
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 Takteking

Type teking	Takstein
Takteking med glaserte takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takteking er ifølge eieren fra 1996.	
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 tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
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-1

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-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein



Kungsholm hvit rund kakkelovn i stuen.

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Kakkelovn
Det er montert kakkelovner i stuen 2. etg og i hall i 1. etg.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere 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-2
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	



Innmurt peisovn på kjøkkenet.



Kakkellovn plassert i entre/gang i U-etg.

6.15 Kjøkken: Hybel

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-1

Kjøkkeninnredningen med hvite glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Malt mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbart blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Frittstående komfyr med komfyrvakt. Det anbefales å montere aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstillende ikke standardens krav til luftutskiftning. TG 2 er satt på grunn av omluftventilator/kullfilter.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å montere mekanisk avtrekk.	

6.16 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-1
Klassisk Arthur Bonnet kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra 1996. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Egen koke/stekesone. Kwarts benkeplater med dobbel nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps svingbart blandingsbatteri med dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og dobbelt kjøleskap med frys. Samtlige hvitevarer er fra Gaggenau, kjøleskap/frys er Miele. Innmurt peis. Det anbefales å montere aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).	

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.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	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?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
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

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Tilgang til toalettrom via vaskerom i gangen i U-etg. Deler av rommet brukes som vaskerom.	

6.19 Trapp: Innvendig trapp.



Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

Innvendig trapp til 2. etg er en lukket tretrapp.



Innvendig trapp til 1. etg er en lukket tretrapp.



Lukket tretrapp for tilgang til loftsstue i naust/garasjen.

6.20 Trapp: Utvendige trapper.

Beskrivelse

Flere utvendige trapper i betong.

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 i enkelte utetrapper, noe som ikke var et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper bør monteres i samtlige utetrapper. Den øverste trappen i betong er noe skjev/ustabil og må utbedres.

6.21 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.



Avløpsrør i underskap vask på hybelkjøkkenet.

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

De fleste innvendige avløpsrør er skiftet til rørirør system i forbindelse med oppgradering av boligen i 1996. Enkelte rør er kobberør.

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

6.22 Vannledninger



Rørfordelskap plassert i vegg på bad1..



Vannmåler og stoppekran plassert på tekstil rom.

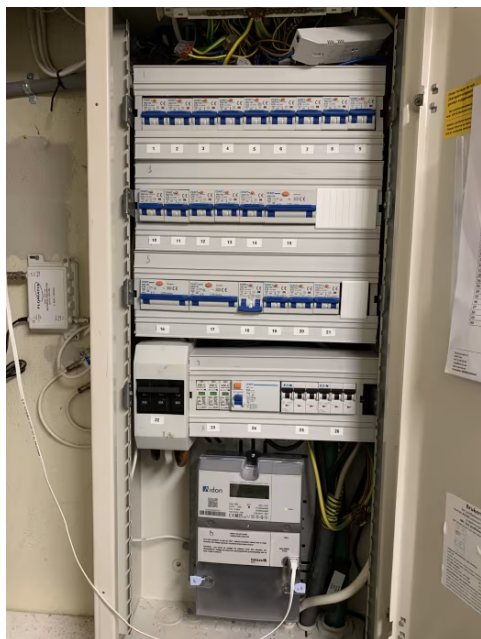


Åpen rørfordeling vannbåren varme plassert på teknisk rom.

