

# Blåhellaveien 6

Nabolaget Høvik - vurdert av 12 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

🚢 Båtstø	6 min 🚶
Linje 250, 250N, 255E	0.4 km
🚉 Røyken stasjon	14 min 🚶
Linje L1	11.3 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 18 min 🚶

## Skoler

Frydenlund skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
268 elever, 15 klasser	1.1 km
Sætre ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min 🚶
215 elever, 17 klasser	8.9 km
Slømmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
344 elever, 24 klasser	9.3 km
Røyken ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
196 elever, 13 klasser	9.6 km
Røyken videregående skole	14 min 🚶
820 elever	9.5 km
Bleiker videregående skole	25 min 🚶
460 elever, 32 klasser	17.9 km



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

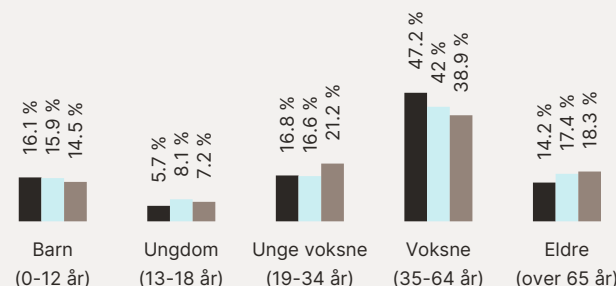


Naboskapet  
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene  
Bra 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høvik	421	168
Asker kommune	96 088	39 586
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Nedre Høvik Fus barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
67 barn	1 km
Espira Årosfjellet barnehage (1-5 år)	22 min 🚶
67 barn	1.6 km
Spiren barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
27 barn	3.6 km

## Dagligvare

Rema 1000 Åros	6 min 🚶
Joker Nærnes	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4.9 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået  
Lite støynivå 87/100

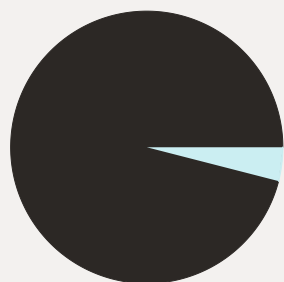


Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 83/100

## Sport

Frydenlund skole	15 min
Fotball, sandvolleyball	1.1 km
Frydenlund flerbrukshall	27 min
Aktivitetshall	1.9 km
SATS Slemmestad	13 min
Aktiv Fysioterapi og Trening	13 min

## Boligmasse

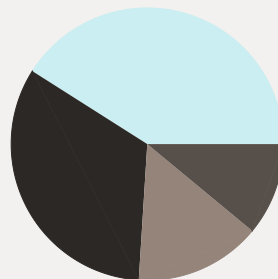


■ 96% enebolig  
■ 4% annet

## Varer/Tjenester

Sætre Nærserver	12 min
Åros Apotek	7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 33% i barnehagealder  
■ 41% 6-12 år  
■ 15% 13-15 år  
■ 11% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



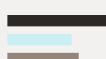
Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



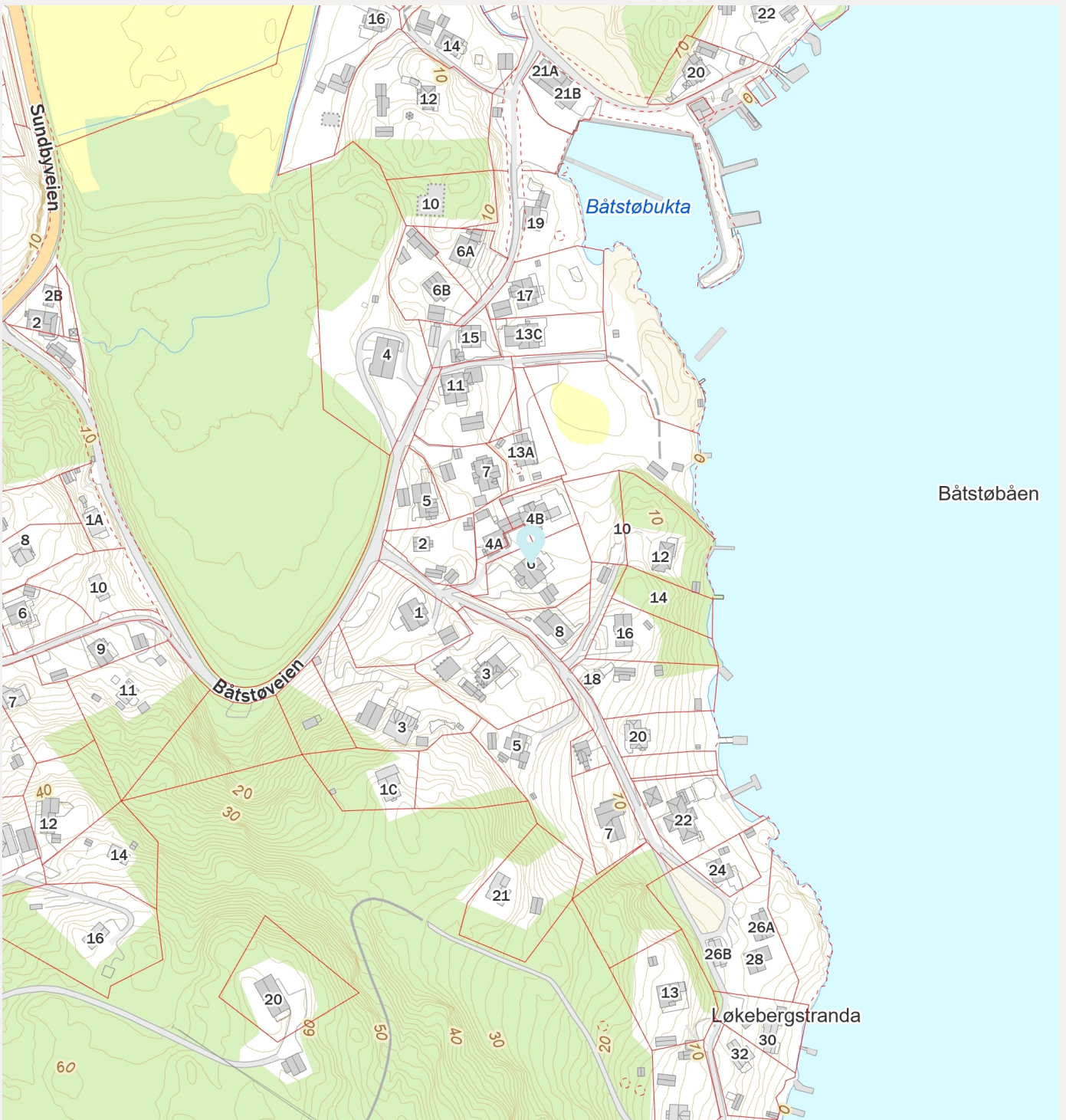
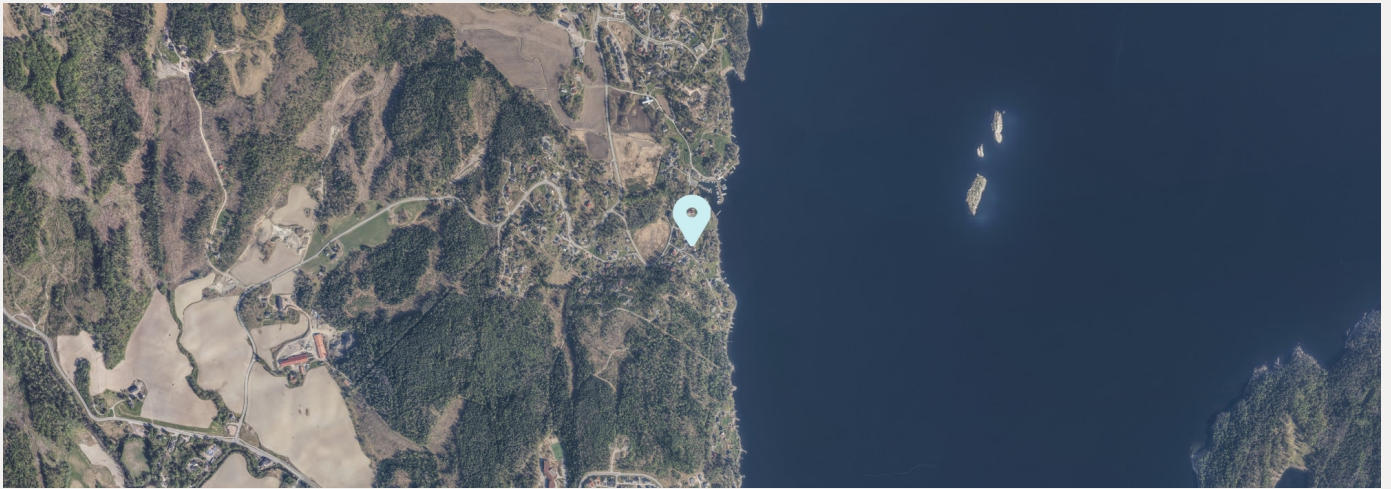
0%

43%

■ Høvik  
■ Asker kommune  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



# Blåhellaveien 6

Nabolaget Høvik - vurdert av 12 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100



Naboskapet  
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene  
Bra 72/100

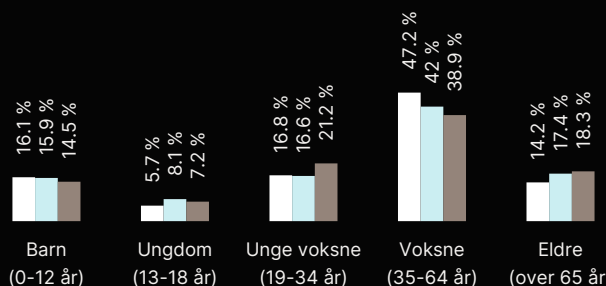
## Offentlig transport

🚢 Båtstø	6 min 🚶
Linje 250, 250N, 255E	0.4 km
🚆 Røyken stasjon	14 min 🚶
Linje L1	11.3 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 18 min 🚶

