

## Blåveisveien 8

Nabolaget Ødegården/Morbergtoppen - vurdert av 75 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

🚶 Sørmarka	5 min 🚶
Linje 250, 250N, 255E	0.4 km
🚶 Heggedal stasjon	12 min 🚶
Linje L1	6.9 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 9 min 🚶

### Skoler

Slemmestad barneskole (1-7 kl.)	16 min 🚶
250 elever, 15 klasser	1.2 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
344 elever, 24 klasser	1.5 km
Røyken videregående skole	15 min 🚶
820 elever	9.8 km
Bleiker videregående skole	16 min 🚶
460 elever, 32 klasser	10.6 km

### Ladepunkt for el-bil

🚗 Rortunet Senter	12 min 🚶
-------------------	----------

«Rolig og trivelig nabolag. Fine muligheter for å gå tur. Kort vei til bussholdeplass.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

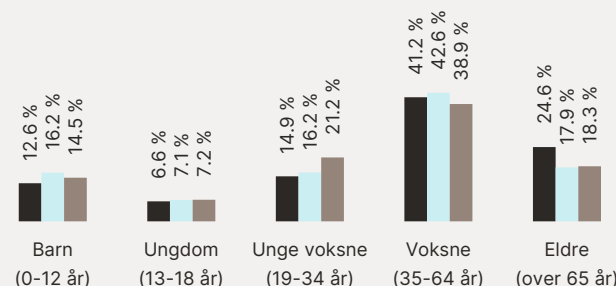


Kvalitet på skolene  
Bra 74/100



Naboskapet  
Godt vennskap 74/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ødegården/Morbergtoppen	2 140	954
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586


### Barnehager

Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ...)	7 min 🚶
93 barn	0.5 km
Utforskeren Kanvas-barnehage (1-5 ...)	13 min 🚶
82 barn	1 km
Slemmestad barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
60 barn	1.2 km


### Dagligvare

Kiwi Rortunet	10 min 🚶
Meny Rortunet	14 min 🚶


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået  
Lite støynivå 96/100



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 93/100

 Gateparkering  
Lett 90/100

## Sport

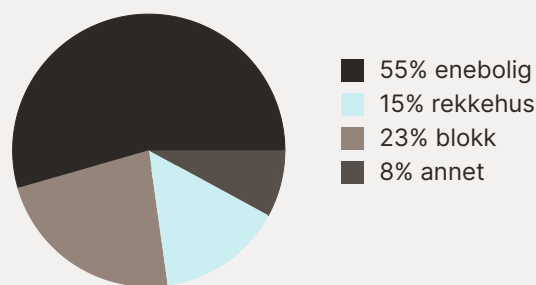
 Slemmestad idrettspark 12 min   
Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa... 0.9 km

 Sørmarka balløkke 15 min   
Ballspill 1.1 km



 SATS Slemmestad 14 min 



 Aktiv Fysioterapi og Trening 19 min 

## Boligmasse

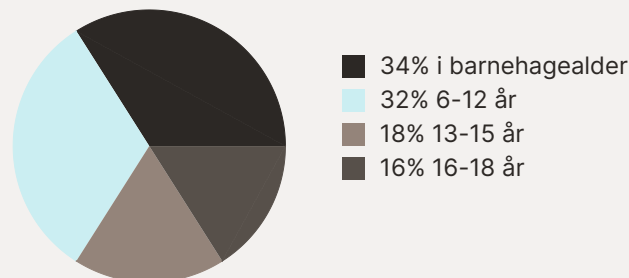


## Varer/Tjenester

 Rortunet Senter 14 min 

 Boots apotek Slemmestad 14 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn




Flerfamilier



0% 43%

 Ødegården/Morbergtoppen

 Slemmestad og omegn

 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



## Blåveisveien 8

Nabolaget Ødegården/Morbergtoppen - vurdert av 75 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene  
Bra 74/100



Naboskapet  
Godt vennskap 74/100

### Offentlig transport

🚗 Sørmarka	5 min 🚶
Linje 250, 250N, 255E	0.4 km
🚆 Heggedal stasjon	12 min 🚶
Linje L1	6.9 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 9 min 🚶

### Skoler

Slemmestad barneskole (1-7 kl.)	16 min 🚶
250 elever, 15 klasser	1.2 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
344 elever, 24 klasser	1.5 km
Røyken videregående skole	15 min 🚶
820 elever	9.8 km
Bleiker videregående skole	16 min 🚶
460 elever, 32 klasser	10.6 km

