

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|   |   |                                   |             |                                     |   |
|---|---|-----------------------------------|-------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma   | Meglerhuset Ullevålsveien AS  | Oppdragsnr.                       | 76240183    |                                     |   |
| Adresse   | Bråtaveien 6  |                                   |             |                                     |   |
| Postnr.   | 1454  | Sted                              | FAGERSTRAND |                                     |   |
| 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?  | 2024  | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 5 mnd       | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Trygg   | Polise/avtalenr                   | 6592799     |                                     |   |
| Selger 1 Fornavn  | Liv Anita Ragnar  | Etternavn                         | Skoglund    |                                     |   |
| Selger 2 Fornavn  | Martin  | Etternavn                         | Skoglund    |                                     |   |

## 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 soppkader?

Nei  Ja  Vet ikke

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  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

#### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke

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  Vet ikke

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  Vet ikke

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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

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

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  Vet ikke

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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke

**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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Henviser til takstmann. Ble kjent med avvik under befaring

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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](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 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

## Tilstandsrapport | Bråtaveien 6

Oppdragsnr: 9114

Utarbeidet for eierskifte,  
i samsvar med Tryggere Bolighandel

Tyder AS

Vi er en uavhengig bedrift som spesialiserer oss på taksering og tilstandsanalyse av eiendommer. Med solid utdanning og lang erfaring i bransjen, streber vi etter å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten for å ta informerte beslutninger ved kjøp eller salg av eiendom, og dermed gjøre bolighandelen tryggere.

Denne rapporten er utført av

The logo for Tyder, consisting of the word "Tyder" in a bold, orange, sans-serif font.A handwritten signature in blue ink that reads "Håkon Graff".

Håkon Graff  
Takst- og bygningsteknisk ingeniør  
hg@tyder.no  
Org nr 999 282 938

## OM RAPPORTEN

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

\* Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak.

TG IU ▾

Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0 ▾

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 ▾

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 ▾

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 ▾

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 brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimater må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.

## OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen.

### Generell tilstand

Boligen er nylig oppført og viser generelt sett lite eller ingen tegn til slitasje.

\* For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

| Tilstandsgrad 2/3 | Bygningsdel              | Forkortet begrunnelse   |
|-------------------|--------------------------|---|
| TG 2              | Utvendig fasade          | Manglende musetetting i forbindelse med hjørnekasser.<br>Risiko for mus i konstruksjonen.       |
| TG 2              | Ledningsnett for sanitær | Lekkasje/drypp fra fordelerstokk i fordelerskapet i himling i teknisk rom/vaskerom i 1.etasjen. |
| TG 2              | Terrasse/balkong         | Lav rekkverkshøyde.   |

### Kommentar

- Det ifølge eier varslet rørlegger i forbindelse med lekkasje/drypp fra fordelerstokk i teknisk rom/vaskerom. Forholdet blir utbedret.
- Boligen er nylig oppført og har garanti fra utbygger. Påviste avvik skal derfor rettes av entreprenør om forholdene varsles inn.



## AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundæreal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.

**BRA - I: Internt bruksareal.** Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

**BRA - E: Eksternt bruksareal.** Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-I og BRA-E blir inkludert i BRA-E dersom disse ligger vegg-i-vegg.

**BRA - B: Innglasset balkong.** Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

**TBA: Terrasse- og balkongareal.** Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

**Totalt bruksareal = BRA-I + BRA-E + BRA-B**

### Arealer

| Nivå /Sum                | BRA - I<br>Internt bruksareal | BRA - E<br>Eksternt bruksareal | BRA - B<br>Innglasset balkong | TBA<br>Terrasse- og balkongareal |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. etasje                | 55                            | 24                             | 0                             | 13                               |
| 2. etasje                | 60                            | 0                              | 0                             | 23                               |
| <b>Sum</b>               | <b>115</b>                    | <b>24</b>                      | <b>0</b>                      | <b>36</b>                        |
| <b>Totalt bruksareal</b> | <b>139</b>                    |                                |                               |                                  |

### Rombetegnelser

| Nivå      | BRA - I<br>Internt bruksareal                                 | BRA - E<br>Eksternt bruksareal | BRA - B<br>Innglasset balkong |
|-----------|---|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. etasje | Bad, entré/gang, stue, to<br>soverom, teknisk<br>rom/vaskerom | Ekstern bod, garasjerom        |                               |
| 2. etasje | Bad, stue/kjøkken, soverom                                    |                                |                               |

## Primær- og sekundærareal

\* Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

| Nivå      | Primærareal<br>P-rom | Sekundærareal<br>S-rom | Primærrom<br>P-rom   | Sekundærrom<br>S-rom |
|-----------|----------------------|------------------------|--|----------------------|
| 1. etasje | 55                   | 24                     | Bad, entré//gang, stue, to<br>soverom, teknisk<br>rom/vaskerom | Bod, garasjerom      |
| 2. etasje | 60                   | 0                      | Bad, stue/kjøkken, soverom                                     |                      |

## BEBYGGELSEN

Under finner du en kort beskrivelse av bygningsmassen. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på selger/selgers representants opplysninger, med mindre annet er spesifisert.

Byggeår

2024

Kilde

Norges Eiendommer, Ambita Infoland.

Bebyggelsen

Vertikaldelt tomannsbolig to over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje.

Bolig

Støpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med stående trepanel, og felter kledd med fasadeplater. Yttertak i trekonstruksjon, type saltak, tekket med takplater av metall.

Garasje

Garasjerom som tilbygget del til boligens 1.etasje. Støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med stående trepanel. Flatt oppforet tak, tekket med papp/folie (del av altan fra boligens 2.etasje). Innvendige overflater bestående av gips på vegg og i himling. Betong på gulv. Adkomst via elektrisk styrt leddport og gangdør.

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming. Varmekabler i entré/gang, to soverom, stue, bad, teknisk rom/vaskerom i 1.etasje, og bad i 2.etasje.

Vedovn i stue/kjøkken i 2.etasje.

Tilknytning vann og avløp

Offentlig, via privat stikkledning.

Tilhørende arealer

Parkering

En biloppstillingsplass i garasjen, For øvrig flere biloppstillingsplasser i gårdsplassen. Ladeboks for elbil er montert i garasjerommet.

Høyde garasjeportåpning: 2,0 m

Bredde garasjeportåpning: 2,47 m.

Garasjerom areal: 18,6 m<sup>2</sup>.

Om tomten

Tomten fremstår flat. Det er felles gruset innkjørsel. Egen adkomstvei til gårds plass tilhørende boligen, med flere biloppstillingsplasser. For øvrig er tomten grovplanert. Det er ikke anlagt plen eller annen beplantning.

## NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne. Ved egeninnsats anses dokumentasjon som irrelevant i denne tabellen.

| Årstall | Oppgradering | Utført av | Dokumentasjon |
|---------|--------------|-----------|---------------|
|---------|--------------|-----------|---------------|

Kommentar

Det er ikke utført oppgraderinger fra boligen ble oppført.

## VURDERINGENE

Videre vises undersøkte elementer ved oppdraget. Vær oppmerksom på at videre nevnte levetidsvurderinger basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller gir en indikasjon på forventet levetid, men at de ikke er absolutte garantier. Om en bygningsdel er nær eller over forventet levetid, må slitasje og eventuelt utskiftning påregnes.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

### Forhold under befaringen

#### Tilgjengelighet

##### Begrensninger

Boligen var normalt møblert under befaringen. Møblering og inventar skjuler derfor enkelte overflater som begrenser den visuelle inspeksjonen.

\* Tunge møbler og inventar blir ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.

### Lovlighet/brannteknisk

#### Lovlighet/brannteknisk

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen

**Ja. Tegningene samsvarer med dagens bruk.**

Ferdigattest er gitt 11.06-2024.

\* Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?

**Nei.**

Er det avdekket åpenbare visuelle forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i gjeldende teknisk forskrift?

**Nei.**

\* Det kan være komplisert å vurdere krav til blant annet branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk opp mot dagens regelverk. Det vil kunne oppstå mange avvik i eldre byggverk rundt branncelleinndeling og rømningsveier om disse skal vurderes etter dagens krav. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

## Grunn og fundamenter

### Fundamenter

TG IU

Betongfundamenter, skjult under bakkenivå.  
Grunnforhold er ikke kjent og er derfor ikke undersøkt.  
Radon er ikke vurdert i denne rapporten.

#### Vurdering

Bygningsdelen er ikke vurdert da forhold ikke lar seg avdekke ved en visuell befarings.

### Gulv på grunn

TG 0

Støpt plate på mark.  
Det er utført stikkprøver i to soverom og entré/gang i etasjen, og det er ikke registrert skjevheter.

#### Vurdering

\* Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

## Utvendig drenering

### Drenering

TG 0

Utvendig drenering er fra byggeår.  
Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

#### Vurdering

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 meter fra vegg.

\* Vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

## Yttervegger

TG 0

Yttervegger i bindingsverk over grunnmur i betong.

### Vurdering

Konstruksjonens oppbygging lar seg ikke kontrollere ved en visuell kontroll. Bygningsdelen er hovedsakelig skjult bak overflater, fasade og terreng. Tilstandsvurderingen er basert på alder og kontroll av deformasjoner eller synlige fuktskader, hvor det er mulig å undersøke.

\* Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid for reparasjon av plasstopt betong er 15 - 40 år. Normal tid for reparasjon av lettklinger/porebetong er 20 - 60 år.

## Utvendig fasade

TG 2

Yttervegger er kledd med stående trepanel og felter kledd med fasadeplater.  
Det er registrert museband/spørre ved stikkprøver.  
Det er registrert luftespalter bak panelet, og disse er vurdert som tilfredsstillende.

### Vurdering

Vær oppmerksom på at panelet kun er undersøkt fra bakkenivå, som begrenser inspeksjonsmuligheten av detaljer.

I dette tilfellet er det ikke funnet noe musebånd bak trepanelet i hjørner, noe som avviker fra vanlig praksis og øker risikoen for at mus kan trenge inn i konstruksjonen.

TG 2 er gitt på grunn av manglende tilfredsstillende musetetting.

\* Normal tid for utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

## Etasjeskiller

### Etasjeskiller

TG 0

2. etasje:  
Etasjeskiller i trebjelkelag.

Er det ved bruk av laser på tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?

2. etasje:  
Målinger er utført i stue/kjøkken og i soverom.

### Vurdering

Høydeforskjellen på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 0.

\* Horisontalmålinger gjøres ved tilfeldig stikktagninger, og vil ikke avsløre alle eventuelle skjevheter/ujevnheter. I eldre boliger må skjevheter normalt påregnes.

### Takkonstruksjon

TG 0

Saltak i trekonstruksjon.  
Luftespalter i gesimsr.

Er hele loftskonstruksjonen tilgjengelig for inspeksjon under befaringen?  
Himlinger er kledd innvendig. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen.  
Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

Vurdering  
Konstruksjonen er inspisert fra utvendig bakkenivå.

\* Normal tid før utskifting av vindskier er 15 - 25 år.

### Taktekking

TG 0

Yttertaket er tekket med takplater av metall.

Taktekking er kun besiktiget fra utvendig bakkenivå da det er for høyt til å benytte stige i henhold til våre retningslinjer for HMS.  
Takstein er ikke flyttet på for å kontrollere undertaket fra utsiden.

Vurdering

\* Normal tid før omlegging av takstein i betong og tegl er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av asfaltbasert takshingel er 20 - 30 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

### Utvendig beslag/nedløp

TG 1

Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten.  
Pipe over tak, stigetrinn, og plattform i metall.  
Øvrige beslag i metall.  
Snøfangere montert.

Vurdering  
Nedløpsrør fra takrenner er kun ført ned uten utkast på tomt og er ikke ført til drenerør, dette kan øke fuktbelastningen i grunnmuren.  
Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur.

\* Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.



## Trapper og fallsikring

### Trapper

TG 0

U-trapp med trinn, vanger og rekkverk i malt tre.  
Rekkverk er vurdert etter gjeldende forskrifter under befaringsstidspunktet.

Vurdering

## Vinduer og dører

### Ytterdører

TG 0

1.etasje:  
Glatt isolert ytterdør i tre, montert entré/gang og i bod.  
Elektrisk styrt leddport, montert i garasjerom.

2.etasje:  
Balkongdør med trelags isolerglass, fra byggeår.

Vurdering

\* Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

### Vinduer

TG 0

1.etasje:  
Vinduer med trelags isolerglass, fra byggeår.

2.etasje:  
Vinduer med trelags isolerglass, fra byggeår.

Vurdering

\* Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må generelt påregnes med jevne intervaller.

### Innvendige dører

TG 0

Innvendige profilerte dører i tre.

Vurdering

\* Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

## Innvendige overflater

Gulv

TG 0

1. etasje:

Innvendige gulv er belagt med fliser i entré/gang. Enstavs parkett for øvrig.

2. etasje:

Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Vurdering

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Gulv

TG 1

2. etasje:

Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Vurdering

Gulvet i stue/kjøkken har et hakk i parketten mellom vedovn og trappen.

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Vegger

TG 1

2. etasje:

Sparklet og malte plater.

Vurdering

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

2. etasje:

Det er observert noe riss/oppsprekking i overgang vinduskarmen og vinduer i stue/kjøkken og i soverom.

## Himling

TG 0

1. etasje:  
Sparklet og malte plater.

2. etasje:  
Sparklet og malte plater.  
Himlingshøyde (høyeste punkt) i stue/kjøkken er målt til 4,37 meter, laveste punkt i stue/kjøkken er målt til ca. 2,57 meter.

### Vurdering

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

## Pipe

## Pipe

TG 0

Stålpipeline fra ildsted i 2. etasje, ført gjennom takkonstruksjon og over tak.

### Vurdering

## Vanninstallasjoner, varme og ventilasjon

## Ledningsnett for sanitær

TG 2

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.  
Fordelerskap er lokalisert i teknisk rom/vaskerom, og i ekstern bod.  
Synlig drenerør fra fordelerskapet ut i teknisk rom/vaskerom og til badet.  
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.

Stoppekran er lokalisert i teknisk rom/vaskerom.  
Automatisk vannstopper i kjøkkenet. Magnetventil montert i teknisk rom/vaskerom.  
Vanntrykk og funksjon på avløp er testet og funnet ok.

Er hovedstoppekrans funksjonstestet?

Ja. Hovedstoppekrans er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?

Ja, FDV er fremvist.

### Vurdering

- Det ble under befaringen observert noe utette koblinger i forbindelse med fordelerstokken i fordelerskapet i himling i teknisk rom/vaskerom.
- Det mangler sprutsikker plate i fordelerskapet i ekstern bod, noe som medfører en risiko ved en eventuell lekkasje i skapet.