## Skoler

Frydenlund skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
268 elever, 15 klasser	1.1 km
Sætre ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min 🚶
215 elever, 17 klasser	8.9 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
344 elever, 24 klasser	9.3 km
Røyken ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
196 elever, 13 klasser	9.6 km
Røyken videregående skole	14 min 🚶
820 elever	9.5 km
Bleiker videregående skole	25 min 🚶
460 elever, 32 klasser	17.9 km

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høvik	421	168
Asker kommune	96 088	39 586
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Nedre Høvik Fus barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
67 barn	1 km
Espira Årosfjellet barnehage (1-5 år)	22 min 🚶
67 barn	1.6 km
Spiren barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
27 barn	3.6 km

## Dagligvare

Rema 1000 Åros	6 min 🚶
Joker Nærnes	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4.9 km



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



# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Blåhellaveien 6  
3477 BÅTSTØ  
Gnr./Bnr.: 247/6  
Asker kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 250 m<sup>2</sup>  
Frittstående bygg med boder og innglasset terrasse  
Bruksareal: 38 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 288 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 10.05.2024

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no  
Tlf: 41414128  
E-post: boliginnspeksjoner.sorost@anticimex.no  
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Nils Magnus Graff Fossnes

Mobil: 41225641

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

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

### TG IU Ikke undersøkt

---

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

### i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	10.05.2024
Referansenummer	15016577
Meglerforetakets oppdragsnummer	4-22-0020
Hjemmelshaver/selger	Einar Wear-Strand
Bygningssakkyndig inspektør	Nils Magnus Graff Fossnes
Tilstede på befaringen	Einar Wear-Strand
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	11.05.2024 09:55

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Blåhellaveien 6
Postnummer/sted	3477 BÅTSTØ
Kommune	3025 - Asker
Gnr./Bnr.:	247/6
Tomt	Eiet tomt: 1555 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggeår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2011		
Frittstående bygg med boder og innglasset terrasse	Ukjent årstall		

## Byggemåte

Enebolig beliggende på Båttstø i Asker kommune. Delvis skrånende tomt opparbeidet med singlet oppkjørsel, plenarealer og diverse beplantning. Det er etablert veranda på fremsiden av boligen mot sydvest. Markterrasse og terrasse mot nordøst på baksiden av boligen. I tillegg er det frittstående bygg med boder/lagring og innglasset terrasse.

Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn. Grunnmur av lettklinkerblokker/murkonstruksjoner. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner med stående trekledning. Yttertak med saltakform av trekonstruksjon tekket med takstein. Entredør med glassfelt av tre fra byggeår. Vinduer og terrassedører med to-lags glass av tre fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet. Vannbåren varme i alle rom via luft til vann. Pumpe med bereder utskiftet ca. 2019. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er etablert elbillader på parkeringsplass.

Enebolig over to etasjer bestående av:  
Underetasje med gang, tv-stue, bad, vaskerom, teknisk rom og to soverom.  
1.etasje med Hall, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.



## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje		Overflater vegger	8	
		Annet	8	
Våtrom - Bad underetasje		Fallforhold (gulv)	9	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Stakeluke	12	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	14	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

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

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

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	108			108	42
	Gang, tv-stue, bad, vaskerom, teknisk rom og to soverom.				Terrasse.
1. etg.	101			101	125
	Hall, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.				Veranda og terrasse.
Uinnredet loft	41			41	
	Uinnredet loft.				
SUM	250			250	167
<b>Total bruksareal: 250 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående bygg med boder og innglasset terrasse	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Plan 1		22	16	38	
		Boder.	Innglasset terrasse.		
SUM		22	16	38	
<b>Total bruksareal: 38 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Uinnredet loft har tilkomst via luke i himling med fastmontert nedfellbar stige, og har gangbart gulv med tilfredstillende takhøyde på store deler av arealet. Loftet har innvendig tilkomst og arealet er medregnet i bruksarealet som BRA-i.

Deler av uinnredet loft er ikke måleverdig areal da det ikke er gangbart gulv på hele loftet.

Terrasse i underetasje er oppmålt til 42 m<sup>2</sup> (TBA).

Terrasse i 1. etasje er oppmålt til 70 m<sup>2</sup> (TBA).

Veranda i 1. etasje oppmålt er til 55 m<sup>2</sup> (TBA).

Boligen inneholder 199 m<sup>2</sup> P-ROM og 51 m<sup>2</sup> S-ROM.

Det gjøres oppmerksom på at innglasset terrasse er klassifisert som BRA-b i denne rapporten, på tross av at arealet ikke vurderes til å være en balkong. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen baserer seg på skjønnsvurdering/tolking av bestemmelsene i NS3940:2023.





# Rapport

## Våtrom - Bad 1.etasje

Bad fra 2011. Flislagt gulv med varme. Flislagte vegger. Himling med malt flate og downlights. Vegghengt servantskap med skuffer. Ovenpåliggende servanter med ett-greps armaturer. Speil, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med glassvegg. Dusjbatteri tilkoblet veggmontert regnfall/hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget systerne. Avtrekksventil plassert i himling. Vannrør av kobber og rør-i-rør system. Avløpsrør av plast.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser ingen utslag, da vektprosent er under 8%. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig. Målingen er foretatt på tilfeldig sted.  Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 80 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
	TG 2	
	Overflater vegger	Riss/sprekker i fuge mellom himling og vegg samt i noen flisfuger observert i dusjsonen.
	Annet	Vindu er plassert mot dusjsone. Det ble registrert skade/deformasjon på listverk tilhørende vindu.
	TGIU	
	Innfelte/gjennomgående installasjoner	Det er ikke foretatt demontering av downlights, eller inspeksjon inne i konstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.





## Våtrom - Bad underetasje

Bad fra 2011. Flislagt gulv med varme. Flislagte vegger. Himling med malt flate og downlights. Vegghengt servantskap med skuffer. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med innfellbare dører. Dusjbatteri tilkoblet veggmontert regnfall/hånddusj. Boblekar i hjørnet. Vegghengt toalett med innebygget systerne. Avtrekksventil plassert i himling. Vannrør av kobber og rør-i-rør system. Avløpsrør av plast.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser ingen utslag, da vektprosent er under 8%. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	-----------------------------------	---

	TG 2 Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste en høydeforskjell på 4 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.  Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 8 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende med tanke på lekkasjesikkerhet.
--	-------------------------	--

	TGIU Innfelte/gjennomgående installasjoner	Det er ikke foretatt demontering av downlights, eller inspeksjon inne i konstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
---	--	---

## Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning fra 2011 med profilerte fronter. Benkeplater av heltre. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur. Fliser og malte flater mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Kjøleskap med frysedel og isbitmaskin, komfyr og mikroovn i høyskap, oppvaskmaskin i benk og nedfelt platetopp. Ventilator i overskap. Vannrør med rør-i-rør system. Avløpsrør av plast.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

	Overflater gulv	Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, og det ble ikke registrert forhøyede verdier.
--	-----------------	---


	Innredning	Kjøkkeninnredningen har noe slitasjesymptomer og bruksmerker.
--	------------	---

	TGIU Innfelte/gjennomgående installasjoner	Det er ikke foretatt demontering av downlights, eller inspeksjon inne i konstruksjonen.
--	--	---


## Øvrige rom

Gulvflater belagt med trinnlydplater og tilhørende fordelingsplater for vannbåren varme. 1-stavs og tre-stavs parkett . Veggflater med malte flater. Himlingsflater med malte flater. Profilerte innerdører. Garderobeskap på i hall.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)


      Overflater vegger      |      Det ble registrert riss/sprekk i vegg over dør og vegg hjørnet på soverom. Tiltak bør vurderes.

      Overflater gulv      |      Gulv har stedvis noe hakk, riper og slitasjesymptomer.


 **TGIU**      Innfelte/gjennomgående installasjoner      |      Det er ikke foretatt demontering av downlights, eller inspeksjon inne i konstruksjonen.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)


Underetasjen ligger delvis under terreng. Gulvflater med tre-stavs parkett og fliser. Veggflater med malte flater. Himlingsflater med malte flater. Profilerte innerdører. Garderobeskap i tv-stue.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

      Overflater vegger      |      Det ble stedvis registrert noe riss/sprekker i vegg hjørner. Tiltak bør vurderes.

      Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).      |      Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlekket kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.


 **TG 2**      Overflater gulv      |      Det er stedvis riss/sprekker i flisfuger.  
Det ble registrert noe knirk i gulv på soverom.  
Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag. Tiltak bør vurderes.

 **TGIU**      Innfelte/gjennomgående installasjoner      |      Det er ikke foretatt demontering av downlights, eller inspeksjon inne i konstruksjonen.

## Loft - uinnredet / råloft

---

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via takluke med nedfellbar stige.

 TG 1      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

      Kontroll av diffusjonssperre      |      Dampsperre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

## Innvendige trapper

---

Innvendig svingtrapp av tre med rekkverk av tre.

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


      Innvendige trapper      |      Trappens bruksflater har noe slitasjesymptomer.

## Etasjeskiller - .

---

Støpt gulv mot grunn.  
Etasjeskille av trekonstruksjon.  
Det er foretatt kryssmålinger i følgende rom: Stuen og tv-stuen i underetasjen.

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

      Skjevhetmåling      |      Det er mindre merkbare skjevheter i stuen og tv-stuen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommene er målt til 7 mm.

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

---

Vannrør av rør i rør system og kobber fra byggeår.

Fordelerskap for rør i rør system er plassert under trapp i underetasjen.

Hovedstoppekran er plassert på teknisk rom.

Avløpsrør av plast fra byggeår.

Varmtvannsbereder fra Oso på 98 liter produsert år 2019 er plassert i teknisk rom.

Samlestokker for vannbåren varmesystem er plassert i teknisk rom.