### Ladepunkt for el-bil

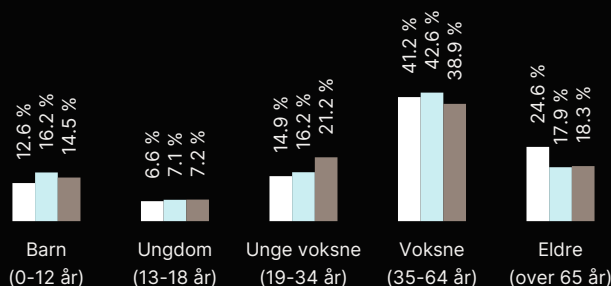
🚗 Rortunet Senter	12 min 🚶
-------------------	----------

«Rolig og trivelig nabolag. Fine muligheter for å gå tur. Kort vei til bussholdeplass.»

Sitat fra en lokalkjent



### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ødegården/Morbergtoppen	2 140	954
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager

Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ...)	7 min 🚶
93 barn	0.5 km
Utforskeren Kanvas-barnehage (1-5 ...)	13 min 🚶
82 barn	1 km
Slemmestad barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
60 barn	1.2 km

### Dagligvare

Kiwi Rortunet	10 min 🚶
Meny Rortunet	14 min 🚶



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

# Blåveisveien 8

## 3470 SLEMMESTAD

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2015

BRA: 131 m<sup>2</sup>

BRA-i: 126 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

30

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22693>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det registreres bom under flis i entre/gangen, derav TG2 for dette punktet.

##### Anbefalte tiltak

Fliser med hulrom i entreen bør tas opp og limes på nytt.

#### Trapp: Utvendige trapper

##### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

##### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Det er ingen adkomst til loftet.

##### Anbefalte tiltak

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres. Manglende inspeksjonsluke mot kaldloft utgjør en mangel etter buofl §25 andre ledd fordi ordningen strider mot offentligrettslige krav.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
6.9.2024

Rapportdato  
10.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Magnus Diesen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Malin Johanna Margareta Aceberg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Johannes Barbantonis

Telefon: +4794246240

Firma: Boligtakstmannen.no v/Linima AS

Epost: post@boligtakstmannen.no

Adresse: Fjordveien 73A, 1363 HØVIK

Medlem av

**NITO**



BOLIGTAKSTMANNEN

#### Om bygningssakkyndig:

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

#### Egne premisser:

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

Boligen inneholdt flere møbler, garderober, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befarung. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

### Informasjon om boligen

Adresse: Blåveisveien 8, 3470 Slemmestad

Kommunenr: 3203

Gårdsnr: 240

Bruksnr: 330

Festenr:

Seksjonsnr: 2

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2015

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Støpt gulv i u. etg, hvor det også er lektet trekonstruksjon på innsiden av grunnmur. Trebjelkelag mellom etasjene. Over grunnmur har bygningen yttervegg av bindingsverk i tre med liggende panel. Vinduer med ramme og karmen i tre med isolerglass. Ytterdører med karmen og dørblad i tre med isolerglass. Saltak konstruksjon i tre, tekket med takstein. Takrenner, nedløp og beslag i stål. Utvendig trapp i tre.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2023	Det ble montert nye fronter på kjøkkenet og det ble lagt fliser mellom under og overskap. Ny oppvaskmaskin, ny mikrobølgeovn og ny komfyr ble montert. Alle spotter og dimmere i huset ble byttet ut med smart dimmere (kan styres via mobilapp). Termostatene i gangen og på baderom i 1te etg Bøe også byttet ut. Smarte panelovner ble montert på soverom2 og soverom3.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Vertikaldelt tomannsbolig	131	126	5	0	92
Garasje	34	0	34	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>165</b>	<b>126</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>92</b>

### Bygning: Vertikaldelt tomannsbolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	55	50	5	0	43
1. etasje	50	50	0	0	49
2. etasje	26	26	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>131</b>	<b>126</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>92</b>

## Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	49	26	23
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>49</b>	<b>26</b>	<b>23</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	50	50	0	Entré, bad, vaskerom og 3 soverom.	
1. etasje	50	50	0	Entre, gang, WC, kjøkken og stue.	
2. etasje	26	23	3	TV-stue/soverom, disponibelt rom.	Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>126</b>	<b>123</b>	<b>3</b>		

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	34	0	34	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	34	0	34		Frittstående garasje med plass for 2 biler. Garasje med innlagt strøm og motorisert portåpner.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>		