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

\* Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.

## Varmtvann

TG 0

Varmtvannsbereider på 194 liter, produsert 12.12.2023. Bereideren er montert i teknisk rom/vaskerom.  
Fast tilkoblingspunkt for strøm.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med bereiderens strømtilførsel?  
Bereideren er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

### Vurdering

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

\* Forventet levetid på varmtvannsbereider er 10 - 25 år.

## Ildsteder

TG 0

Peisovn med glassdør i stuen. Ildfast plate på gulvet foran ildstedet.

### Vurdering

Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

## Ventilasjon

TG 0

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken, teknisk, bod og to bad. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.  
Luftespalte under dører.

Er boligens luftveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?  
Ja, ventilasjonen er vurdert som tilfredsstillende basert på at boligen har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, samt tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom. Luftmålinger er imidlertid ikke utført ved denne typen kontroll.

### Vurdering

## Fast inventar generelt

TG 0

1.etasje:  
Skyvedørgarderobe med speilfronter, montert i entré/gang.  
Garderobeskap med profilerte- og speilfronter, montert i ett soverom.

### Vurdering

Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

### Kjøkkeninnredning

TG 0

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap.  
Granitt benkeplate med underlimt kum i kompositt. Blandebatteri med uttrekkbar funksjon.  
Stekeovn, platetopp, kjøleskap, fryseskap (benk), vinskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.

Kjøkkeninnredningen fra byggeår.  
Sigdal kjøkkeninnredning.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?  
Nei.

#### Vurdering

Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest.

### Terrasse, balkong og lignende

### Terrasse/balkong

TG 2

#### 1. etasje:

Platting i trekonstruksjon i forbindelse med inngangspartiet, ca 13 m<sup>2</sup>.  
Terrassebord på bjelkelag.

#### 2. etasje:

Syd-og østvendt altan i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 23 m<sup>2</sup>.  
Dekke belagt med terrassebord.  
Rekkverk i metall og i trekonstruksjon.  
Rekkverkshøyden er målt til hhv. 93 cm og 75 cm (gjelder rekkverk i metall).

Er det funnet avvik på rekkverkshøyde og åpninger i henhold til gjeldende forskrifter under befaringen?

Ja, i samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverket i dette tilfellet ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet.

Ja, det er registrert åpninger (mellom rekkverk og vindu ved balkongdøren) større enn maks tillatte åpninger på 0,1 meter. Det bør gjøres tiltak for å utbedre forholdet av hensyn til sikkerhet iht. krav.

#### Vurdering

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av lav rekkverkshøyde iht. dagens krav tilknyttet altan i 2. etasje.

## Bad 1.etasje

### Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?

Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?

Nei, badet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

\* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

### Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 0

Sluk i plast.

Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktagning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?

Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?

Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktagninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?

Nei.

Vurdering

\* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 0

Dusj på gulv med fast felt i herdet glass.  
Veggfestet klosett med innebygget systerne.  
Servant.

### Vurdering

\* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 0

Benkeskap med glatte fronter.  
Speil med belysning over servant.

### Vurdering

Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

## Vaskerom/teknisk

### Om våtrommet og fuktmåling

Våtrommet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?

Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?

Nei, våtrommet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

\* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

## Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 0

Sluk i plast.  
Gulv er flislagt. Vegger har sparklet og malte plater.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?

Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?

Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?

Nei.

Vurdering

\* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 0

Skyllekum i rustfritt stål.  
Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering

\* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 0

Laminat benkeplate er montert over opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Vurdering



## Bad 2.etasje

### Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?

Ja. Det er fremvist dokumentasjon.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?

Nei, badet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

\* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

### Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 0

Sluk i plast.

Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktagning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?

Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?

Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktagninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?

Nei.

Vurdering

\* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betraktning at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 0

Dusj på gulv med fast felt i herdet glass.  
Veggfestet klosett med innebygget sisterner.  
Servant.

### Vurdering

\* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 0

Benkeskap med glatte fronter.  
Speil med belysning over servant.

### Vurdering

Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

## Fast inventar generelt

TG 0

1.etasje:  
Skyvedørgarderobe med speilfronter, montert i entré/gang.  
Garderobeskap med profilerte- og speilfronter, montert i ett soverom.

### Vurdering

Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Sikringsskap med jordfeilautomater, montert i teknisk rom/vaskerom.

Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Varmekabler er ifølge eier lagt i entré/gang, stue, bad, teknisk rom/vaskerom, to soverom i 1.etasje. Bad i 2.etasje.

\* Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller annen kvalifisert elektrofaglig person de siste fem årene, utføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å avklare om det er nødvendig at en elektrofaglig person kontrollerer anlegget innen kort tid. Vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, basert på enkle visuelle observasjoner i boligen uten funksjonstesting, da undertegnede ikke har elektrofaglig fagkompetanse. Denne forenklete vurderingen er ikke tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil/mangler og kan ikke sammenlignes med en fullstendig el-kontroll. Bare autoriserte elektrofagpersoner kan utføre en slik omfattende el-kontroll. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?

Nei. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Ifølge eier har det vært gjennomført kontroll. Lite avvik i sikringsskapet er lukket av elektriker. Det er foreløpig ikke mottatt at saken er avsluttet.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?

Anlegget er fra byggeåret.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?

Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?

Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?

Ja, det er fremvist samsvarserklæring på følgende opplyste arbeider:

Komplett el-installasjon med svart SG-utstyr: stikkontakter, dimmere, brytere, innfelt belysning, skjult varme, astrour-styring på utelys. Arbeidet utført av Sarpsborg Elektro AS. Signert og datert 29.01.2024.

\* Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?

Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?

Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?

Nei.

Vurdering: Basert på de tidligere nevnte kontrollpunktene, vurderes det som nødvendig at en elektrofaglig person utfører en utvidet kontroll av anlegget innen kort tid?

Ingen avvik ble funnet på de nevnte kontrollpunktene som indikerer behov for elektrofaglig kontroll. Tilstandsgraden er basert på de ovennevnte kontrollpunktene, men reflekterer ikke tilstanden til hele anlegget. For å avdekke anleggets fulle tilstand, anbefales det på generelt grunnlag å hyre en kvalifisert fagperson for en utvidet el-kontroll, for eksempel etter NEK 405-2-3.

\* Elektrisk ledningsnett har en forventet levetid på ca. 30 år.

## BEFARINGEN

---

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Befaringsdato                      | 22. aug. 2024                                       |
| Selger/eier til stede              | Martin Gloslie Skoglund                             |
| Takstingenør til stede             | Håkon Graff   |
| Er selgers egenerklæring fremvist? | Ja. Egenerklæringen er signert og datert 22.08.2024 |

## EIENDOMSINFORMASJON

---

|                    |   |
|--------------------|---|
| Adresse            | Bråtaveien 6  |
| Kommune            | 1454 FAGERSTRAND                                    |
| Matrikkel          | 3212-25/93/0/2                                      |
| Eiendomsbetegnelse | Vertikaldelt tomannsbolig                           |
| Eierform           | Selveier  |
| Tomteareal         | 1 240 m <sup>2</sup> (felleseie tomt)               |
| Hjemmelshaver      | Martin Gloslie Skoglund & Liv Anita Ragnar Skoglund |

\* Eiendomsinformasjonen er under tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland.

## FORUTSETNINGER

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

### Tilstandsgradene

Tilstandsgrader blir i hovedsak fastsatt basert på kriterier definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

### Undersøkelsene

Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking, der forskriften krever dette. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet 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. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir grundig undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre det utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperreren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger hos utførende. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befarung vurderes vanligvis ikke i rapporten.

### Begrensninger

Vær oppmerksom på at denne rapporten ikke utgjør en garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler etter oppdragets omfang, observert under befarung, uten å gi garantier for skjulte eller synlige feil/skader som synliggjøres i fremtiden. En slik rapport vil ikke avsløre alle eventuelle feil ved en bolig. Det bemerkes at selv om nevnte stikkprøver ikke avdekket noen avvik, skal dette ikke oppfattes som en absolutt garanti. I rapporten er 'avvik' betegnet som tilstander dårligere enn det fastsatte referansenivået. Det er viktig å understreke at den utførte analysen ikke dekker alle aspekter ved eiendommen, men kun fokuserer på de spesifikke elementene som er vurdert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (Dette gjelder også selv om tilbehør er integrert), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. Ved behov for ytterligere spesifikke vurderinger utover det som er dekket i denne rapporten, anbefales det å ta skritt for å innhente slike vurderinger av de elementene det skulle gjelde. Rapporten fremhever i hovedsak Tryggere Bolighandels kontrollpunkter, men visse punkter kan i noen tilfeller utelates selv om de er gjennomført. Bagatellmessige forhold som enkelt kan avdekkes uten vesentlig bygningsmessig betydning blir normalt ikke kommentert. Ved eventuelle vurderinger som omhandler det elektriske anlegget og VVS-installasjoner, vil dette utføres med en forenklet vurdering i rapporten, ettersom utførende ikke har spesifikk fagkompetanse på disse områdene. Dersom det er behov eller ønske for en mer omfattende og spesialisert vurdering av det elektriske anlegget eller VVS installasjoner, må en kvalifisert person med spisskompetanse engasjeres.

### Arealer

Arealene er fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befarung og avrundet til nærmeste kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A, som inneholder ytterligere presiseringer. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for en ren matematisk utregning av eiendommens verdi. Rommene vil betegnes slik de fremstår under befarung, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Arealberegninger for eksterne boder betraktes som omtrentlige, grunnet begrensninger i oppmåling forårsaket av lagrede gjenstander og anvendelsen av avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger. Det er ikke foretatt noen kontroll av bruksretten til disse.

### Selgers/kjøpers ansvar

Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som har betydning for tilstandsrapporten er ikke utførendes ansvar. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk må selger eller selgerens representant lese gjennom rapporten, og gi oss tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Der rapporten indikerer potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for ytterligere undersøkelser.

### Gyldighet

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen. Dette betyr at hvis eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjøres en ny befarung og rapporten må oppdateres. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun er gyldig i den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befarung og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter dette vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer etter befarung, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

# Eiendomskart for eiendom 3212 - 25/93//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.

|                                |  |                                |                                     |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet     | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste   | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                         |                     |             |            |                      |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|------------|----------------------|
| <b>Areal</b>                | 1 240,00 m <sup>2</sup> | <b>Arealmerknad</b> |             |            |                      |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b>  | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b> | 6623136,35 | <b>Øst</b> 589588,13 |

| Grensepunkter |            |           |            |                       |                                | Grenselinjer (m) |        |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------------------|--------------------------------|------------------|--------|
| #             | Nord       | Øst       | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype                | Lengde           | Radius |
| 1             | 6623125,73 | 589571,08 | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 46,39            |        |
| 2             | 6623125,44 | 589576,72 | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 5,65             |        |
| 3             | 6623124,71 | 589583,69 | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 7,01             | 72,81  |
| 4             | 6623122,88 | 589597,5  | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 13,93            |        |
| 5             | 6623122,48 | 589600,95 | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 3,47             | 66,68  |
| 6             | 6623156,97 | 589611,93 | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 36,20            |        |
| 7             | 6623170,35 | 589583,76 | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 31,19            |        |



Kartverket

HØYDEN & PARTNERS  
ULLEVÅLSVEIEN 113 A  
0359 OSLO

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Hans Petter Strømsaas 76240183  
Vår referanse: 3560133/24705192  
Bestilling: C3 2024-08-21 (6) 66

Dato  
21.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 1367170         | 200            | 6.12.2023          | SEKSJONERING           |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|               |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>   | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3212 NESODDEN | 25          | 93          | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





## Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613789036  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr    Navn  
944383565        NESODDEN KOMMUNE

Adresse  
Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr    Navn  
070660            HÅØYA HEIDI

Bruksenhe    Adresse  
STORERUDVEIEN 111, 1454 FAGERSTRAND

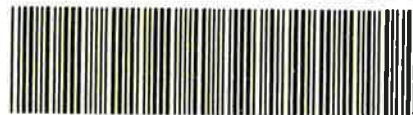
### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 3023 | 25  | 93  |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 3023 | 25  | 93  | 0   | 1   | 1 / 2      | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 3023 | 25  | 93  | 0   | 2   | 1 / 2      | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1367170 Tinglyst: 06.12.2023  
STATENS KARTVERK

**MOTTATT**  
**1 6 NOV 2023**  
**Søknad om seksjonering**  
 Nesodden kommune

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                   |               |
| Kommunens navn  | Kommunens adresse | Kontaktperson |
| Nesodden Kommune  | Konigleveien 2    |               |

| 1. Opplysninger om innsenderen  |                    |                 |               |
|---|--------------------|-----------------|---------------|
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                 |               |
| Navn  | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse   |               |
| Oplund Eiendom AS   | 924741422          | post@duvlund.no |               |
| Adresse   | Postnummer         | Poststed        | Telefonnummer |
| Flafjellet 25   | 1454               | Fagerstrand     | 47253066      |

| 2. Opplysninger om eiendommen |                  |          |          |          |
|-------------------------------|------------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr.                    | Kommunens navn   | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 3023                          | Nesodden Kommune | 25       | 93       |          |

| 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)) |             |                             |
|--|-------------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                   | Navn        | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 070660 [redacted]                                  | Heidi Håøya | 1/1                         |
|  |             |                             |
|  |             |                             |
|  |             |                             |
|  |             |                             |

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)  |   |               |                |            |  |               |                |      |  |               |                |      |         |               |                |      |         |               |                |
|---|---|---------------|----------------|------------|--|---------------|----------------|------|--|---------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.                             |   |               |                |            |  |               |                |      |  |               |                |      |         |               |                |      |         |               |                |
| Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side. |   |               |                |            |  |               |                |      |  |               |                |      |         |               |                |      |         |               |                |
| Seksjonsnummer  | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |                |            | Samelebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet. |               |                |      | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |                |      |         |               |                |      |         |               |                |
| S.nr  | For-mål   | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr       | For-mål  | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål  | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
| 1   | B   | 1             | B              | 13         |  |               |                | 25   |  |               |                | 37   |         |               |                | 49   |         |               |                |
| 2   | B   | 1             | B              | 14         |  |               |                | 26   |  |               |                | 38   |         |               |                | 50   |         |               |                |
| 3   |   |               |                | 15         |  |               |                | 27   |  |               |                | 39   |         |               |                | 51   |         |               |                |
| 4   |   |               |                | 16         |  |               |                | 28   |  |               |                | 40   |         |               |                | 52   |         |               |                |
| 5   |   |               |                | 17         |  |               |                | 29   |  |               |                | 41   |         |               |                | 53   |         |               |                |
| 6   |   |               |                | 18         |  |               |                | 30   |  |               |                | 42   |         |               |                | 54   |         |               |                |
| 7   |   |               |                | 19         |  |               |                | 31   |  |               |                | 43   |         |               |                | 55   |         |               |                |
| 8   |   |               |                | 20         |  |               |                | 32   |  |               |                | 44   |         |               |                | 56   |         |               |                |
| 9   |   |               |                | 21         |  |               |                | 33   |  |               |                | 45   |         |               |                | 57   |         |               |                |
| 10  |   |               |                | 22         |  |               |                | 34   |  |               |                | 46   |         |               |                | 58   |         |               |                |
| 11  |   |               |                | 23         |  |               |                | 35   |  |               |                | 47   |         |               |                | 59   |         |               |                |
| 12  |   |               |                | 24         |  |               |                | 36   |  |               |                | 48   |         |               |                | 60   |         |               |                |
| Sum tellere: 2  |   |               |                | Nevner = 2 |  |               |                |      |  |               |                |      |         |               |                |      |         |               |                |

|            |   |
|------------|---|
| Dato       | Innsenderens underskrift  |
| 20.10.2023 |  |