Varmepumpe for vannbåren varme fra byggeår.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsaggregat fra byggeår er plassert på vaskerom.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmpumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.) - Ventilasjon

### TG 2 Stakeluke Stakeluke er ikke lokalisert. Stakeluke må lokaliseres eller bør etableres.

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder i boligen. Det er målt 2,62 meter takhøyde i hall.

## Radon

---

### TGIU Radon Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.



## Elektrisk anlegg

---

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder:

Er det synlig tegn på termiske skader:

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Ja

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja


Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i teknisk rom.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært fagmann, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.
--	--	--

## Brann

---

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

Boligen har yttervegger av trekonstruksjoner med stående trekledning.

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

## Dører og vinduer

---


Ytterdør med glassfelt av tre fra byggeår. Vinduer og terrassedører med to-lags glass av tre fra byggeår.

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

## Yttertak

---

Yttertak med saltakform av trekonstruksjon tekket med takstein fra byggeår.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger

      Inspeksjonsmulighet      |      Taket er inspisert fra toppen av stigen grunnet sikkerhetsmessige forhold.

 **TG 2**      Tekking (undertak, lekter og yttertekking)      |      Det ble registrert knuste takstein i gradrenner. Tiltak bør påregnes.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---


Delvis overbygget sydvestvendt veranda på 55 m<sup>2</sup>. Verandaen er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---


Utgang fra stuen til nordøstvendt terrasse på ca. 70 m<sup>2</sup>. Terrassen er belagt med terrassebord og har rekkverk av tre. Rekkverkshøyden er målt til 107 cm.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Terrasser / platting på terreng

---

Utgang fra tv-stuen i underetasjen til delvis overbygget nordøstvendt terrasse på ca. 42 m<sup>2</sup>. Terrassen er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

## Grunnmur, fundamenter

---

Grunnmur av lettklinkerblokker/murkonstruksjoner.


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


 **TGIU**      Byggegrunn      |      Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

## Drenering

---

Drenering fra byggeåret.  
Skrånende tomt

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Risikoutsatt område - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

      Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur      |      Terrenget på fremsiden av boligen har stedvis fall mot grunnmur. Innebærer risiko for økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig/-skader. Tilstrekkelig fall rundt bygget bør etableres.

## Forstøtningsmurer


---

Forstøtningsmur av mur/steinblokker.

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

## Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med kommunal tilknytning  
Stikkledninger fra byggeår.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Frittstående byggverk

Frittstående bygg med boder og innglasset terrasse i trekonstruksjon med stående trekledning. Yttertak med saltakform og pulttakform tekket med trebord og plater.

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

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Perm fra byggeår med diverse dokumentasjon og fakturaer fremlagt.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 15.06.2011 og 27.09.2019, arbeidene gjelder nytt anlegg og ny kurs til varmepumpe.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt, signert og datert 10.05.2024.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

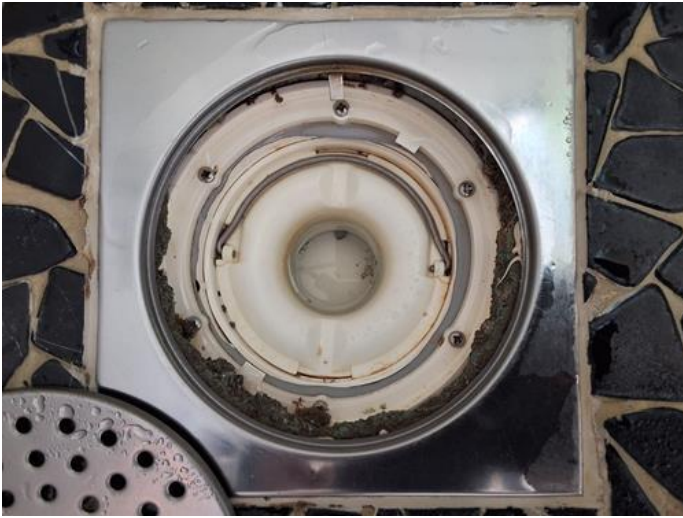
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1.etg]



Våtrom - [Fuktmåling bad 1.etg]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad u.etg]



Våtrom - [Fuktmåling bad u.etg]



Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). -  
[Fuktmåling i utlektet kjellervegg]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap for rør i rør]





*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Samlestokk for vannbåren varme 1]*



*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Samlestokk for vannbåren varme]*



*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Sentralstøvsuger]*



*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Sirkulasjonspumpe og varmtvannsbereder]*



*Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Ventilasjonsaggregat]*



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198240138		
Adresse	Blåhellaveien 6				
Postnr.	3477	Sted	BÅTSTØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2009	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13	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/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Einar	Etternavn	Wear-Strand		
Selger 2 Fornavn	Hanne	Etternavn	Wear-Strand		

## 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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

##### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

##### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

##### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei  Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentaar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentaar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar Bjørn-Krisrian Leitås

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

Nei  Ja Kommentar 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 Tinglyste forhold

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

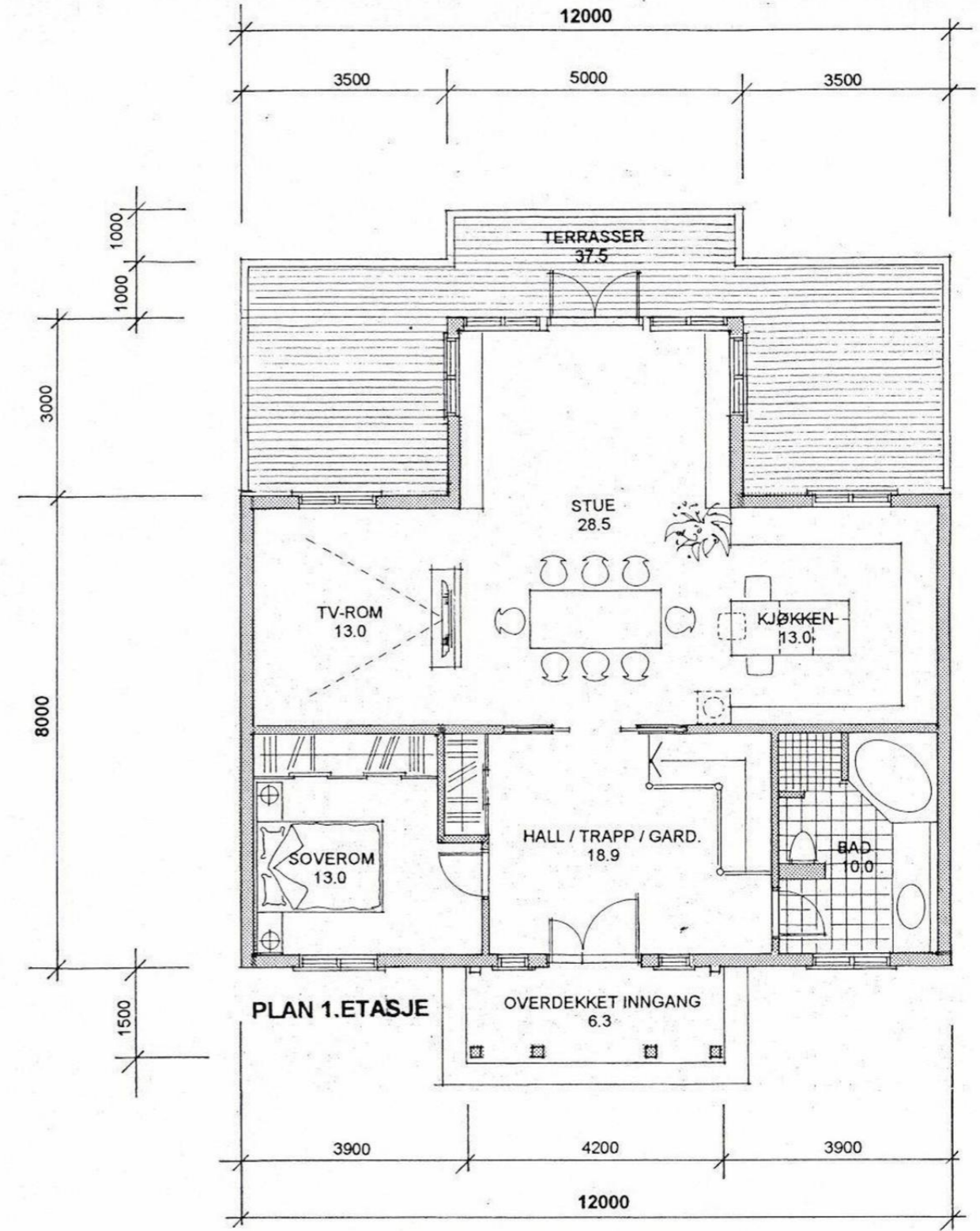
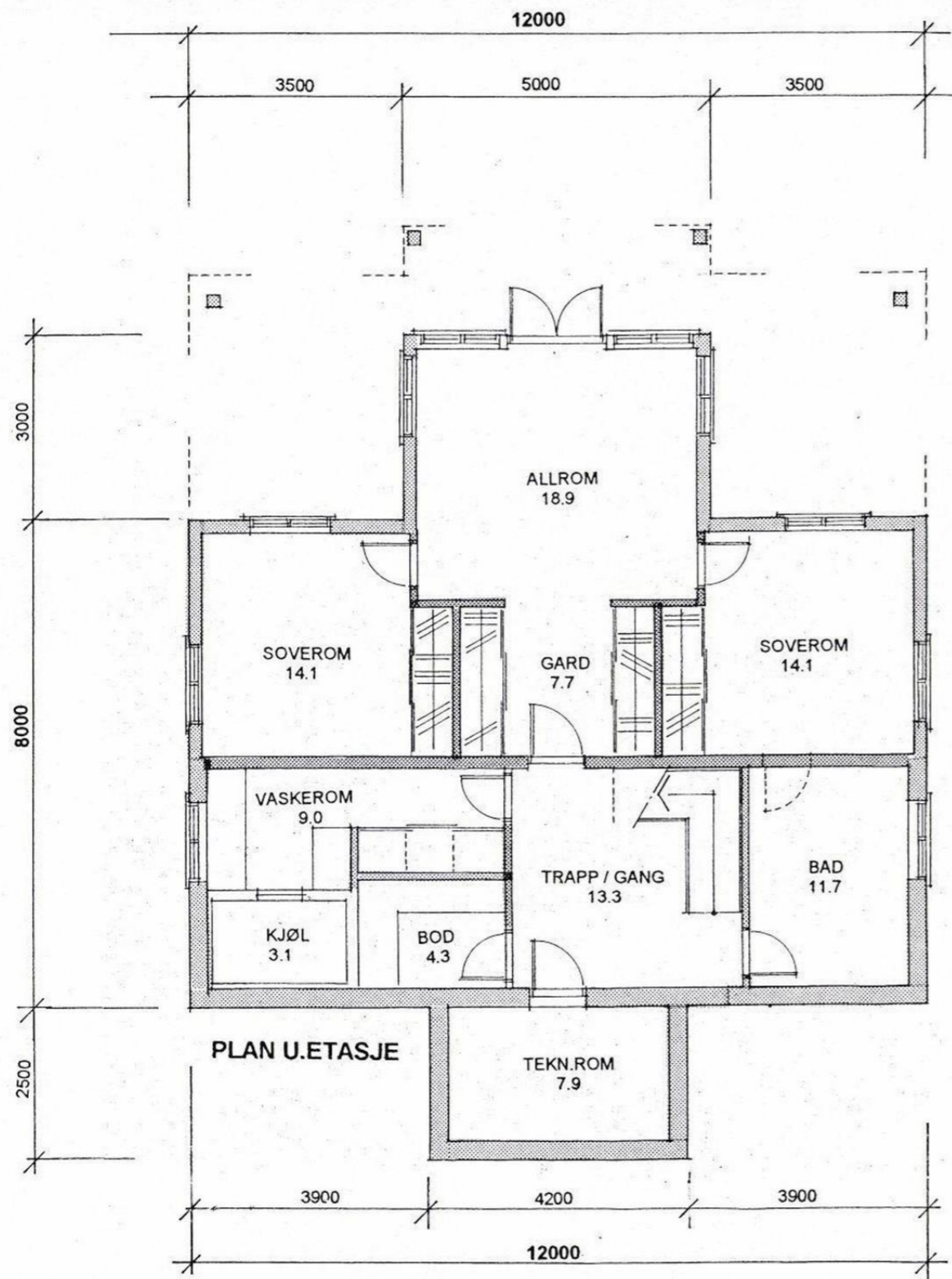
[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår