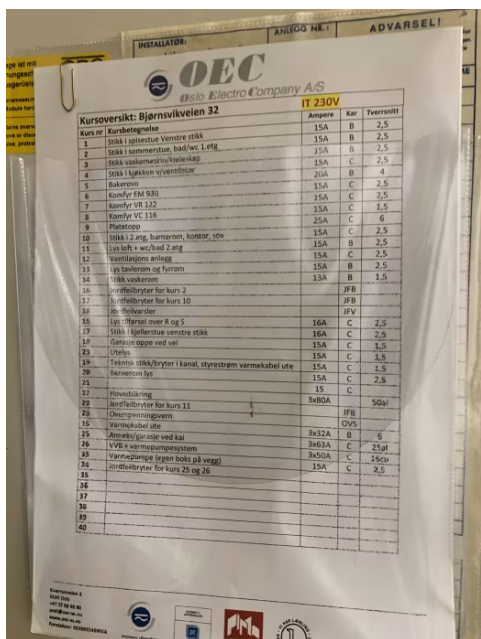
Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	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	
Stoppekran er plassert på teknisk rom. Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	

TG-1

6.23 Elektrisk



Hovedsikringskap passet i bod/teknisk rom.



Kursfortegnelse hoved sikringskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eieren opplyser at sikringskapene ble oppdatert med nye sikringer i 2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei

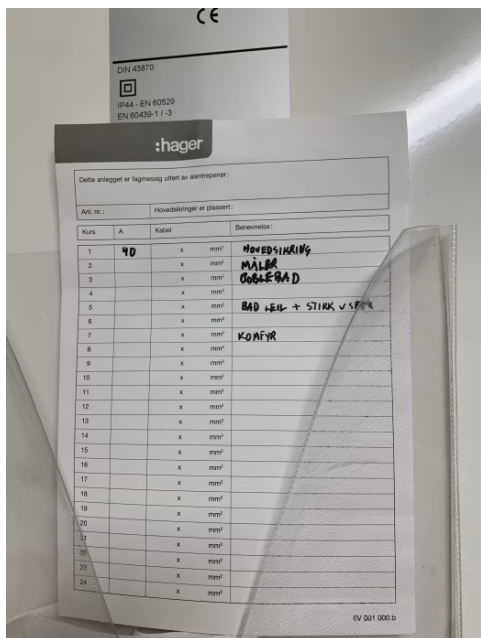
Oppsummering av elektrisk

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 forenklete 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.



Separat sikringskap for hybel (oppvarming av uteboblebad inngår).



Kursfortegnelse sikringskap hybel.

6.24 Vannbåren varme

Type anlegg

Gulvvarme

Luft til vann varmpumpe. Varmeanlegget er av typen vannbårent gulv varme med nedstøpte vannrør i U- og 1. etg, med unntak av våtrommene hvor det er installert elektriske varmekabler.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv? Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

6.25 Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Det er installert en luft til vann varmpumpe som sørger for gulvarme i U- og 1. etg, samt 3 stk luft til lift varmpumper i boligen. En i hybeldelen en i stue 1. etg og en på hovedsoverom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.26 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2016

Størrelse

300

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? Nei

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ventilasjonsanlegg er fra 1996. Sentralenheten er plassert i kaldtloft. Den ene motoren ble ifølge eieren skiftet ut i 2024.	
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	

6.28 Våtrom: Hybel



Sluk plassert på baderomsgulv.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-2

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket.

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?

Ja

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Det registreres klemring, men det er ikke registrert bruk av membran ved sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Våtrommet står foran full oppgradering. Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

150 000 - 300 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert benkeplater i vaskekone og med topp servant. Dusjkabinett. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Noe eldre sanitær på rommet.

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.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilleggende konstruksjoner. Betongvegg mot våtsone samt at vegg vender mot yttervegg. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsone. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.29 Våtrom: Baderom 1.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet ble renovert i 2014.

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

Ja

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

Hulltaking med fuktmåling fra tilleggende soverom uten avvik.



Baderomsluk er plassert under badekar.

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	
Sluket er plassert under badekar, fronten må tas av for å få tilgang til sluk.	

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap med speildører og lys over, vegghengt klosett med innebygd sisterner, dusjsone med fast montert skillevegg i herdet glass. Varmekabler i gulv, nedsenket 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	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
Hulltaking er foretatt fra soverommet ved siden av baderommet 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.	

TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.30 Våtrom: Baderom 2.