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgå eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato  
20.10.2023



Innsenderens underskrift

| 8. Vedlegg som skal følge søknaden |  |
|------------------------------------|--|
| a)                                 | Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene   |
| b)                                 | Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig   |
| c)                                 | Sameiets vedtekter   |
| d)                                 | Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal  |
| e)                                 | Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon |
| f)                                 | Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur  |
| g)                                 | Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.   |


| 9. Innsendte plantegninger          |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

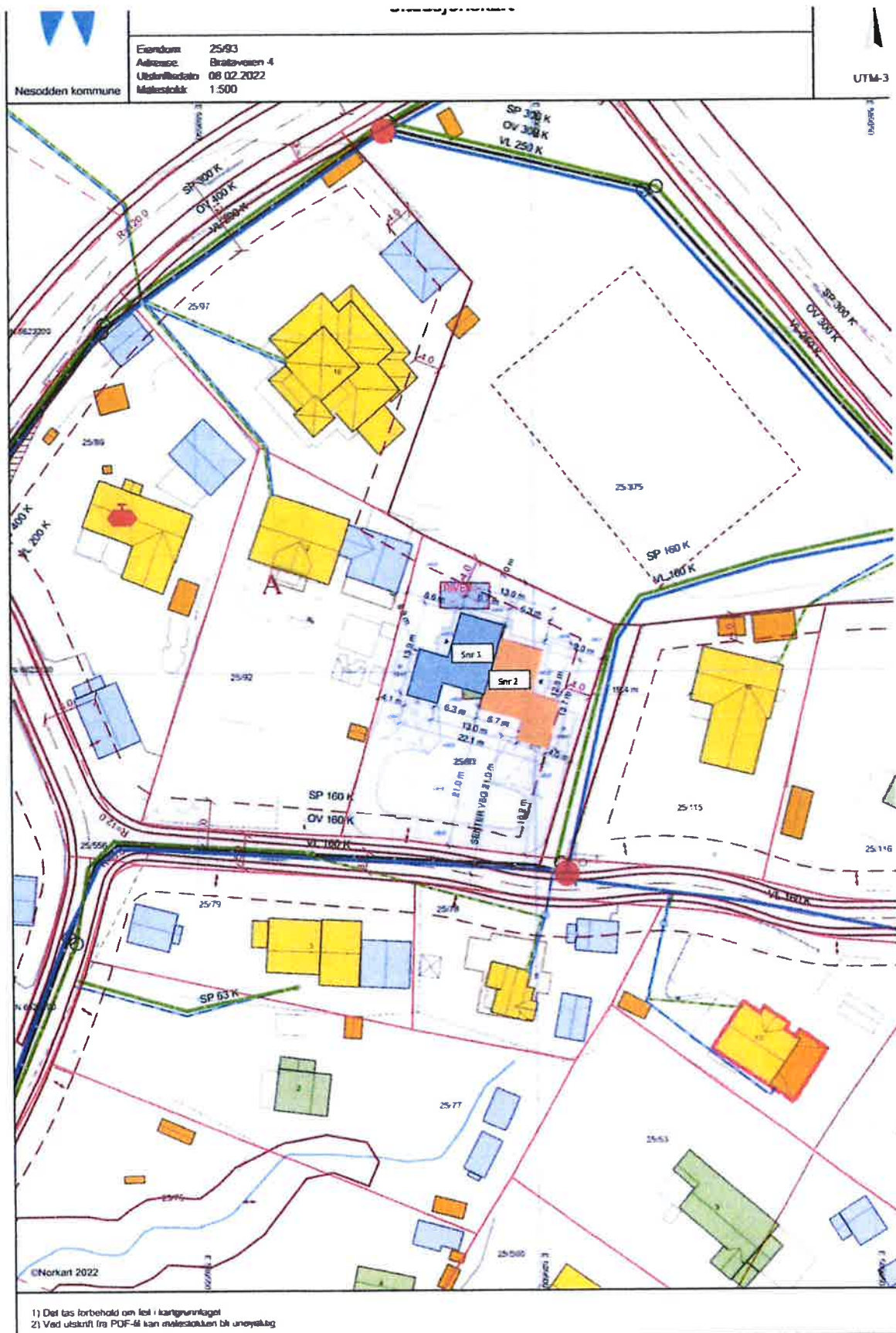
| 10. Underskrifter                        |   |   |
|--|---|---|
| Sted og dato<br>Fagerstrand<br>6/11-2023 | Hjemmelshavers underskrift<br> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Heidi Håøya |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver                |

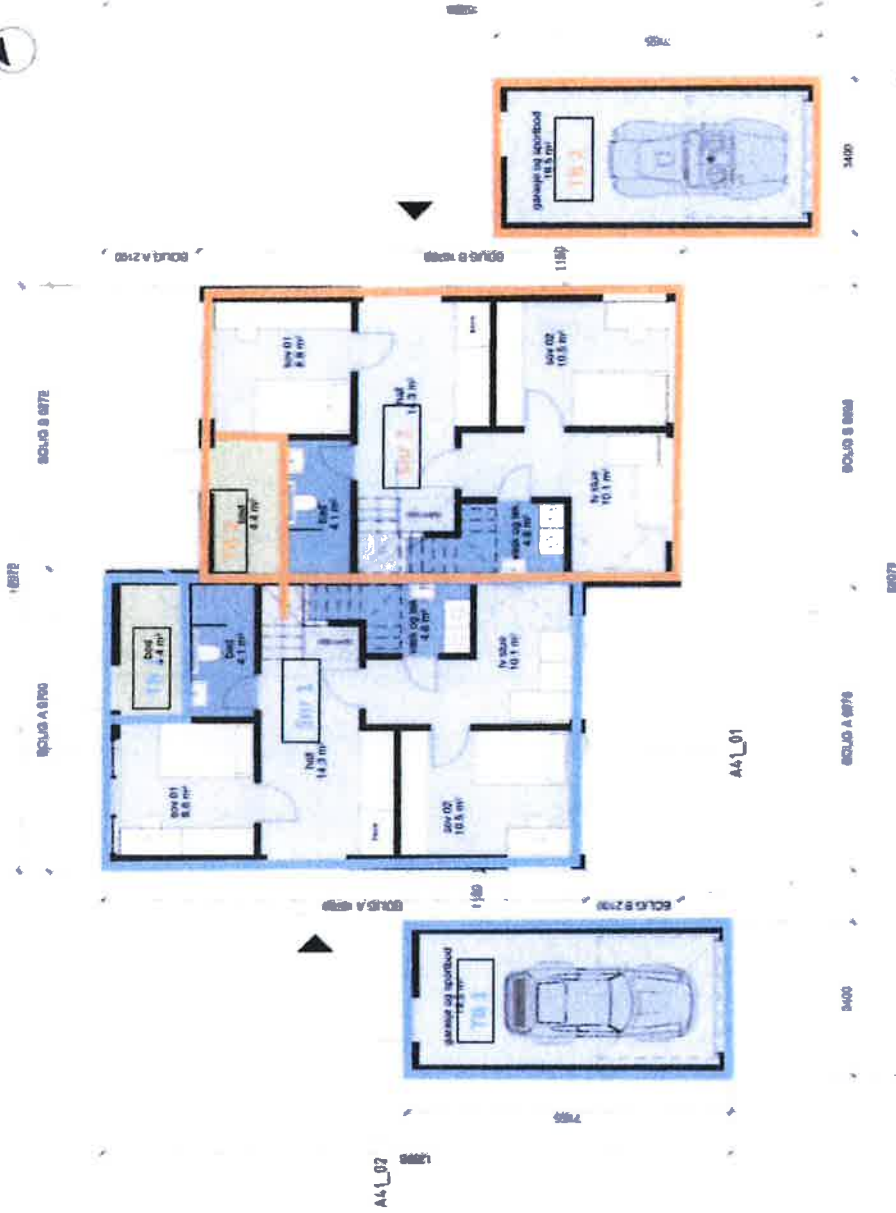
| 11. Kommunens saksbehandling |   |
|------------------------------|---|
| a)                           | <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler          |
| b)                           | <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av) |

| 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut): |  |   |                |          |
|---|--|---|----------------|----------|
| Kommunenr.<br>3023  | Kommunens navn<br>NESODDEN KOMMUNE   | Gårdsnr.<br>25  | Bruksnr.<br>93 | Festenr. |
| Dato<br>23.11.2023  | Underskrift<br> | Stempel<br> Nesodden kommune<br>Plan, bygg og geodata |                |          |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Dato<br>20.10.2023 | Innsenderens underskrift<br> |
|--------------------|---|

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |        |   |               |  |  |               |               |  |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|--|--------|---|---------------|--|--|---------------|---------------|--|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |        |   |               |  |  |               |               |  |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Seksjonsnummer   |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |  | Sameiebruk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |               | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr   | Formål | Brøk (teller)   | Tilleggsareal | S.nr   | Formål   | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr   | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61   |        |   |               | 85   |  |               |               | 109  |        |               |               | 133  |        |               |               | 157  |        |               |               |
| 62   |        |   |               | 86   |  |               |               | 110  |        |               |               | 134  |        |               |               | 158  |        |               |               |
| 63   |        |   |               | 87   |  |               |               | 111  |        |               |               | 135  |        |               |               | 159  |        |               |               |
| 64   |        |   |               | 88   |  |               |               | 112  |        |               |               | 136  |        |               |               | 160  |        |               |               |
| 65   |        |   |               | 89   |  |               |               | 113  |        |               |               | 137  |        |               |               | 161  |        |               |               |
| 66   |        |   |               | 90   |  |               |               | 114  |        |               |               | 138  |        |               |               | 162  |        |               |               |
| 67   |        |   |               | 91   |  |               |               | 115  |        |               |               | 139  |        |               |               | 163  |        |               |               |
| 68   |        |   |               | 92   |  |               |               | 116  |        |               |               | 140  |        |               |               | 164  |        |               |               |
| 69   |        |   |               | 93   |  |               |               | 117  |        |               |               | 141  |        |               |               | 165  |        |               |               |
| 70   |        |   |               | 94   |  |               |               | 118  |        |               |               | 142  |        |               |               | 166  |        |               |               |
| 71   |        |   |               | 95   |  |               |               | 119  |        |               |               | 143  |        |               |               | 167  |        |               |               |
| 72   |        |   |               | 96   |  |               |               | 120  |        |               |               | 144  |        |               |               | 168  |        |               |               |
| 73   |        |   |               | 97   |  |               |               | 121  |        |               |               | 145  |        |               |               | 169  |        |               |               |
| 74   |        |   |               | 98   |  |               |               | 122  |        |               |               | 146  |        |               |               | 170  |        |               |               |
| 75   |        |   |               | 99   |  |               |               | 123  |        |               |               | 147  |        |               |               | 171  |        |               |               |
| 76   |        |   |               | 100  |  |               |               | 124  |        |               |               | 148  |        |               |               | 172  |        |               |               |
| 77   |        |   |               | 101  |  |               |               | 125  |        |               |               | 149  |        |               |               | 173  |        |               |               |
| 78   |        |   |               | 102  |  |               |               | 126  |        |               |               | 150  |        |               |               | 174  |        |               |               |
| 79   |        |   |               | 103  |  |               |               | 127  |        |               |               | 151  |        |               |               | 175  |        |               |               |
| 80   |        |   |               | 104  |  |               |               | 128  |        |               |               | 152  |        |               |               | 176  |        |               |               |
| 81   |        |   |               | 105  |  |               |               | 129  |        |               |               | 153  |        |               |               | 177  |        |               |               |
| 82   |        |   |               | 106  |  |               |               | 130  |        |               |               | 154  |        |               |               | 178  |        |               |               |
| 83   |        |   |               | 107  |  |               |               | 131  |        |               |               | 155  |        |               |               | 179  |        |               |               |
| 84   |        |   |               | 108  |  |               |               | 132  |        |               |               | 156  |        |               |               | 180  |        |               |               |
| Sum tellere =  |        |   |               | Nevner =   |  |               |               |  |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Dato   |        |   |               | Innsenderens underskrift   |  |               |               |  |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| 20.10.2023   |        |   |               |  |  |               |               |  |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |





Prosjekt: **Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93**  
 : Date: 09.12.2021  
 : Tegnet av: LD  
 : Avstusning av: CB  
 : Rev dato: 10.02.2022  
 : Rev: B  
 : Skala: 1 : 100  
 : Tegning: A20\_01

Oppdragsleder: **Oplund Eiendom AS**  
 Tomannsbolig  
 Plan 01

Oppdragsnr.: 2021/43



LD CB MS  
 LD CB MS  
 Tegning: SØKNAD  
 Rev: 10.02.2022  
 Rev: 10.12.2021  
 Rev: 10.02.2022



Prosjekt: **Bråteveien 4, GNR. 25 / BNR. 93**  
 Date: **08.12.2021**  
 Tegnet av: **LD**  
 Tegningsnr: **A20\_02**  
 Avn dato: **10.02.2022**  
 Rev: **B**

Opplyst Eiendom AS  
 Prosjektansvarlig: **Tommas Bølg**  
 Tegningsnr.: **Plan 02**