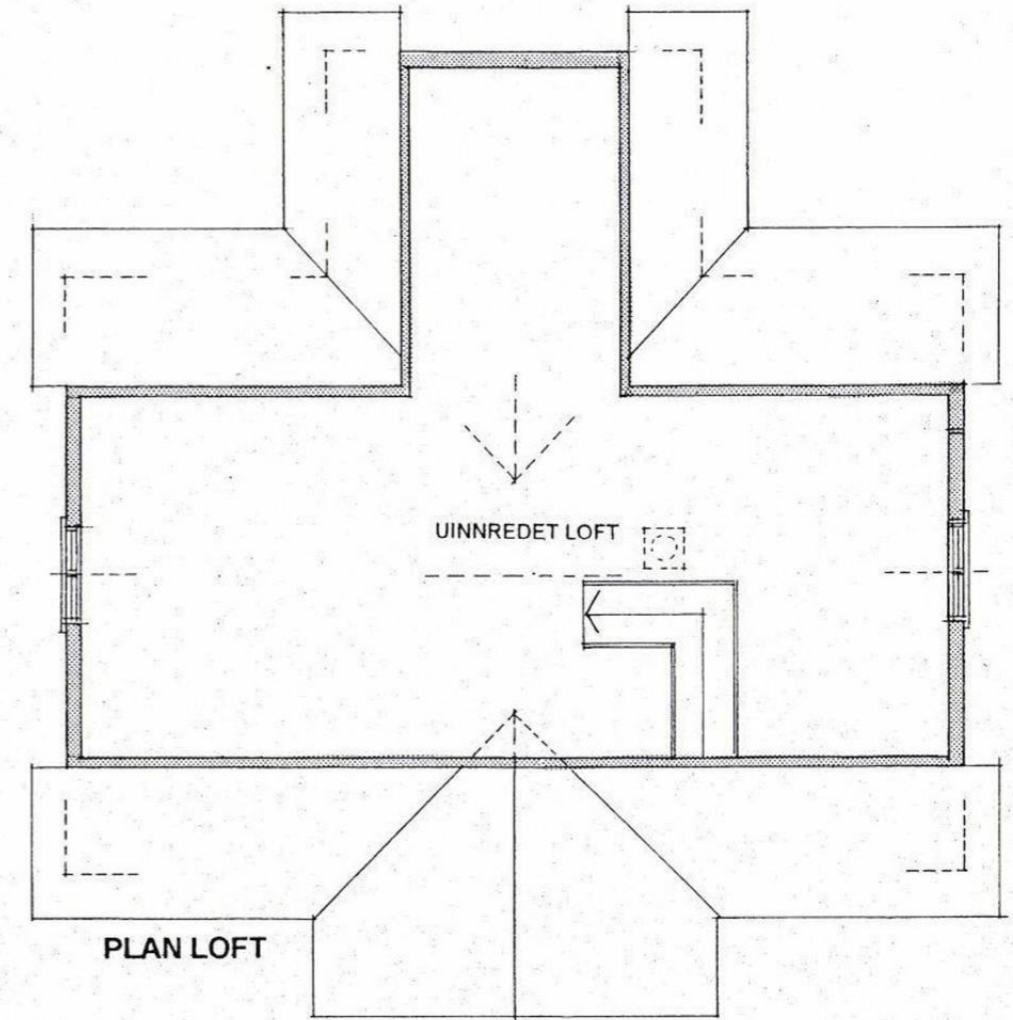
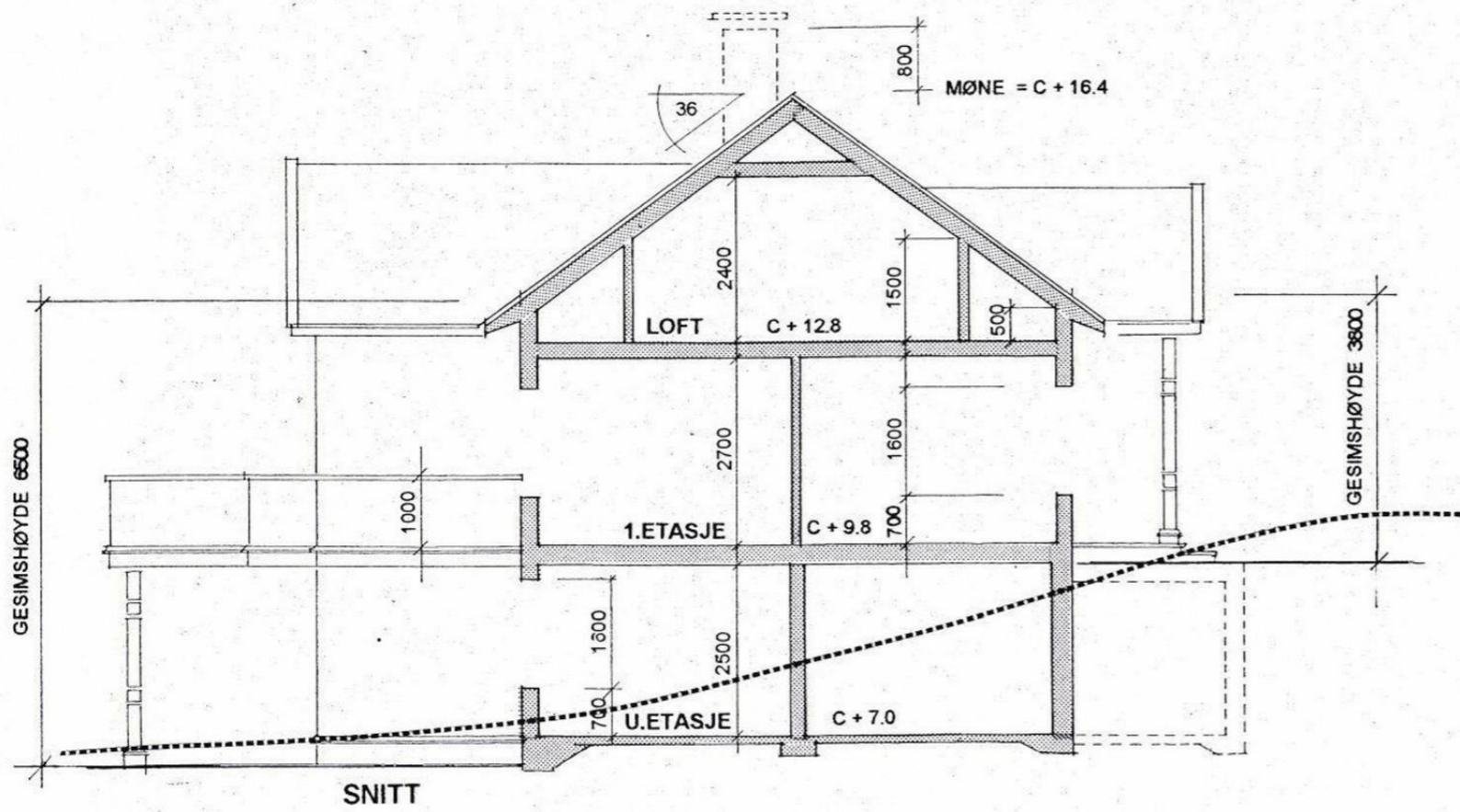
VEDLEGG E1

## BLÅHELLAVEIEN 6

G.NR. 47 BR.NR. 6 RØYKEN KOMMUNE  
 BOLIG FOR HANNE OG EINAR WEAR STRAND  
**PLAN U.ETG. / PLAN 1.ETG.**  
 MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 01.11.2009