## Kommentar til arealberegning

Det er etablert en utebod på ca. 5 m<sup>2</sup>. I 2 etg er det en vestvendt balkong med utgang fra stuen på totalt ca. 27 m<sup>2</sup> og en syd-østvendt markterrasse ved inngangspartiet, på ca. 21 m<sup>2</sup>. I 1 etg er det en delvis overbygd vestvendt terrasse på totalt ca. 43 m<sup>2</sup>. Frittstående garasje på ca. 34 m<sup>2</sup> fra 2016 med plass for 2 biler. Garasje med sidedør og vindu. Innlagt strøm og motorisert portåpner. Biloppstillingsplasser på gårdsplass.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>

### 6.2 Grunnmur og fundament

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

### 6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur i hagen oppført i betong/leca dekket med malt murpuss.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

## 6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktnåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	
TG-1	

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert en vestvendt balkong med utgang fra stuen på totalt ca. 27 m <sup>2</sup> og en syd-østvendt markterrasse ved inngangspartiet, på ca. 21 m <sup>2</sup> . I 1 etg er det en delvis overbygd vestvendt terrasse på totalt ca. 43 m <sup>2</sup> . Samtlige uteplasser er med impregnert trevirke og har utelys. Det er montert markiser på balkongen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-1	

## 6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags isolerglass med rammer og karmen av tre. Inngangsdør med små glassruter og kodelås. Innvendige dører med slette malte dørblander.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vindusglass er datostemplet 2014.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

## 6.7 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-IU</b>
Det er ingen adgang til loftet.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres. Manglende inspeksjonsluke mot kaldloft utgjør en mangel etter buofl §25 andre ledd fordi ordningen strider mot offentligrettslige krav.

## 6.9 Renner og nedløp

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

## 6.10 Takkonstruksjon

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

## 6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av takteking**

TG-1

Det registreres stedvis antydning til mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

**6.12 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger? Ja

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

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

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

**Oppsummering av utstyr på tak**

TG-1

**6.13 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type Trebjelkelag

U-etg gulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

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

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**

TG-2

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det registreres bom under flis i entre/gangen, derav TG2 for dette punktet.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Fliser med hulrom i entreen bør tas opp og limes på nytt.

**6.14 Ildsted/Skorstein**



Peisovn plassert i stuen.

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>

## 6.15 Kjøkken

### Overflater og innredning

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

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredningen fra Epoq med beige glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbart blandingsbatteri i krom med uttrekkbar dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, kjøleskap og frys. Det er montert komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Kjøkkenet er fra byggeår, det er installert nye skapdører, ny oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, og ny komfyr i 2023. Ny komfyrvakt i 2024.

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

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

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 30.11.2015.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

**Oppsummering av toalettrom**

**TG-1**

## 6.18 Trapp: Innvendig trapp



Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

**Oppsummering av trapp**

**TG-1**

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

## 6.19 Trapp: Utvendige trapper



Trapp fra garasjen til boligen er i betong og med rekkverk i malt tre.



Trapp til hage i 2. etg er en åpen tretrapp i impregnert trevirke.

### Beskrivelse

Trapp fra garasjen er i betong, mens trapp til markterrase/hage fra 1 etg er med impregnert trevirke. Utvendige trapp må ha håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

### Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

## 6.20 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>

## 6.21 Vannledninger



Rørfordelerskap plassert i vaskerom.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	

## 6.22 Elektrisk



Sikringskap med automatsikringer plassert i vegg på vaskerom.



Kursfortegnelse sikringskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år Nei

Type sikringer Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Det ble montert nye spotter, smarte dimmere og termostater i 2023.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

Er det manglende kursfortegnelse? Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler utilstrekkelig festet? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

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

**Oppsummering av elektrisk** TG-1

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

## 6.23 Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget?

Eieren opplyser at siste service på anlegget var i 2024.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

## 6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

## 6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>



Baderomssluk plassert i gulv under innmurt badekar.



Hulltaking med fuktmåling uten avvik, målt fra tilliggende soverom.

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Sluket er plassert under innmurt badekar noe som kan vanskeliggjøre adkomst til sluk.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speil med innebygd lys, veggskap, vegghengt klosett med innebygd sisterne og innmurt badekar med glass skillevegg. Varmekabler i gulv nedfelt tak med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

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

### Fuktmåling

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

### Dokumentasjon

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

## 6.27 Våtrom: Vaskerom



Baderomssluk plassert lett tilgjengelig på gulv i vaskerom.



Hulltaking med fuktmåling uten avvik, målt vegg på vaskerom mot yttervegg under terreng.