Skala: 1:100  
 Tegnet av: LD  
 Tegningsnr.: A20\_02



Prosjekt: **202143**

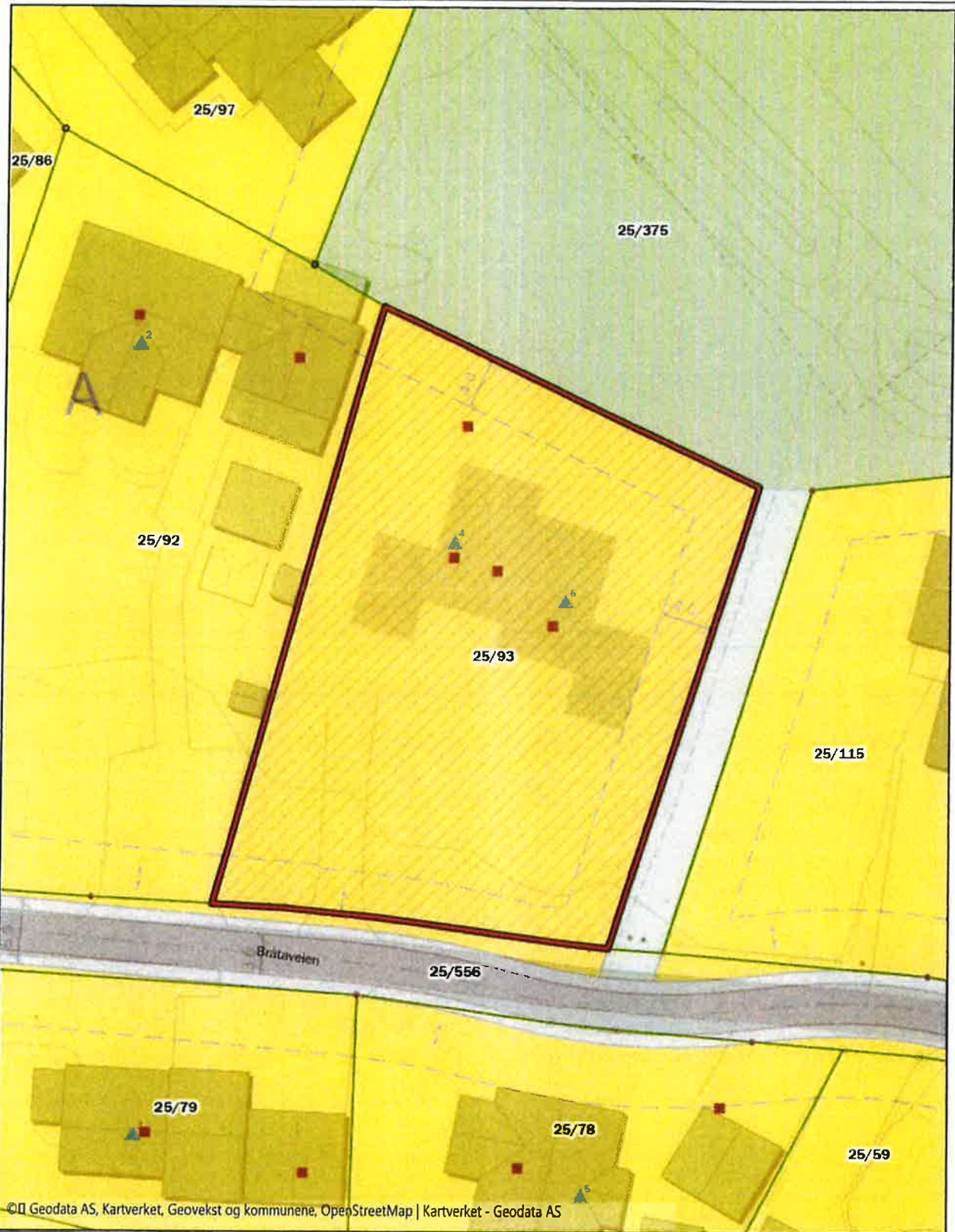
Tegningsnr.: **SØKNAD**

LD CB CB CB  
 Tegnet av: LD  
 Tegningsnr.: A20\_02

B: 10.02.2022  
 A: 10.12.2021  
 Rev: B



Nesodden 25/93

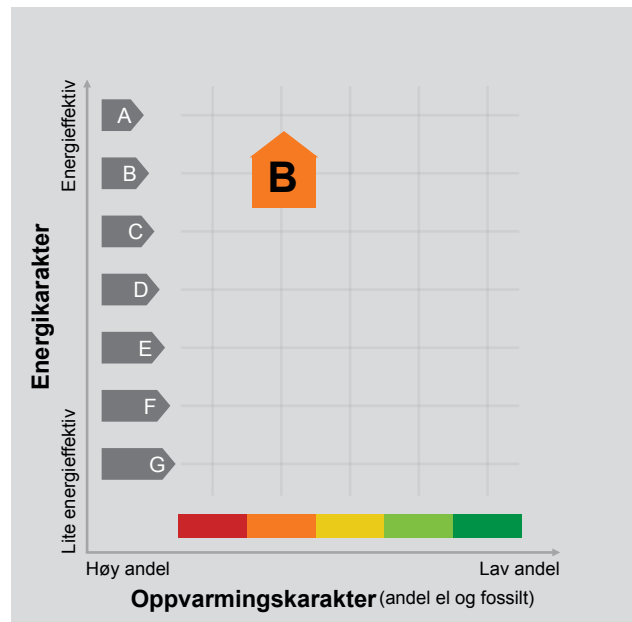


Målestokk 1: 350

22.11.2023

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Bråtaveien 6            |
| Postnummer        | 1454                    |
| Sted              | FAGERSTRAND             |
| Kommunenavn       | Nesodden                |
| Gårdsnummer       | 25                      |
| Bruksnummer       | 93                      |
| Seksjonsnummer    | 2                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 301104505               |
| Bruksenhetsnummer | H0101                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-13674 |
| Dato              | 22.08.2024              |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innnetemperaturen

- Montere urbryter på motorvarmer

- Montere automatikk på utebelysning

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                     |
| <b>Bygningstype:</b>            | Tomannsbolig vertikal delt |
| <b>Byggeår</b>                  | 2024                       |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                        |
| <b>BRA:</b>                     | 140                        |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2                          |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                        |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                        |

### Teknisk installasjon

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Ved      |
| <b>Ventilasjon</b> | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

### **Tiltak 11: Slå el.apparater helt av**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



**Nesodden  
kommune**

### Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JPID: 24/33094

**Ansvarlig søker:**  
Qdp Arkitekter AS  
Kirkegata 10  
1440 DRØBAK

**Tiltakshaver:**  
Oplund Eiendom AS  
c/o Markus Lund Flafjellet 25  
1454 FAGERSTRAND

#### FERDIGATTEST ER GITT FOR

| Adresse:          | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|-------------------|----------|----------|----------|-------------|
| Bråtaveien 4 og 6 | 25       | 93       |          |             |

#### Tiltakets/byggets art

Nybygg tomannsbolig og riving fritidsbolig og tilkobling til offentlig vann og avløp

| Vedtaksdato | Saksnr  |
|-------------|---------|
| 11.06.2024  | 22/1269 |

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Dato for søknad om ferdigattest: | 02.05.2024 |
|----------------------------------|------------|

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

#### Merknader:

1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

| Sted     | Dato       |
|----------|------------|
| Nesodden | 11.06.2024 |

**Underskrift**  
Lars Otto Høgvard  
fagansvarlig

Baryalay Shah Mahmoud  
overingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur,  
i henhold til interne rutiner.*





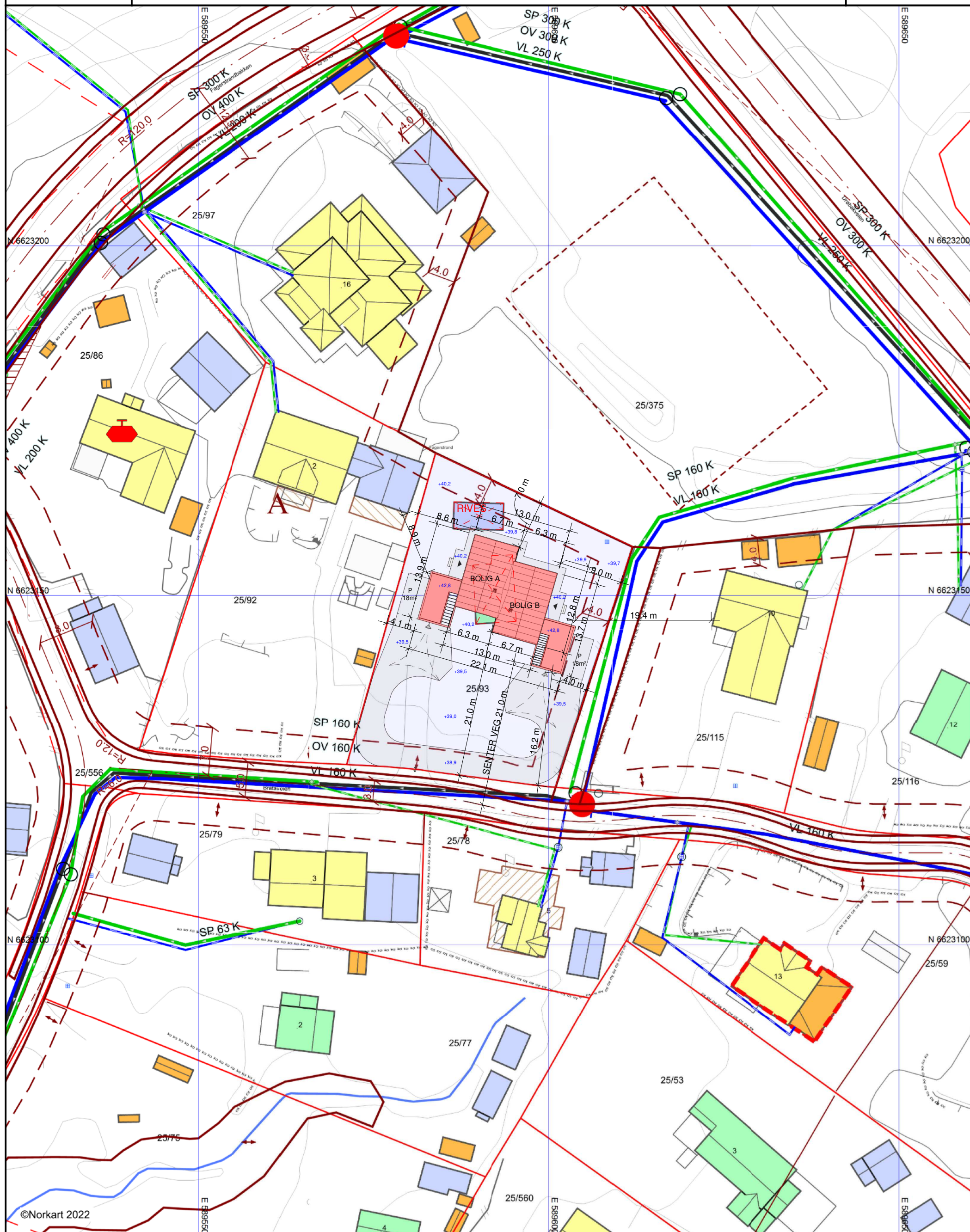
Nesodden kommune

# Situasjonskart

Eiendom: 25/93  
Adresse: Bråtaveien 4  
Utskriftsdato: 08.02.2022  
Målestokk: 1:500

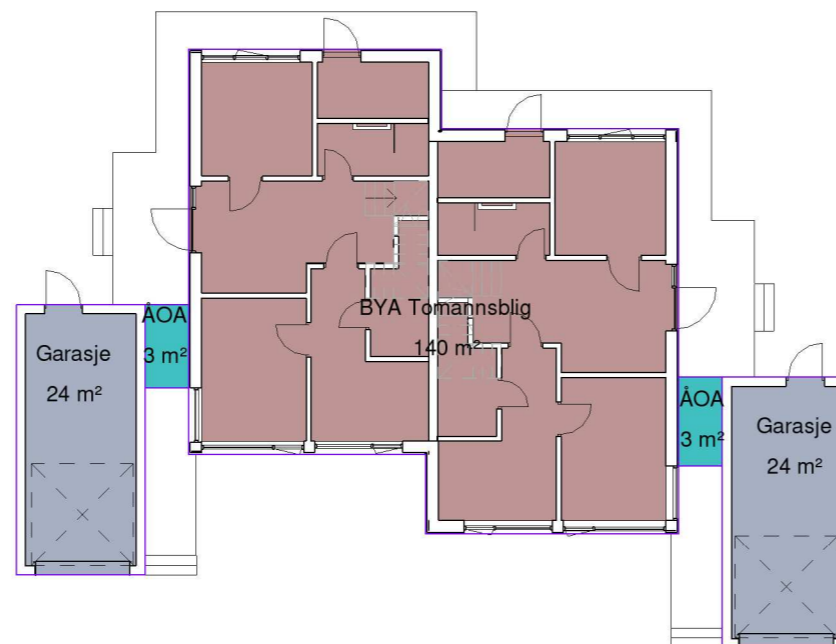


UTM-32



©Norkart 2022

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig



NETTO TOMTEAREAL = 1240m<sup>2</sup>

MAKS. UTNYTTELSE 30% = 372m<sup>2</sup>

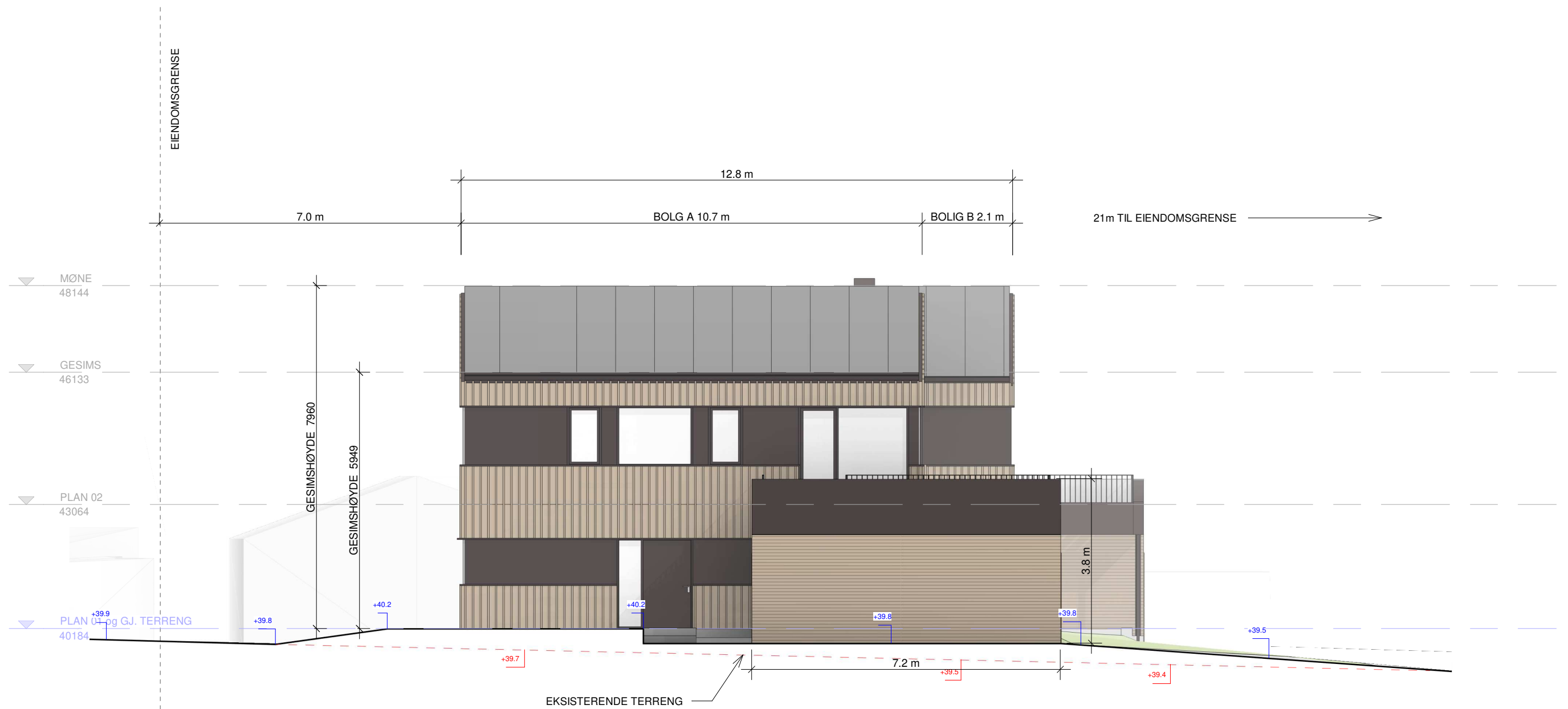
BEREGNING AV % U-GRAD:


$$229,7\text{m}^2 \times 100 / 1240\text{m}^2 = 18,5\%$$

### Bebygd areal (BYA)

| Nummer | Navn                 | Areal                |
|--------|----------------------|----------------------|
| 01     | BYA Tomannsbli       | 139.7 m <sup>2</sup> |
| 02     | Garasje              | 24.4 m <sup>2</sup>  |
| 03     | Garasje              | 24.4 m <sup>2</sup>  |
| 04     | Parkering på terreng | 18.0 m <sup>2</sup>  |
| 05     | Parkering på terreng | 18.0 m <sup>2</sup>  |
| 06     | ÅOA                  | 2.5 m <sup>2</sup>   |
| 07     | ÅOA                  | 2.7 m <sup>2</sup>   |
|        |                      | 229.7 m <sup>2</sup> |

|        |            |             |       |        |  |   |                   |            |                                 |                 |            |
|--------|------------|-------------|-------|--------|--|---|-------------------|------------|---------------------------------|-----------------|------------|
| B<br>A | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:    |            | Prosjekt                        |                 |            |
|        | 10.12.2021 | Planløsning |       |        |  |   | Oplund Eiendom AS |            | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |                 |            |
| Rev    | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. | Tegningsstatus   | Prosjektnr.:  | Tegningsnavn      | Dato:      | Tegnet av:                      | Kontrollert av: | Rev. dato: |
|        |            |             |       |        | SØKNAD   | 202143  | BYA Plan          | 22.11.2021 | LD                              | CB              | 10.02.2022 |
|        |            |             |       |        |  |   |                   | Målestokk: | Tegningsnr.:                    |                 | Rev.:      |
|        |            |             |       |        |  |   |                   | 1 : 200    | A26_01                          |                 | B          |



|     |            |             |       |        |  |   |                           |                                 |              |                 |            |
|-----|------------|-------------|-------|--------|--|---|---------------------------|---------------------------------|--------------|-----------------|------------|
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:            | Prosjekt                        |              |                 |            |
|     |            |             |       |        |  |   | Oplund Eiendom AS         | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |              |                 |            |
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB | Tegningsstatus   | Prosjektnr.:  | Prosjektbeskrivelse       | Dato:                           | Tegnet av:   | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |  |   | SØKNAD                    | 202143                          | Tomannsbolig | 25.01.2022      | LD         |
|     |            |             |       |        | Tegningsnavn   |   | Fasade Vest - med garasje | Målestokk:                      | Tegningsnr.: |                 | Rev.:      |
|     |            |             |       |        |  |   |                           | 1 : 100                         | A40_04       |                 | B          |



|     |            |             |       |        |
|-----|------------|-------------|-------|--------|
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |


  
 qdp arkitekter AS  
 Kirkegata 10  
 1440  
 T: +47 92 05 02 80  
 E: post@qdp.no

|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| <b>SØKNAD</b>  | 202143       |

Oppdragsgiver:  
**Oplund Eiendom AS**

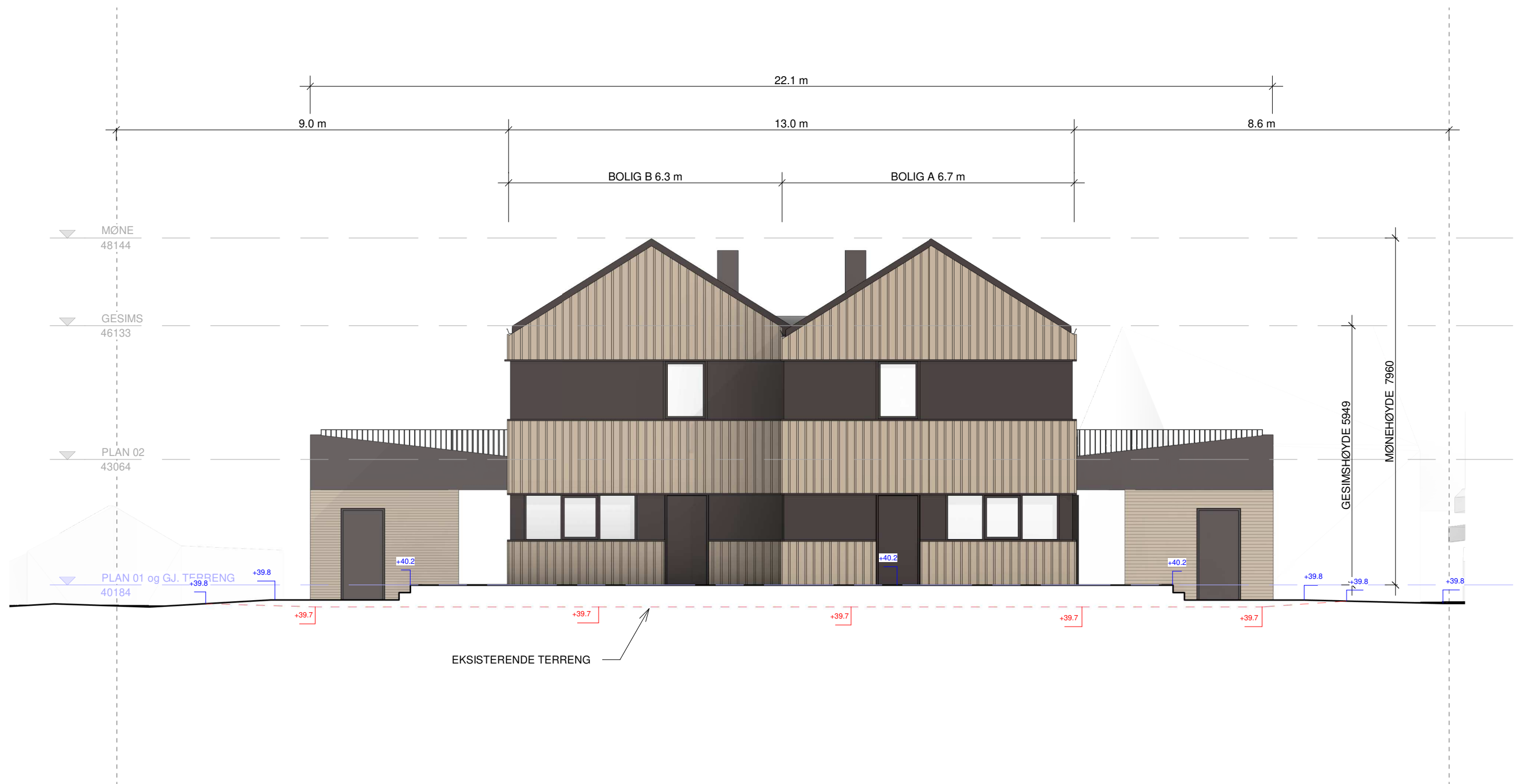
Prosjektbeskrivelse  
**Tomannsbolig**


Tegningsnavn  
**Fasade Øst - med garasje**

Prosjekt  
**Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93**


|            |            |                 |            |
|------------|------------|-----------------|------------|
| Dato:      | Tegnet av: | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| 25.01.2022 | LD         | HB              | 10.02.2022 |

|            |              |          |
|------------|--------------|----------|
| Målestokk: | Tegningsnr.: | Rev.:    |
| 1 : 100    | A40_02       | <b>B</b> |



|     |            |             |       |        |  |   |                   |                                 |              |                 |            |
|-----|------------|-------------|-------|--------|--|---|-------------------|---------------------------------|--------------|-----------------|------------|
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:    | Prosjekt                        |              |                 |            |
|     |            |             |       |        |  |   | Oplund Eiendom AS | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |              |                 |            |
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB | Tegningsstatus   | Prosjektnr.:  | Tegningsnavn      | Dato:                           | Tegnet av:   | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |  |   | SØKNAD            | 202143                          | Fasade Nord  | 25.01.2022      | LD         |
|     |            |             |       |        |  |   |                   | Målestokk:                      | Tegningsnr.: |                 | Rev.:      |
|     |            |             |       |        |  |   |                   | 1 : 100                         | A40_01       |                 | B          |



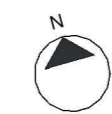
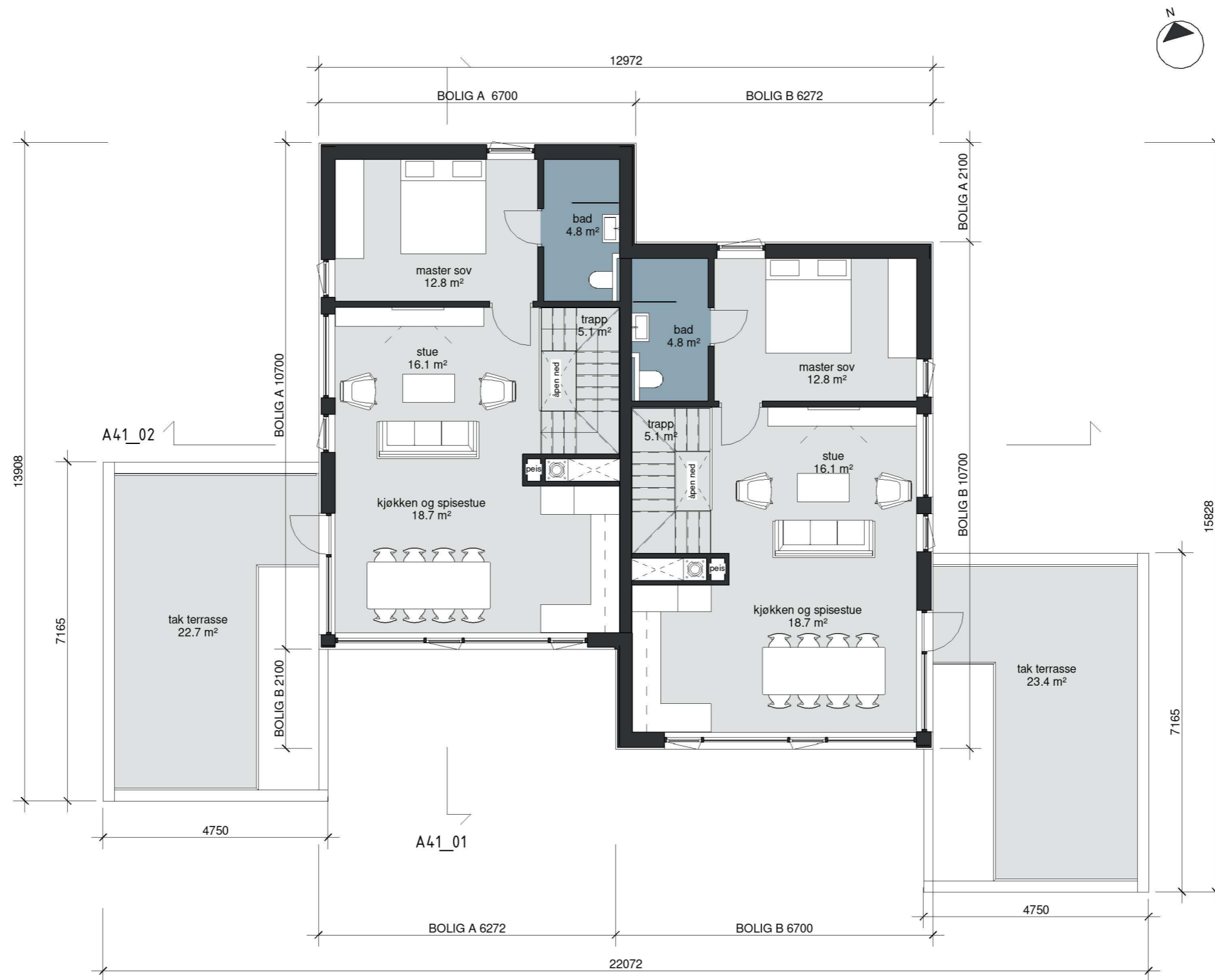
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   |                                   |                                 |                 |            |
|-----|---|------------|-------------|----|--------|-------|--------|--|---|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|------------|
| Rev | B | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD | CB, HB | Tegn. | Kontr. |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:                    | Prosjekt                        |                 |            |
|     | A | 10.12.2021 | Planløsning |    |        |       |        |  |   | Oplund Eiendom AS<br>Tomannsbolig | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |                 |            |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Dato:                             | Tegnet av:                      | Kontrollert av: | Rev. dato: |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | 25.01.2022                        | LD                              | HB              | 10.02.2022 |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Målestokk:                        | Tegningsnr.:                    |                 | Rev.:      |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | 1 : 100                           | A40_03                          |                 | B          |

|     |            |             |       |        |
|-----|------------|-------------|-------|--------|
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |

|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| SØKNAD         | 202143       |

|              |
|--------------|
| Tegningsnavn |
| Fasade Sør   |

|            |              |       |
|------------|--------------|-------|
| Målestokk: | Tegningsnr.: | Rev.: |
| 1 : 100    | A40_03       | B     |