ARKITEKT OTTAR BERGLI - TORS VEI 70  
 3472 BØDALEN - MOB: 917 76 180





## BLÅHELLAVEIEN 6

G.NR. 47 BR.NR. 6 RØYKEN KOMMUNE  
BOLIG FOR HANNE OG EINAR WEAR STRAND

### PLAN LOFT / SNITT

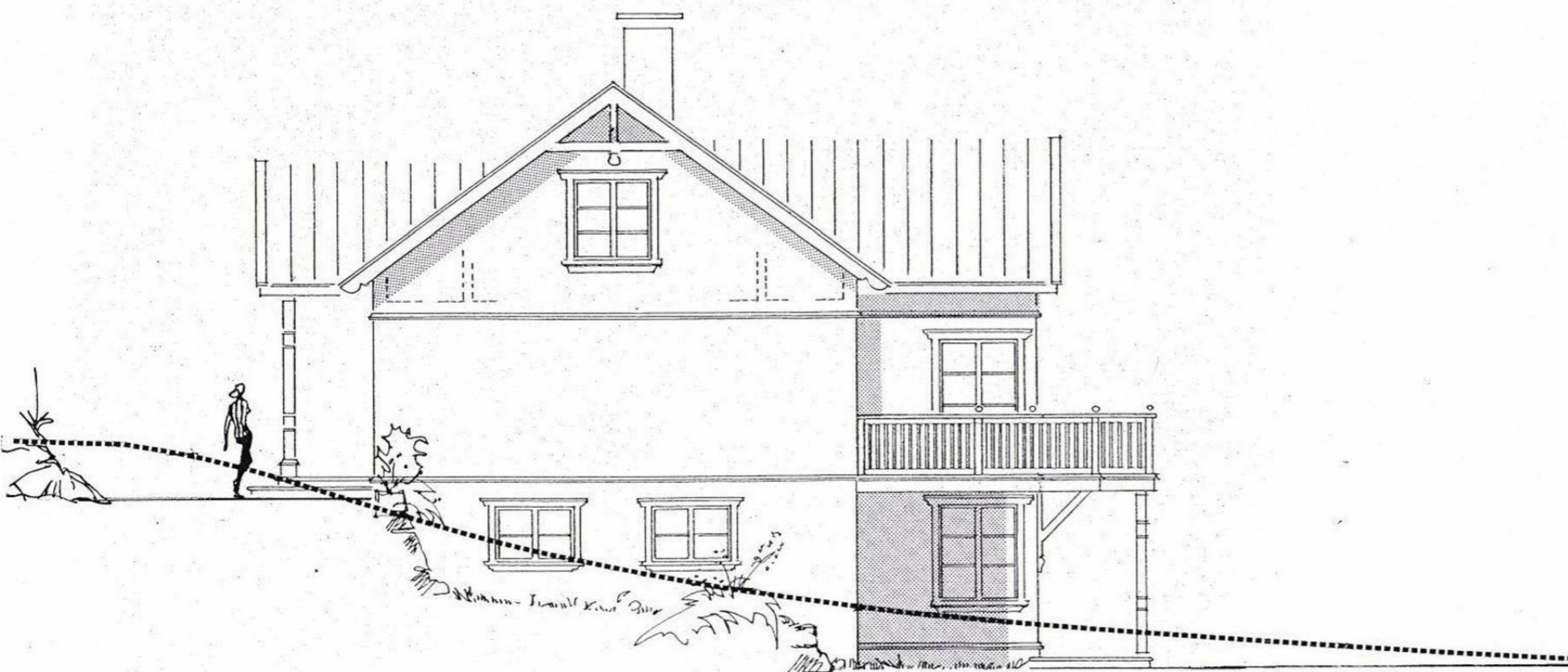
MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 01.11.2009

ARKITEKT OTTAR BERGLI - TORS VEI 70  
3472 BØDALEN - MOB: 917 76 180





FASADE SV



FASADE SØ

..... EKSISTERENDE TERRENG

## BLÅHELLAVEIEN 6

G.NR. 47 BR.NR. 6 RØYKEN KOMMUNE  
BOLIG FOR HANNE OG EINAR WEAR STRAND

### FASADE SV / SØ

MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 01.11.2009

ARKITEKT OTTAR BERGLI - TORS VEI 70  
3472 BØDALEN - MOB: 917 76 180





FASADE NØ



GJENNOMSNITTLIG MØNEHØYDE 8000

FASADE NV

..... EKSISTERENDE TERRENG

**BLÅHELLAVEIEN 6**

G.NR. 47 BR.NR. 6 RØYKEN KOMMUNE  
BOLIG FOR HANNE OG EINAR WEAR STRAND

**FASADE NV / NØ**

MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 01.11.2009

ARKITEKT OTTAR BERGLI - TORS VEI 70  
3472 BØDALEN - MOB: 917 76 180





**RØYKEN KOMMUNE**  
**Plan-, bygg- og oppmålingsenheten**

Tømremester Bjørn Kr Leitås  
Bergveien 1

3474 ÅROS

**Arkivkode**  
GNR 47/6

**Vår ref.**  
S.nr: 09/3223 Sbh: JWP  
L.nr.: 10831/11

**Deres ref.**

**Dato**  
05.05.2011

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE- BLÅHELLAVEIEN 6**  
GNR 47/6

**Tillatelse til å ta et tiltak i bruk som krever godkjenning etter Pbl § 99**

BYGGEPLASS: Blåhellaveien 6 3477 BÅTSTØ	SAK NR.: D 37/11
ARBEIDETS ART: Nybygg, Enebolig	
TILTAKSHAVER: Einar Wear Strand	SØKNAD MOTTATT: 28.03.11
ANSVARLIG SØKER: Arkitekt Ottar Bergli	

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. SAK- forskrift §§ 19 og 30.

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av Pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:

hele bygget

Følgende del av bygget: Biverse småarbeider

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført.

Merknader:

Ikkje angitt dato for ferdigattest, som er avvik..

Gjenstående arbeider skal være utført innen Vinduslister, vannbrett under dør?.

Med hilsen

Jan Wiggo Pedersen  
Overing.

Byggesaksgebyr: 2500,-



Asker kommune

## Ledningskart

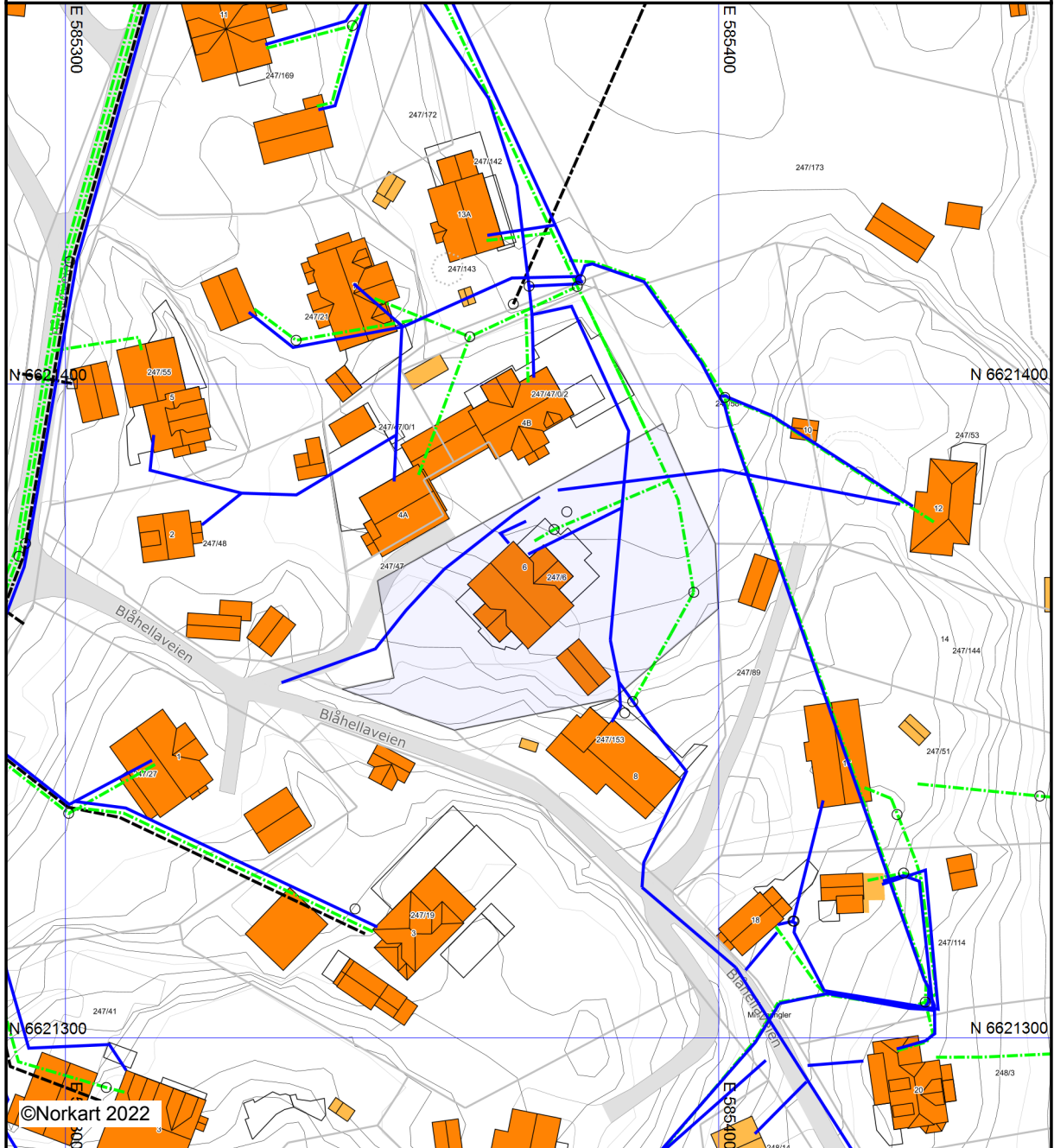
Eiendom: 247/6  
Adresse: Blåhellaveien 6  
Dato: 24.01.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