Langsluk plassert i dusjsonen.



Hulltaking med fuktmåling fra tiliggende omkleddingsrom uten avvik.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet ble renoveret i 2014.

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 tettheter 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

Sluket er plassert under badekar, fronten må tas av for å få tilgang til sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap med nedfelt servant, vegghengt klosett med innebygd systerne, badekar med glass skillevegg i herdet glass. Badekar med glass skillevegg. Varmekabler i gulv nedfelt tak med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

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 baderommet 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 / fuksøk 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

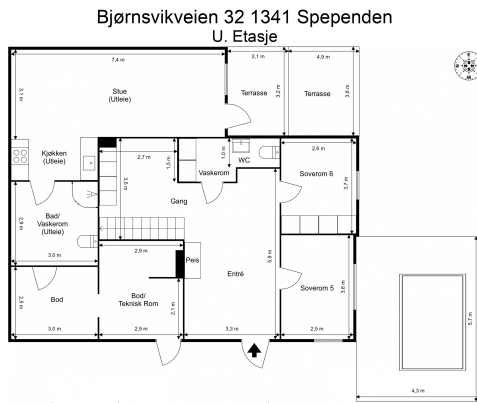
6.31 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

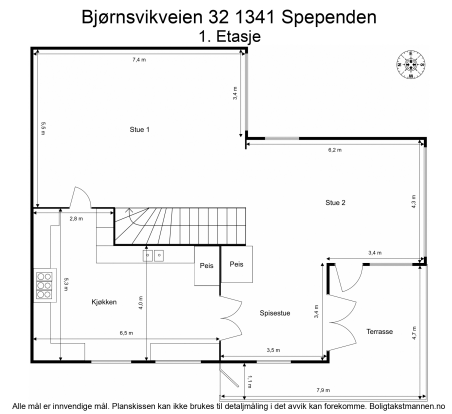
Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

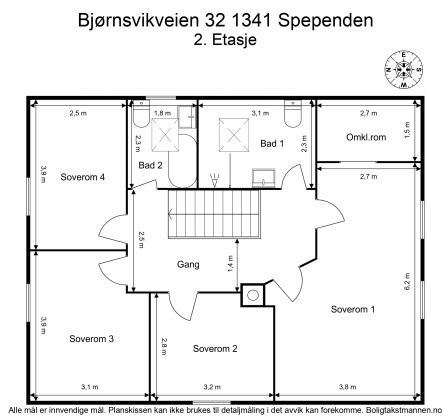
U. etasje



1. etasje

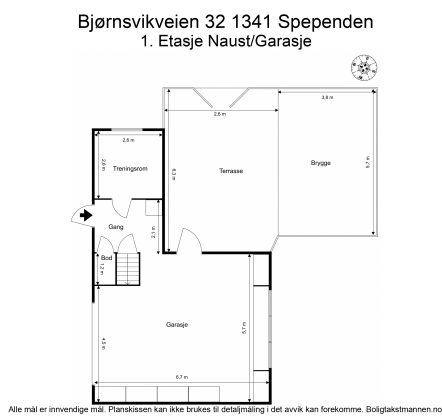


2. etasje

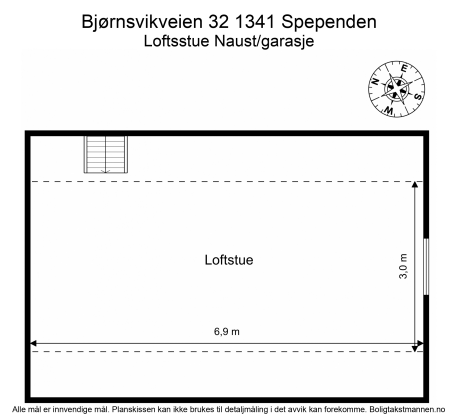


Naust/Garasje

1. etasje



Loft





Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	73	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnsvikveien 32, 1341 SLEPENDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.