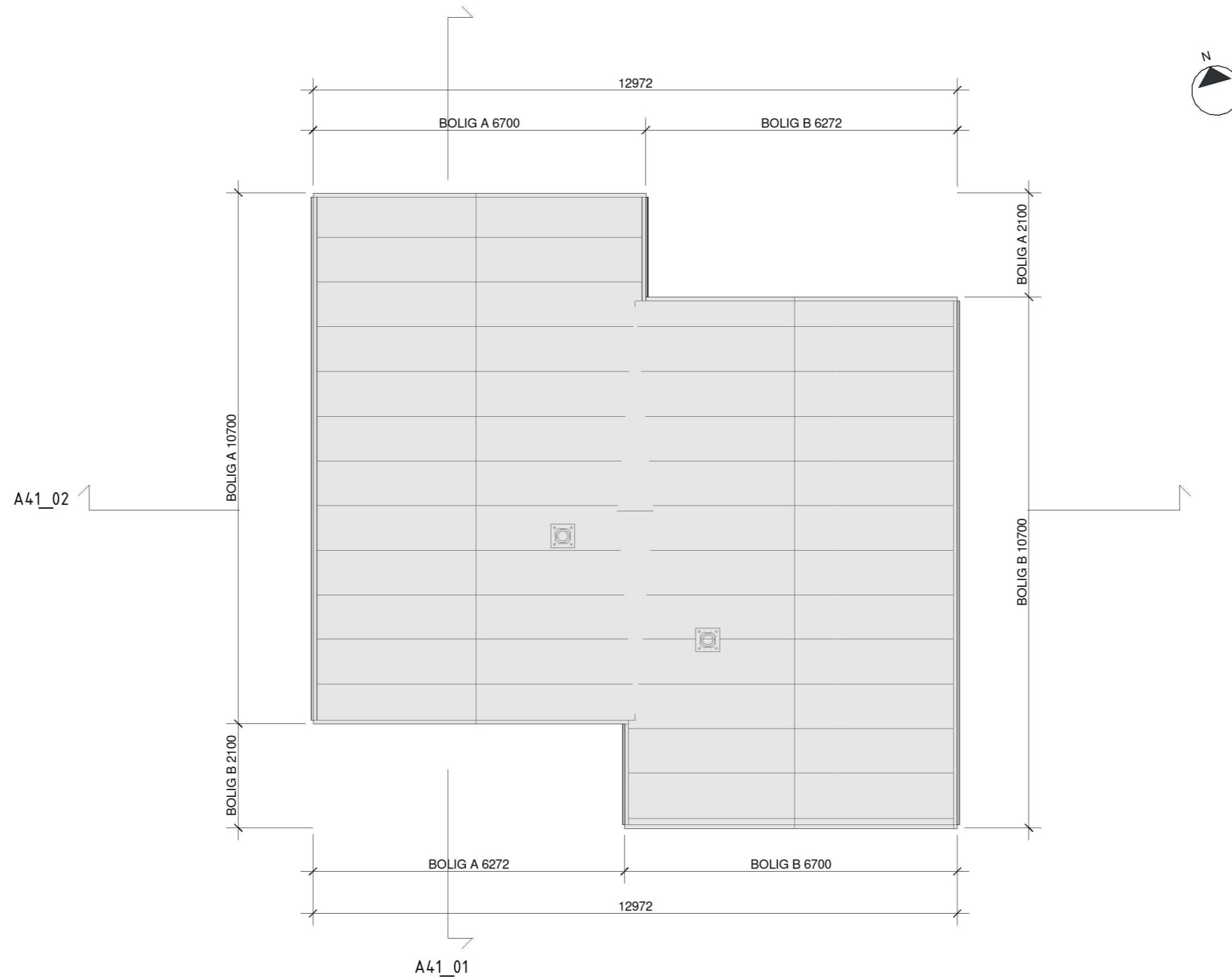
|        |                          |                       |          |              |
|--------|--------------------------|-----------------------|----------|--------------|
| Rev    | Dato                     | Tekst                 | Tegn.    | Kontr.       |
| B<br>A | 10.02.2022<br>10.12.2021 | SØKNAD<br>Planløsning | LD<br>LD | CB, HB<br>CB |


 qdp arkitekter AS  
 Kirkegata 10  
 1440  
 T: +47 92 05 02 80  
 E: post@qdp.no

|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| <b>SØKNAD</b>  | 202143       |

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Oppdragsgiver:      | Oplund Eiendom AS |
| Prosjektbeskrivelse | Tomannsbolig      |
| Tegningsnavn        | Plan 02           |

|            |                                 |                 |            |
|------------|---------------------------------|-----------------|------------|
| Prosjekt   | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |                 |            |
| Dato:      | Tegnet av:                      | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| 09.12.2021 | LD                              | CB              | 10.02.2022 |
| Målestokk: | Tegningsnr.:                    | Rev.:           |            |
| 1 : 100    | A20_02                          | <b>B</b>        |            |



|        |                           |                       |          |              |
|--------|---------------------------|-----------------------|----------|--------------|
| Rev    | Dato                      | Tekst                 | Tegn.    | Kontr.       |
| B<br>A | 10.02.20222<br>10.12.2021 | SØKNAD<br>Planløsning | LD<br>LD | CB, HB<br>CB |


 qdp arkitekter AS  
 Kirkegata 10  
 1440  
 T: +47 92 05 02 80  
 E: post@qdp.no

|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| SØKNAD         | 202143       |

Oppdragsgiver:  
**Oplund Eiendom AS**

Prosjektbeskrivelse  
**Tomannsbolig**

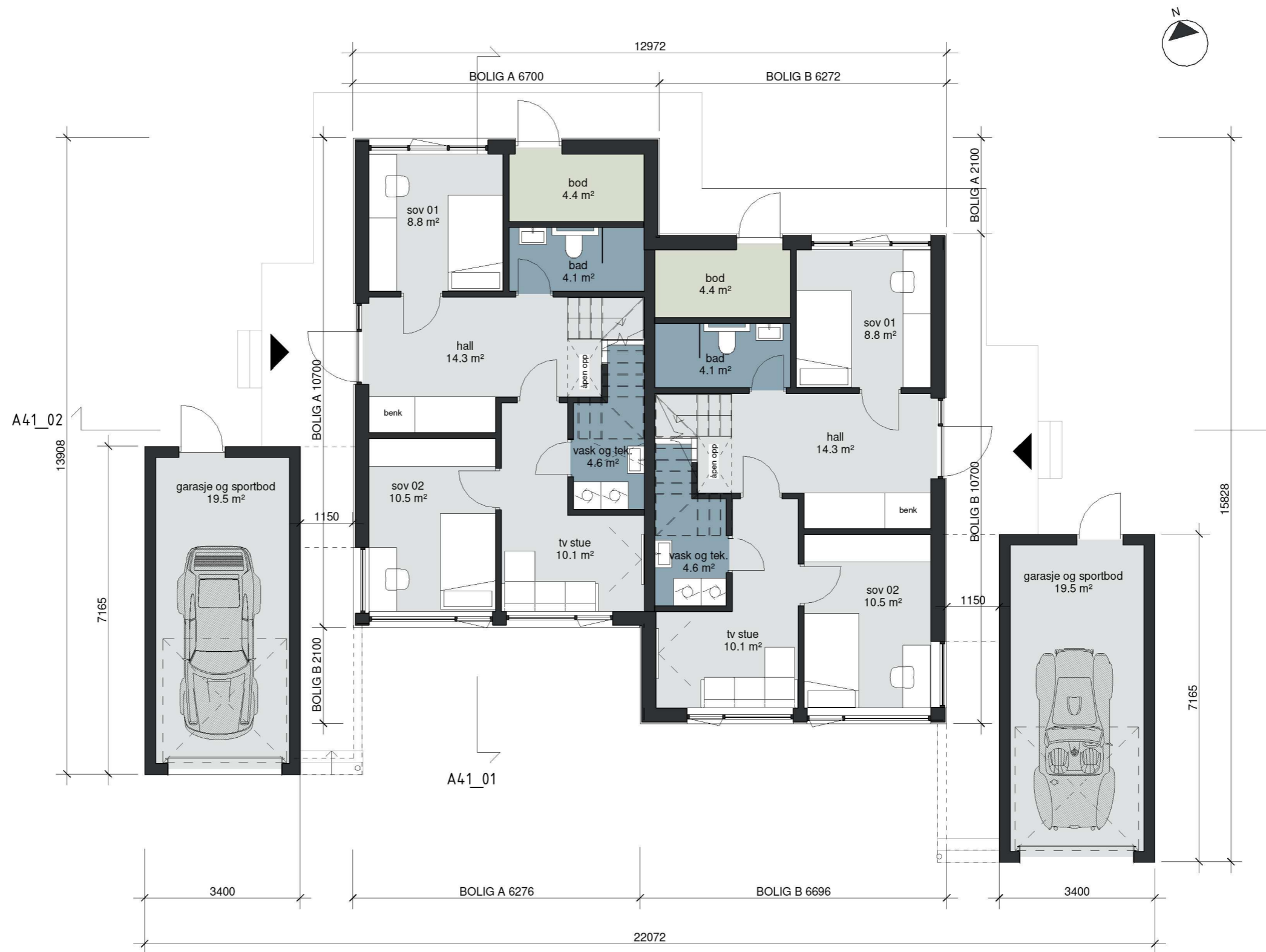
Tegningsnavn  
**Tak Plan**


Prosjekt  
**Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93**

|            |            |                 |             |
|------------|------------|-----------------|-------------|
| Dato:      | Tegnet av: | Kontrollert av: | Rev. dato:  |
| 09.12.2021 | LD         | CB, HB          | 10.02.20222 |

|            |              |          |
|------------|--------------|----------|
| Målestokk: | Tegningsnr.: | Rev.:    |
| 1 : 100    | A20_03       | <b>B</b> |





|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   |                     |                                 |              |                 |            |
|-----|---|------------|-------------|----|--------|-------|--------|--|---|---------------------|---------------------------------|--------------|-----------------|------------|
| Rev | B | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD | CB, HB | Tegn. | Kontr. |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:      | Prosjekt                        |              |                 |            |
|     | A | 10.12.2021 | Planløsning |    |        |       |        |  |   | Oplund Eiendom AS   | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |              |                 |            |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Prosjektbeskrivelse | Dato:                           | Tegnet av:   | Kontrollert av: | Rev. dato: |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Tomannsbolig        | 09.12.2021                      | LD           | CB              | 10.02.2022 |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Tegningsnavn        | Målestokk:                      | Tegningsnr.: |                 | Rev.:      |
|     |   |            |             |    |        |       |        |  |   | Plan 01             | 1 : 100                         | A20_01       |                 | B          |

|     |            |             |       |        |
|-----|------------|-------------|-------|--------|
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |



|     |            |             |       |        |
|-----|------------|-------------|-------|--------|
| B   | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD    | CB, HB |
| A   | 10.12.2021 | Planløsning | LD    | CB     |
| Rev | Dato       | Tekst       | Tegn. | Kontr. |


 qdp arkitekter AS  
 Kirkegata 10  
 1440  
 T: +47 92 05 02 80  
 E: post@qdp.no

|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| <b>SØKNAD</b>  | 202143       |

Oppdragsgiver:  
**Oplund Eiendom AS**

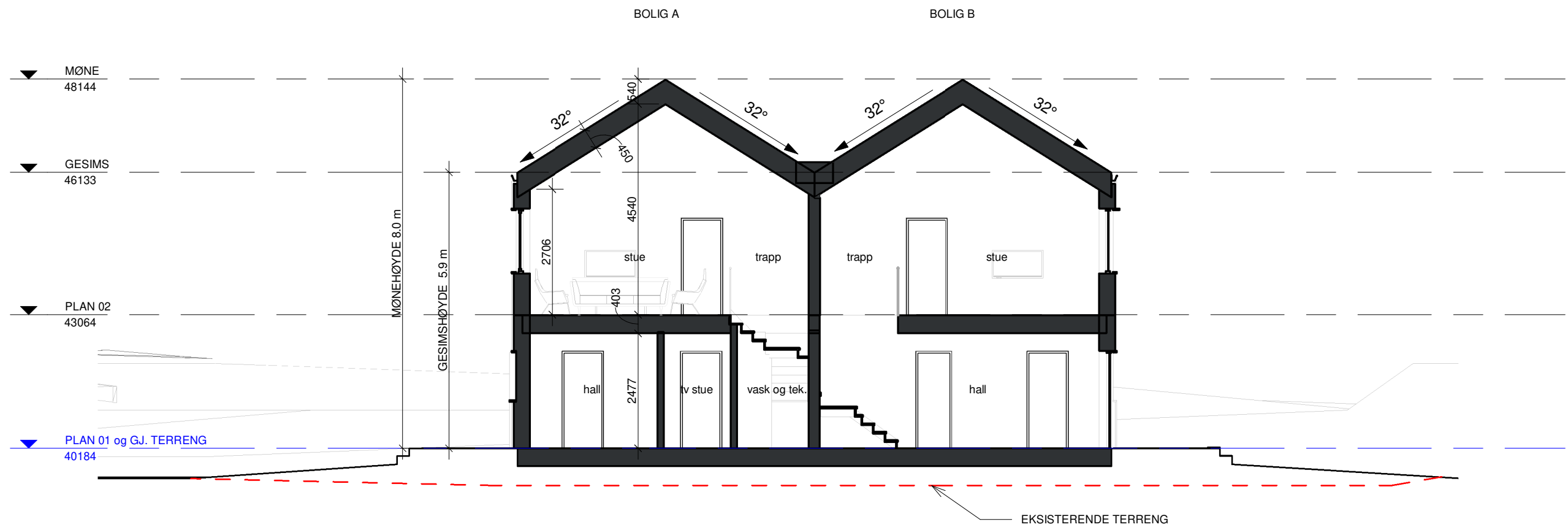
Prosjektbeskrivelse  
**Tomannsbolig**

Tegningsnavn  
**SNITT A-A**

Prosjekt  
**Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93**

|            |            |                 |            |
|------------|------------|-----------------|------------|
| Dato:      | Tegnet av: | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| 25.01.2022 | LD         | HB              | 10.02.2022 |

|            |              |          |
|------------|--------------|----------|
| Målestokk: | Tegningsnr.: | Rev.:    |
| 1 : 100    | A41_01       | <b>B</b> |



|        |                          |                       |          |              |
|--------|--------------------------|-----------------------|----------|--------------|
| Rev    | Dato                     | Tekst                 | Tegn.    | Kontr.       |
| B<br>A | 10.02.2022<br>10.12.2021 | SØKNAD<br>Planløsning | LD<br>LD | CB, HB<br>CB |


 qdp arkitekter AS  
 Kirkegata 10  
 1440  
 T: +47 92 05 02 80  
 E: post@qdp.no