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



Asker kommune

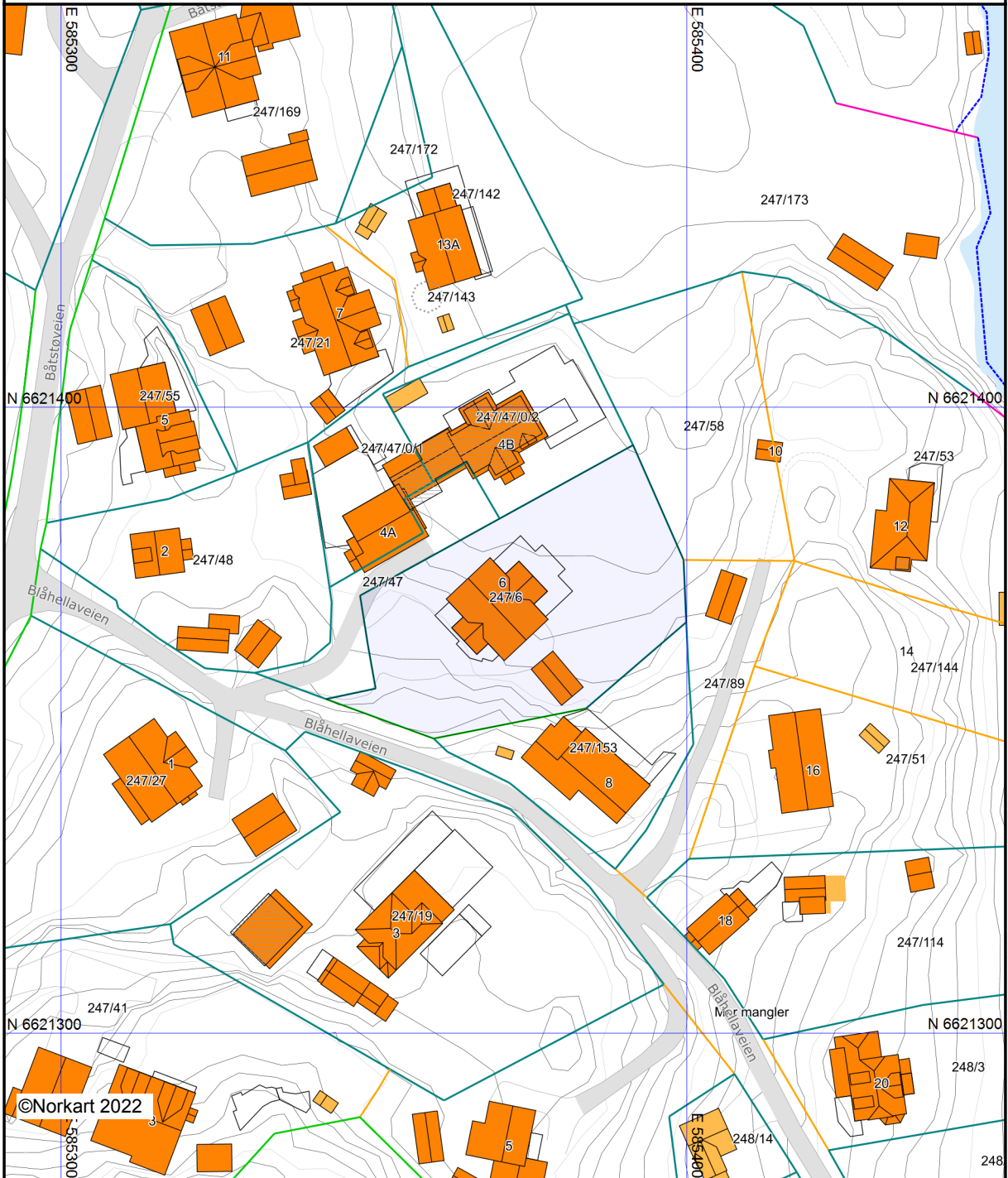
# Grunnkart

Eiendom: 247/6  
Adresse: Blåhellaveien 6  
Dato: 24.01.2022  
Målestokk: 1:1000



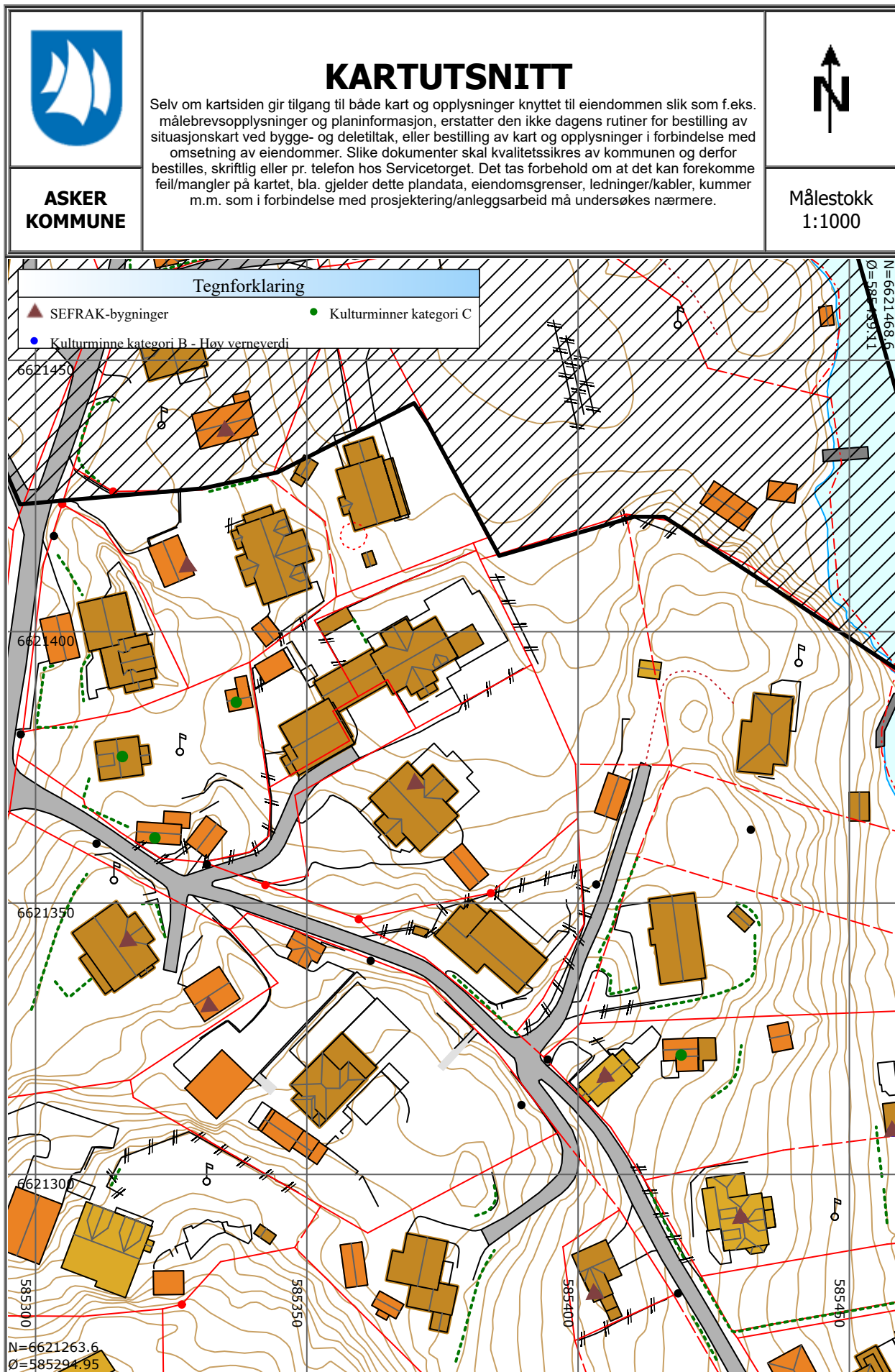
UTM-32

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



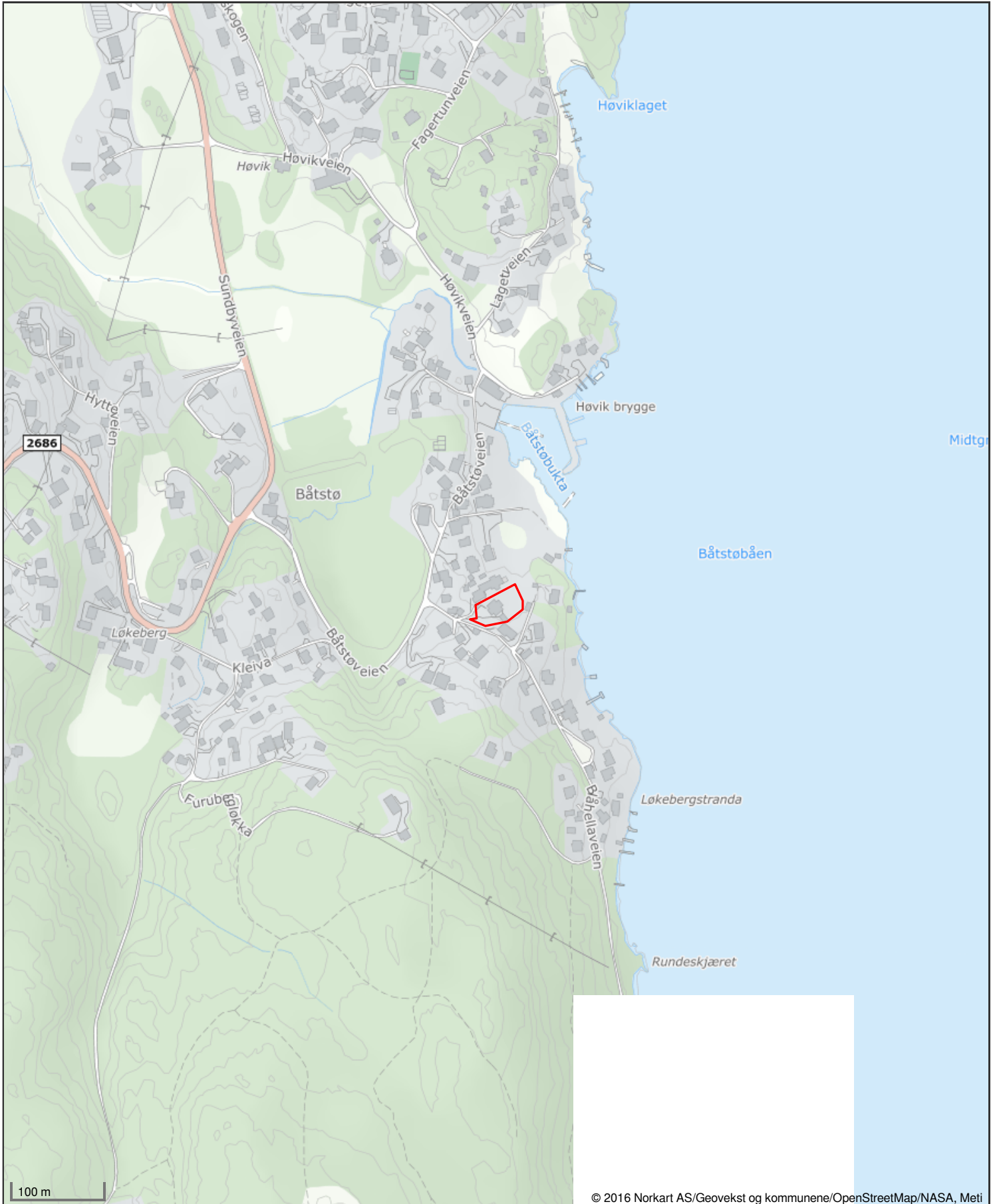
©Norkart 2022

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





# Oversiktskart for eiendom 3025 - 247/6//





# Asker kommune

**Adresse:** Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Telefon:** 66 70 70 00

Utskriftsdato: 24.01.2022

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

<b>Kommunenr.</b>	3025	<b>Gårdsnr.</b>	247	<b>Bruksnr.</b>	6	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Blåhellaveien 6, 3477 BÅTSTØ								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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 2021
Avløp	4 213,40 kr
Renovasjon	5 184,36 kr
Vann	3 213,80 kr

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Asker  
kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken  
Telefon: 66 70 00 00  
[post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

Dato: 24.01.2022

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	247	Bnr:	6	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Blåhellaveien 6, 3477 BÅTSTØ						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/>

Priser og beregninger for vann og avløp:

<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

### Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		<input type="checkbox"/>
Ikke tilknyttet:		<input type="checkbox"/>

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.  
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 247, Bruksnr 6	<b>Kommune:</b>	3025 Asker
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	1801 Høvik
Veiadresse:	Blåhellaveien 6, gatenr 21044 3477 Båtstø	<b>Valgkrets:</b>	12 Frydenlund
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	1070502 Åros

## Matrikelopplysninger

## Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Dalfarmen	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	04.10.1883	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 555,1 kvm	<b>Skyld:</b>	0,03		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3025/247/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Seksjonering	Forretning:	25.02.2015	Avgiver	3025/247/47	-1 160,5
	Matrikkelført:	25.02.2015	Berørt	3025/247/6	0,0
		Berørt	3025/247/21	0,0	
		Berørt	3025/247/48	0,0	
		Berørt	3025/247/58	0,0	
		Berørt	3025/247/142	0,0	
		Berørt	3025/247/173	0,0	
		Mottaker	3025/247/47/0/1	441,5	
		Mottaker	3025/247/47/0/2	719,0	
		Jordskifte	Forretning:	04.08.2010	Berørt
Matrikkelført:	04.08.2010		Berørt	3025/247/153	0,0