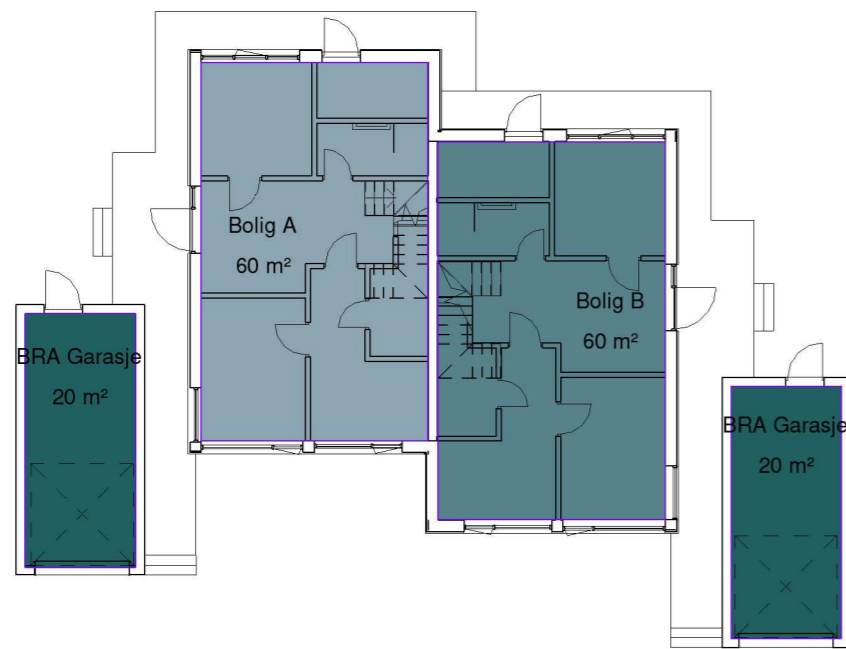
|                |              |
|----------------|--------------|
| Tegningsstatus | Prosjektnr.: |
| <b>SØKNAD</b>  | 202143       |

Oppdragsgiver:  
**Oplund Eiendom AS**  
 Prosjektbeskrivelse:  
**Tomannsbolig**

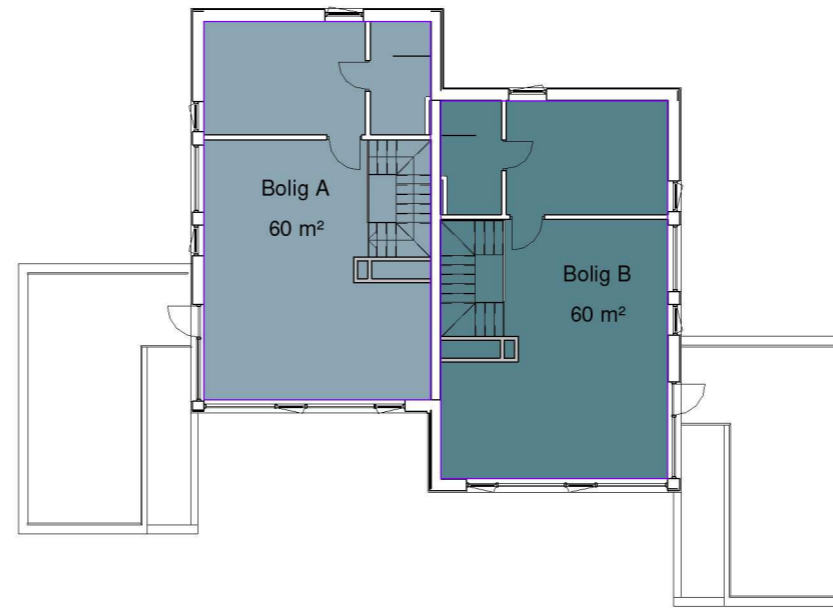
|                  |
|------------------|
| Tegningsnavn     |
| <b>SNITT B-B</b> |

|  |            |                 |            |
|--|------------|-----------------|------------|
| Prosjekt                               |            |                 |            |
| <b>Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93</b> |            |                 |            |
| Dato:                                  | Tegnet av: | Kontrollert av: | Rev. dato: |
| 08.12.2021                             | LD         | CB              | 10.02.2022 |

|            |               |          |
|------------|---------------|----------|
| Målestokk: | Tegningsnr.:  | Rev.:    |
| 1 : 100    | <b>A41_02</b> | <b>B</b> |




A25\_01 - BRA Plan 01  
1 : 200



A25\_02 - BRA Plan 02  
1 : 200

| Bruksareal (BRA) |             |                    |
|------------------|-------------|--------------------|
| Nummer           | Navn        | Areal              |
| 01               | Bolig A     | 60 m <sup>2</sup>  |
| 01               | Bolig A     | 60 m <sup>2</sup>  |
| Bolig A: 2       |             | 120 m <sup>2</sup> |
| 02               | Bolig B     | 60 m <sup>2</sup>  |
| 02               | Bolig B     | 60 m <sup>2</sup>  |
| Bolig B: 2       |             | 120 m <sup>2</sup> |
| 03               | BRA Garasje | 20 m <sup>2</sup>  |
| 04               | BRA Garasje | 20 m <sup>2</sup>  |
| BRA Garasje: 2   |             | 39 m <sup>2</sup>  |
|                  |             | 279 m <sup>2</sup> |

|     |   |            |             |    |        |  |   |                     |            |                   |                                 |            |
|-----|---|------------|-------------|----|--------|--|---|---------------------|------------|-------------------|---------------------------------|------------|
| Rev | B | 10.02.2022 | SØKNAD      | LD | CB, HB |  | qdp arkitekter AS<br>Kirkegata 10<br>1440<br>T: +47 92 05 02 80<br>E: post@qdp.no | Oppdragsgiver:      | Prosjekt   |                   |                                 |            |
|     | A | 10.12.2021 | Planløsning |    |        |  |   | LD                  | CB         | Oplund Eiendom AS | Bråtaveien 4, GNR. 25 / BNR. 93 |            |
|     |   |            |             |    |        | Tegningsstatus   | Prosjektnr.:  | Prosjektbeskrivelse | Dato:      | Tegnet av:        | Kontrollert av:                 | Rev. dato: |
|     |   |            |             |    |        | SØKNAD   | 202143  | Tomannsbolig        | 22.11.2021 | LD                | HB                              | 10.02.2022 |
|     |   |            |             |    |        |  |   | Tegningsnavn        | Målestokk: | Tegningsnr.:      |                                 | Rev.:      |
|     |   |            |             |    |        |  |   | BRA Plan            | 1 : 200    | A25_01            |                                 | B          |



Nesodden kommune

# Ortofoto

Eiendom: 25/93/0/2  
Adresse: Bråtaveien 6  
Dato: 20.08.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                              |                               |                        |                    |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig         | Eiendomsgr. lite nøyaktig     | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktfaste |                    |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig  | Eiendomsgr. omtvistet         | Hjelpelinje vannkant   |                    |



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 bvaesaker.



Nesodden kommune

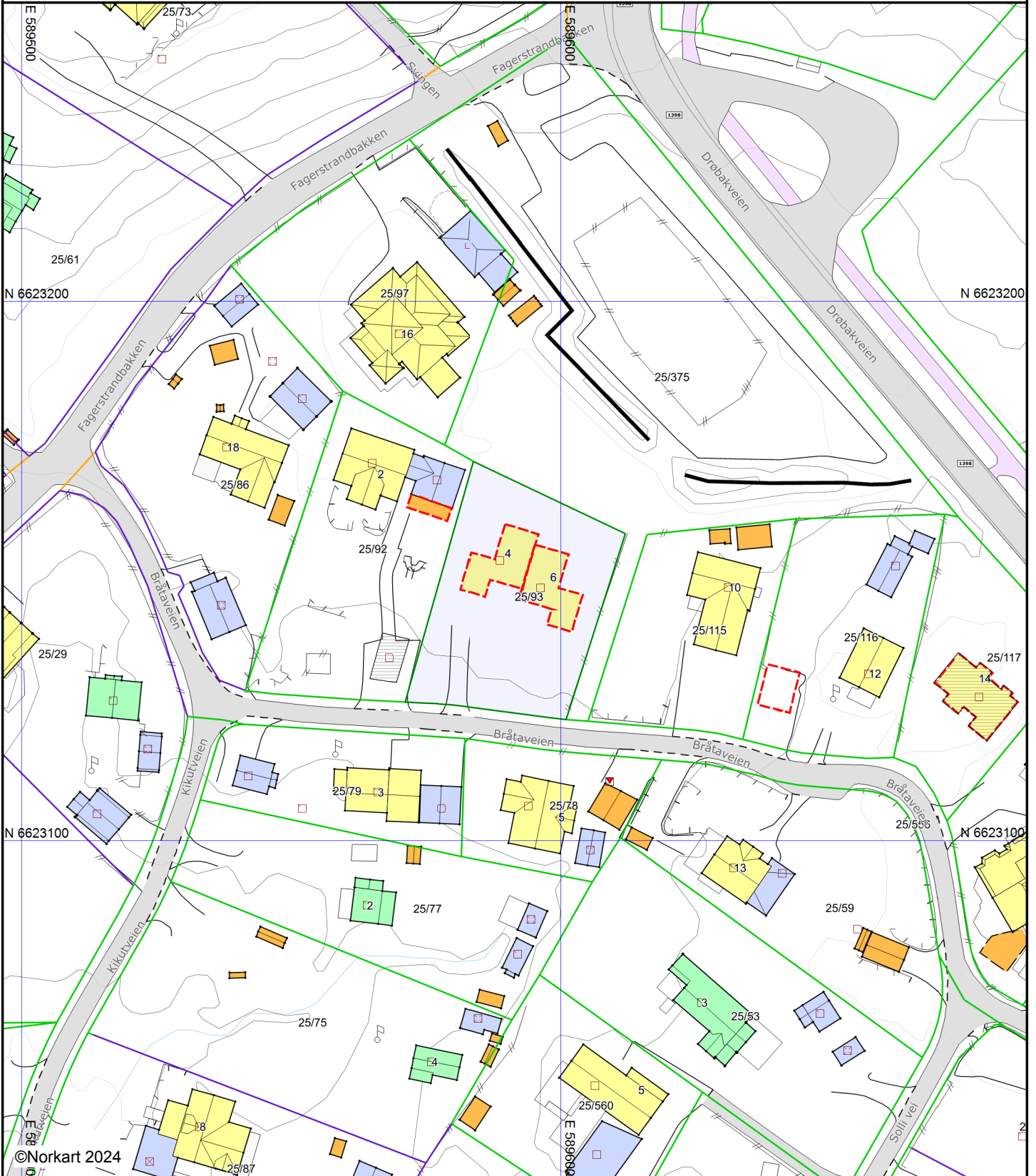
# Grunnkart

Eiendom: 25/93/0/2  
Adresse: Bråtaveien 6  
Dato: 20.08.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |  |  |                        |                      |
|--|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgsr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgsr. mindre nøyaktig >20<=500 cm | Eiendomsgsr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgsr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgsr. lite nøyaktig >=500 cm      | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgsr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgsr. usikker nøyaktighet         | Hjelpelinje punktbeste |                      |



©Norkart 2024

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



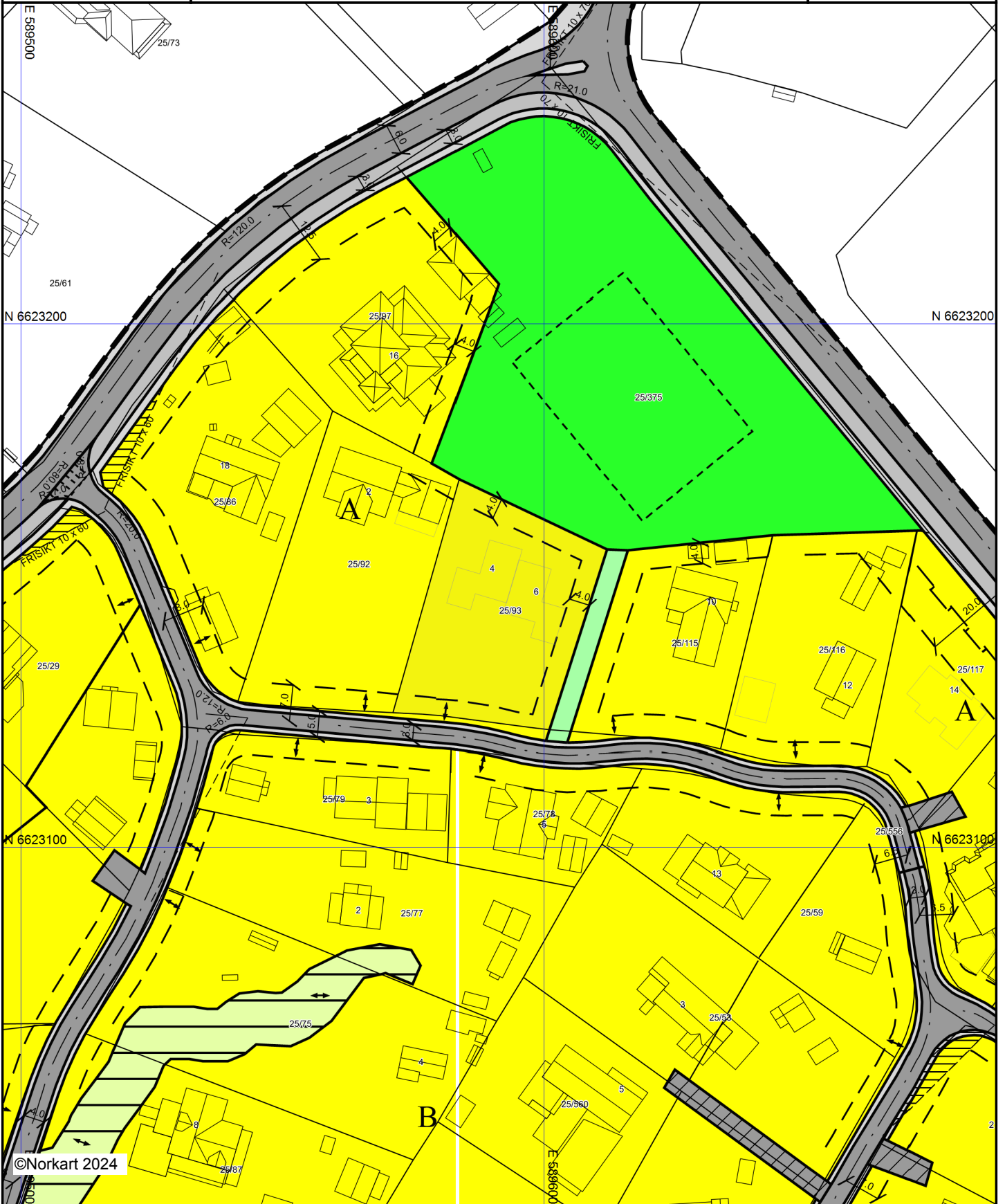
Nesodden kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 25/93/0/2  
Adresse: Bråtaveien 6  
Dato: 20.08.2024  
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