Jordskifte	Forretning:	04.08.2010	Berørt	0627/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.08.2010	Berørt	3025/247/6	0,0
		Berørt	3025/247/47	0,0	
		Berørt	3025/247/58	0,0	
		Berørt	3025/247/89	0,0	
		Berørt	3025/247/153	0,0	
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.10.2004	Avgiver	3025/247/6	-512,3
	Matrikkelført:		Mottaker	0627/47/177	512,3
Skylddeling	Forretning:	16.04.1970	Avgiver	3025/247/6	-573,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3025/247/153	573,0
Skylddeling	Forretning:	04.10.1883	Avgiver	0627/47/5	-1 656,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3025/247/6	1 656,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Blåhellaveien 6	Bolig	155,0	Kjøkken	5	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	155,0	Rammetillatelse:	02.03.2010
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	155,0	Igangset.till.:	10.05.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	155,0	Midl. brukstil.:	05.05.2011
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300124138			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		155,0		155,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	161035416			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



## Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

## Hjelpelinjer

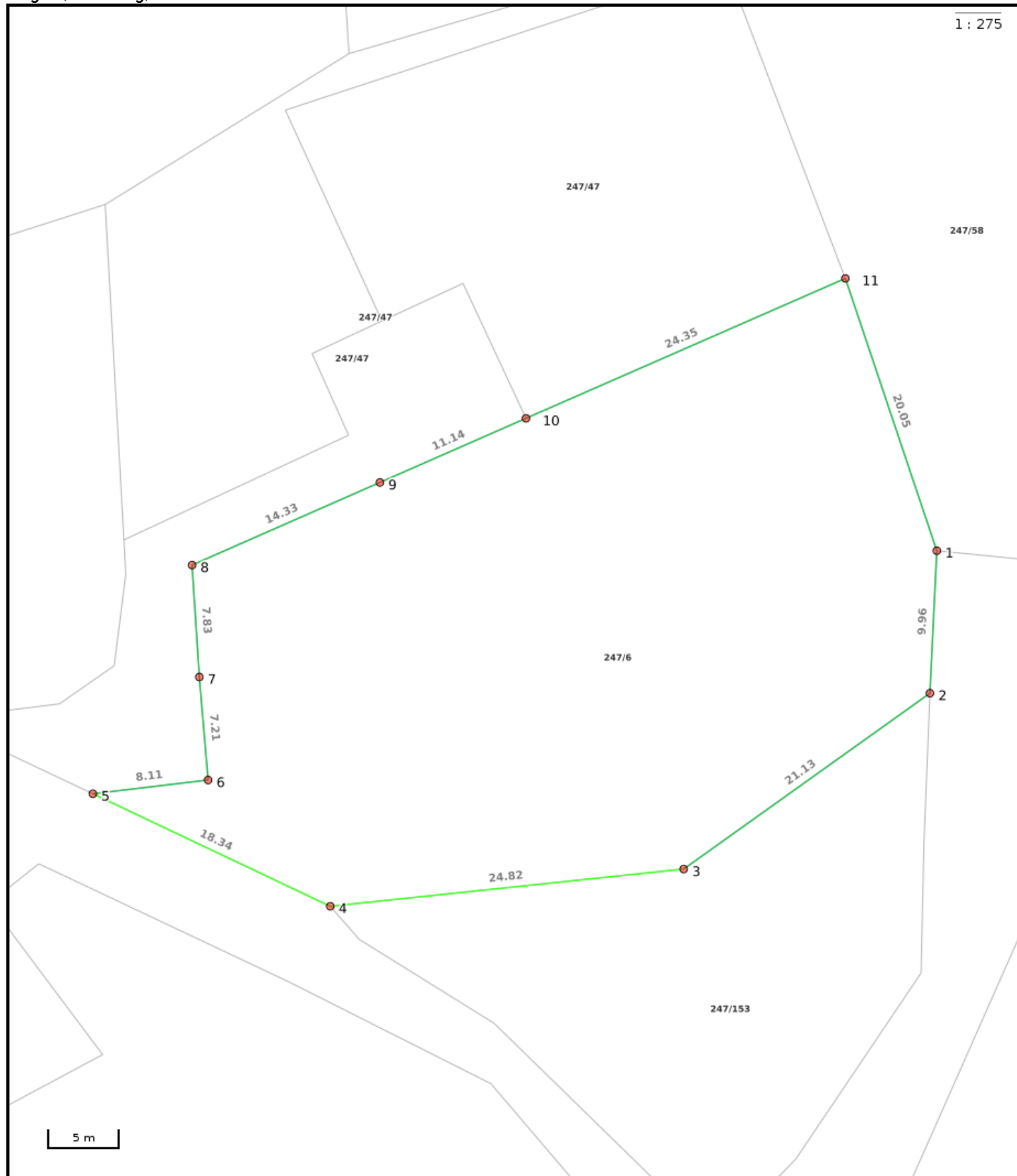
— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant	..... Punktfeste

## Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring

## Teig 1 (Hovedteig)

1 : 275



## Nøyaktighet (standardavvik)

— 10 cm eller mindre	— 201 – 500 cm
— 11 – 30 cm.	— Over 500 cm
— 31 – 200 cm	— Ikke angitt

## Hjelpelinjer

— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	..... Punktfeste

## Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 555,10m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 621 375,58	585 399,52	9,96m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 621 365,63	585 399,94	21,13m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 621 351,85	585 383,92	24,82m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 621 347,04	585 359,57	18,34m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 621 353,36	585 342,35	8,11m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 621 355,04	585 350,28	7,21m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 621 362,14	585 349,02	7,83m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 621 369,88	585 347,81	14,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 621 376,81	585 360,35	11,14m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
10	6 621 382,19	585 370,11	24,35m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 621 393,93	585 391,44	20,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