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

|  |  |
|--|--|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg |
|  | Kjøreveg                                 |
|  | Annen veggrunn                           |
|  | Gang-/sykkelveg                          |
|  | Turveg                                   |
|  | Anlegg for lek                           |
|  | Naturvernområde (på land)                |
|  | Felles avkjørsel                         |
|  | Grense for restriksjonsområde            |
|  | Frisiktsone ved veg                      |

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008


|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
|  | Planens begrensning                   |
|  | Formålsgrense                         |
|  | Regulert tomtegrense                  |
|  | Byggegrense                           |
|  | Regulert senterlinje                  |
|  | Frisiktslinje                         |
|  | Regulert parkeringsfelt               |
|  | Regulert fotgjengerfelt               |
|  | Regulert støyskjerm                   |
|  | Målelinje/Avstandslinje               |
|  | Stenging av avkjørsel                 |
|  | Avkjørsel                             |
| Abc  | Påskrift feltnavn                     |
| Abc  | Påskrift bredde                       |
| Abc  | Påskrift radius                       |
| Abc  | Påskrift plantilbehør                 |





## Tegnforklaring

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning



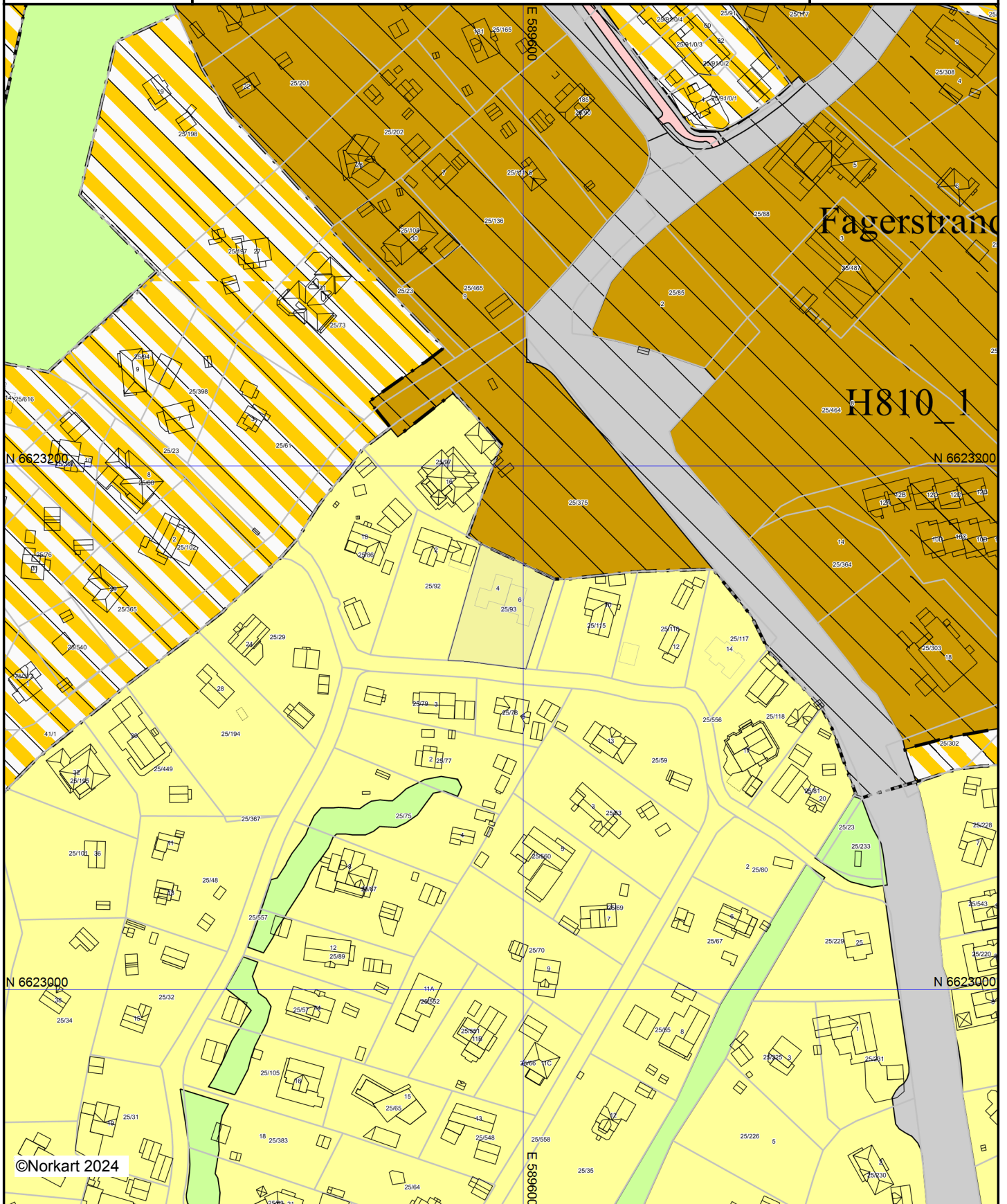
Nesodden kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 25/93/0/2  
Adresse: Bråtaveien 6  
Dato: 20.08.2024  
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/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Hovednett for sykkel - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Farleder - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende
-  Byggegrense
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn

# Bråtaveien 6

Nabolaget Fagerstrand/Gaupemyr - vurdert av 44 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

|                       |           |         |
|-----------------------|-----------|---------|
| Skogheim              | 4 min     | 0.3 km  |
| Linje 575, 576        |           |         |
| Ås stasjon            | 24 min    | 22.6 km |
| Linje RE20, R21, R23x |           |         |
| Oslo Gardermoen       | 1 t 6 min |         |

## Skoler

|                                    |        |         |
|------------------------------------|--------|---------|
| Myklerud skole (1-7 kl.)           | 23 min | 1.8 km  |
| 300 elever, 15 klasser             |        |         |
| Bakkeløkka ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min  | 0.6 km  |
| 167 elever, 10 klasser             |        |         |
| Frogn videregående skole           | 11 min | 9.4 km  |
| 426 elever                         |        |         |
| Nesodden videregående skole        | 20 min | 16.4 km |
| 750 elever                         |        |         |

## Ladepunkt for el-bil

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Fagerstrandbakken Nesodden         | 6 min |
| Bakkeløkka Flerbrukshall Nesodd... | 8 min |

«Nærhet til sjøen, skole og butikker, lett å komme seg ut i både marka og sjøen»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 87/100

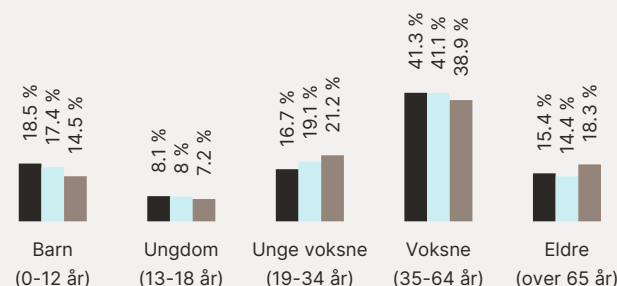


Naboskapet  
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene  
Bra 73/100

## Aldersfordeling



| Område               | Personer  | Husholdninger |
|----------------------|-----------|---------------|
| Fagerstrand/Gaupemyr | 1 050     | 420           |
| Fagerstrand          | 3 103     | 1 275         |
| Norge                | 5 425 412 | 2 654 586     |


## Barnehager

|                                    |        |        |
|------------------------------------|--------|--------|
| Fager Skog Fus barnehage (0-5 år)  | 11 min | 0.8 km |
| 74 barn                            |        |        |
| Fagerstrand barnehage (1-5 år)     | 12 min | 0.9 km |
| 94 barn                            |        |        |
| Lilleengen naturbarnehage (1-5 år) | 20 min | 1.5 km |
| 22 barn                            |        |        |


## Dagligvare


|                  |        |        |
|------------------|--------|--------|
| Spar Fagerstrand | 6 min  | 0.4 km |
| PostNord         |        |        |
| Kiwi Fagerstrand | 20 min |        |


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 96/100



 Støynivået  
Lite støynivå 92/100

 Trafikk  
Lite trafikk 90/100

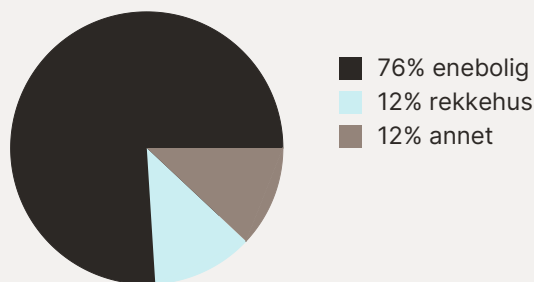
## Sport

 Bakkeløkka ungdomsskole  
Ballspill 7 min   
0.5 km



 Tarudjordet  
Ballspill 9 min   
0.7 km



 Orange Studio 6 min 

## Boligmasse

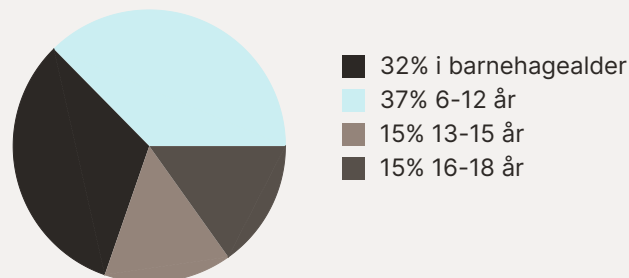


## Varer/Tjenester

 AMFI Drøbak City 15 min 

 Vitusapotek Fagerstrand 20 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

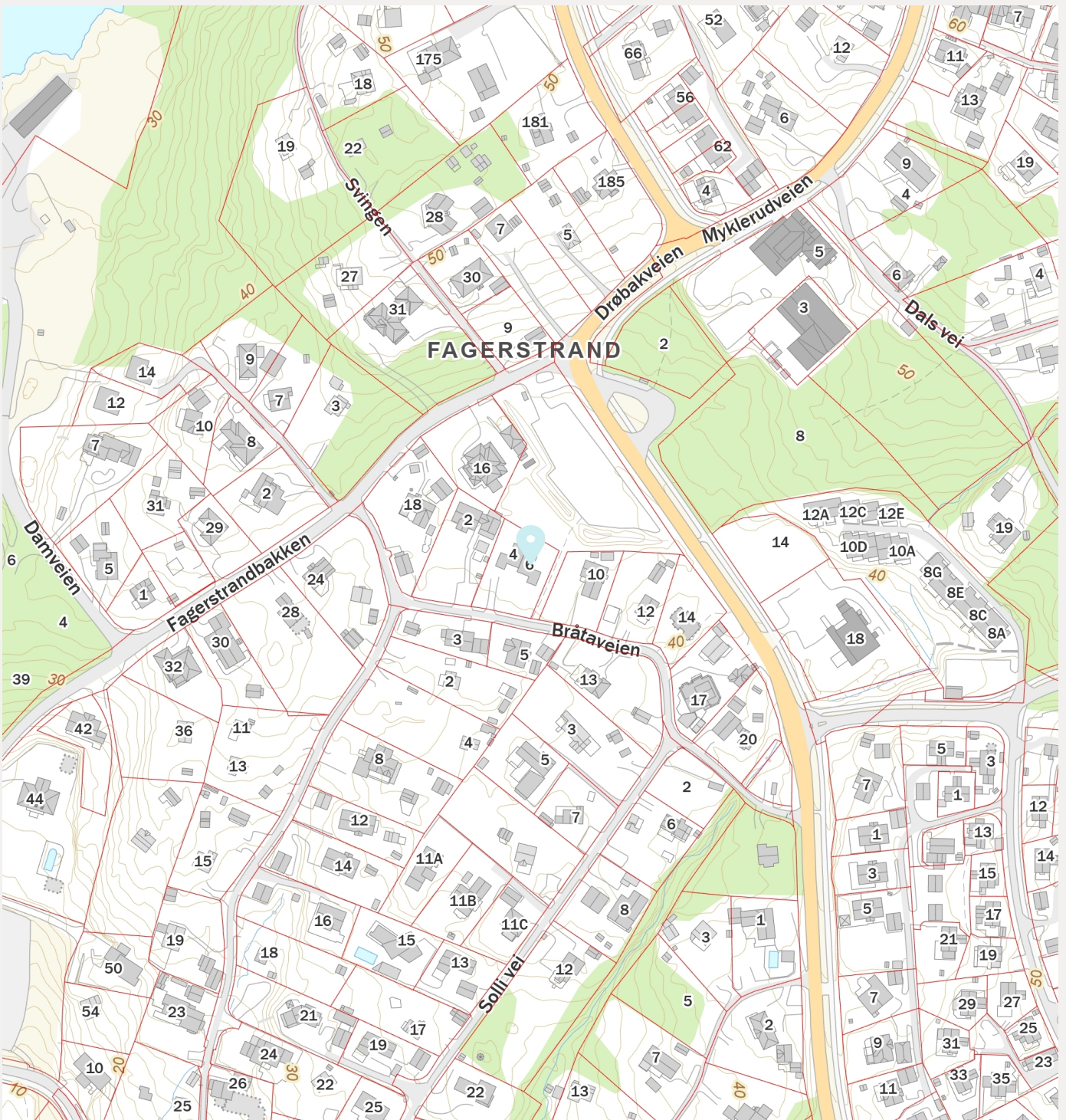


0% 43%

 Fagerstrand/Gaupemyr  
 Fagerstrand  
 Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 55% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |





# Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

## **Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](http://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 juridisk hjelp ved rettstvister.

### **Innboforsikring**

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

### **Flytteforsikring**

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

### **Uhell**

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

### **Skadeinsekter, mus og rotter**

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

### **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.

### **Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?**

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

### **Pris**

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 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 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](http://Tryg.no/meld-skade).