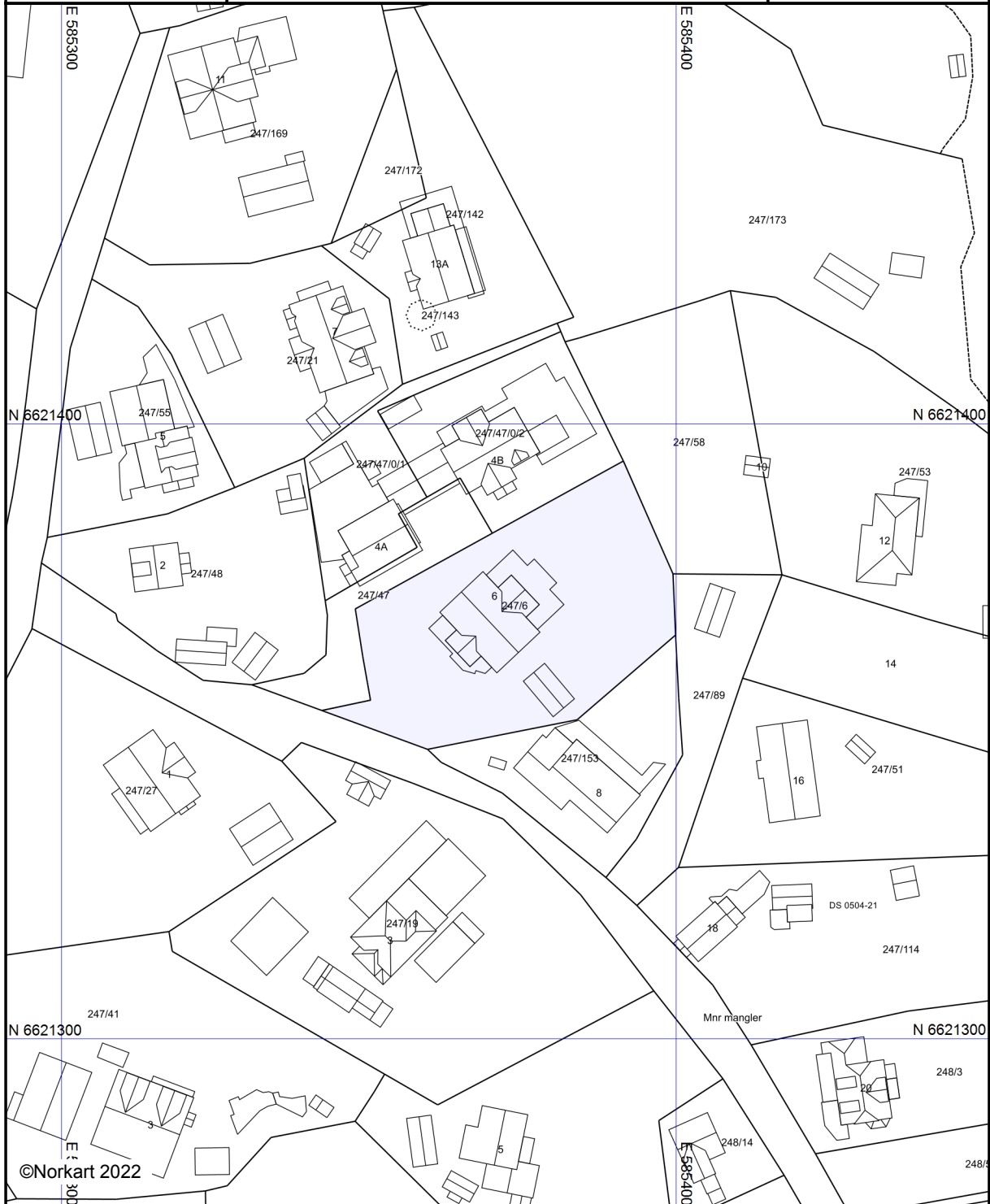
Asker kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 247/6  
Adresse: Blåhellaveien 6  
Dato: 24.01.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



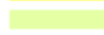
©Norkart 2022

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

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

 Område for boliger med tilhørende anlegg

 Område for jord- og skogbruk

 Kjøreveg


 Privat veg

 Grense for bevaringsområde

 Bevaring av bygninger

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006*

 Byggegrense

 Regulert senterlinje





# Asker kommune

**Adresse:** Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Telefon:** 66 70 70 00

Utskriftsdato: 24.01.2022

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

<b>Kommunenr.</b>	3025	<b>Gårdsnr.</b>	247	<b>Bruksnr.</b>	6	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Blåhellaveien 6, 3477 BÅTSTØ								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

<b>Id</b>	062720140311
<b>Navn</b>	Kommuneplan Røyken 2015-2027
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	01.10.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/062720140311/Dokumenter/062720140311_Bestemmelser.pdf">http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/062720140311/Dokumenter/062720140311_Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 555 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B14_1

## Kommunedelplaner

<b>Id</b>	062720120244
-----------	--------------

<b>Navn</b>	Kommunedelplan for Båtstø
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	01.01.0001
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/062720120244/Dokumenter/062720120244_Bestemmelser.pdf">http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/062720120244/Dokumenter/062720120244_Bestemmelser.pdf</a>

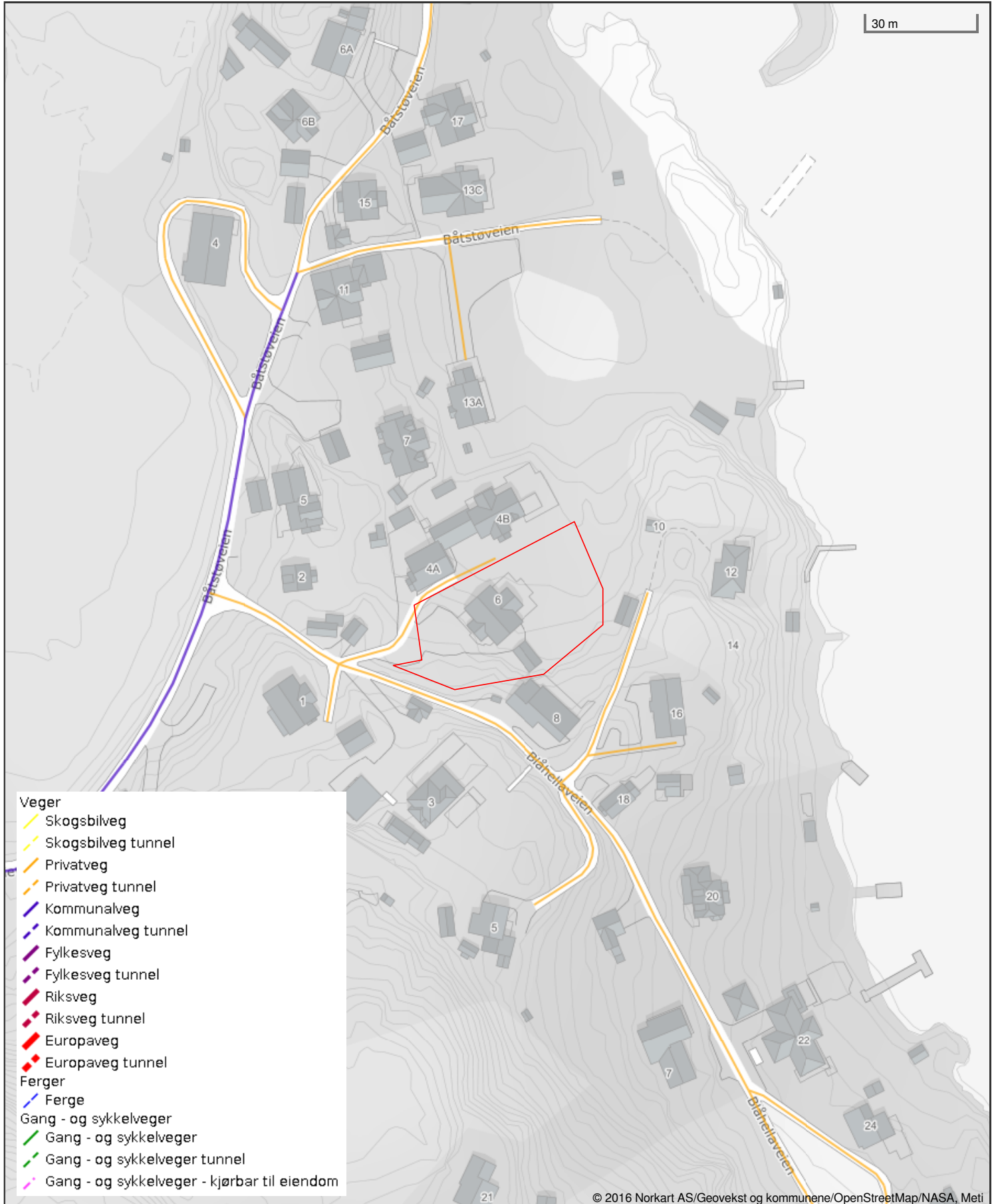
## Reguleringsplaner

<b>Id</b>	3025Uregulert
<b>Navn</b>	Uregulert område, kommuneplanen med bestemmelser gjelder
<b>Plantype</b>	20 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
<b>Status</b>	Overstyrt
<b>Ikrafttredelse</b>	14.11.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/3025Uregulert/Dokumenter/2018001_Bestemmelser.pdf">http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/3025Uregulert/Dokumenter/2018001_Bestemmelser.pdf</a>

# Vegstatuskart for eiendom 3025 - 247/6//



30 m



- Veger**
- Skogsbilveg
  - - - Skogsbilveg tunnel
  - Privatveg
  - - - Privatveg tunnel
  - Kommunalveg
  - - - Kommunalveg tunnel
  - Fylkesveg
  - - - Fylkesveg tunnel
  - Riksveg
  - - - Riksveg tunnel
  - Europaveg
  - - - Europaveg tunnel
- Ferger**
- Ferge
- Gang - og sykkelveger**
- Gang - og sykkelveger
  - - - Gang - og sykkelveger tunnel
  - Gang - og sykkelveger - kjørbart til eiendom



Asker  
kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

Dato: 24.01.2022

## MEGLEROPPLYSNINGER

### 1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	247	Bnr:	6	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Blåhellaveien 6, 3477 BÅTSTØ						

#### Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input checked="" type="checkbox"/> Via privat stikkvei <input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
Merknad:			

#### Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, merknad:		

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.  
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*