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og malte overflater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

### Oppsummering av overflater

TG-1

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med en benkeplate, opplegg vaskemaskin, varmtvannsbereder, Rørfordelskap, sentralstøvsuger enhet, og sikringsskap. Rommet har mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

## Ventilasjon

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

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking er foretatt fra gang (under trapp) ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.	

## Dokumentasjon

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

## 6.28 Kryp kjeller

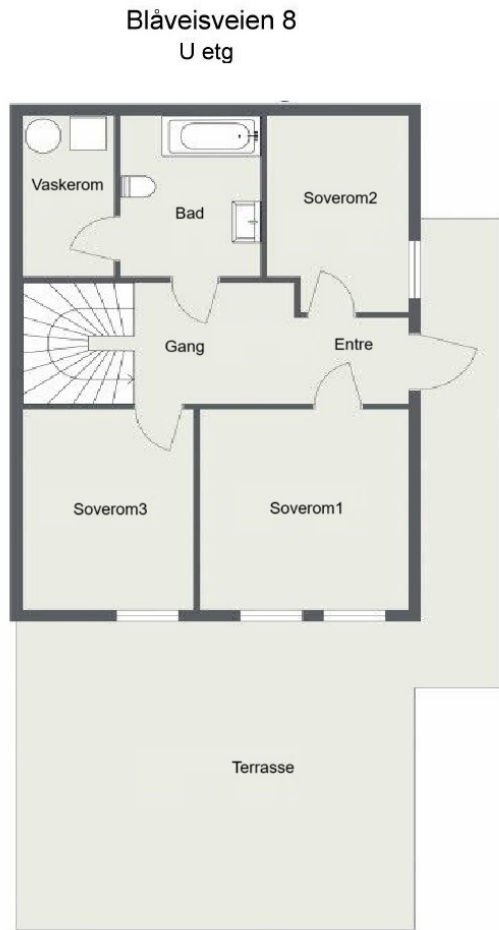
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

U. etasje

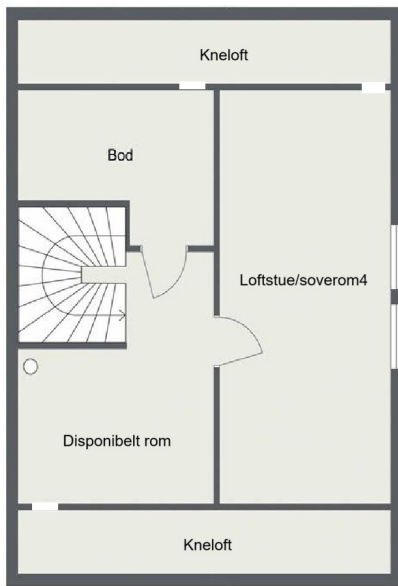


1. etasje



2. etasje

Blåveisveien 8  
2 etg



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198240143
Adresse	Blåveisveien 8		
Postnr.	3470	Sted	SLEMMESTAD
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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Malin	Etternavn	Johanna M Aceberg
Selger 2 Fornavn	Magnus	Etternavn	Diesen

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei  Ja Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei  Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar Helt i starten fant vi noen skjeggkre rundt bad nede. Bestilte skadedyrkontroll og de la ut åte med gift på listene mellom hver løpemeter i hele huset alle etasjer. Aldri sett noen etter det. ca 2 år siden.
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentaar 1 gang, vinter 22/23 dryppet det vann ned på kjøkkenbenk gjennom himling. Viste seg å være et uisolert lufterør til balansert ventilasjon på råloft. Takstmann kom fra Storebrand. Ingen skader, ingen fukt målt. Det manglet isolering på ventilasjonsrør ca 2 meter, som nå er fikset og isolert med isoleringsstrømpe i egenregi som var fullt lovlig. Garasje har dårlig fall ved porten, så om det ligger masse snø der, eller regner helt vanvittig, så kan noe renne inn under porten. Noe fukt i bod etter de værste snøfallene. Mistenker en glippe ved takpapp.
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn Usikker på firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Forrige eier bygde garasje og la til mer terrasse slik at man kunne gå rundt huset fra hage, og til fremside.
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn Røa Elektriske  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Alle downlights i hele huset ble byttet. Alle dimmere ble byttet til smart dimmere fra Plejd (Styres i app) Termostater nede i gang, og bad byttet.
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentaar Alt skal ligge i Boligmappa
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentaar Jeg har i egen regi byttet bunnventil og blandebatteri på vasken på gjestebad i 2 etg.
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentaar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja 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 Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar Naboen har observert en rotte ved støttemuren på sin side. Aldri noe på denne tomten/eiendommen

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

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

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

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

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

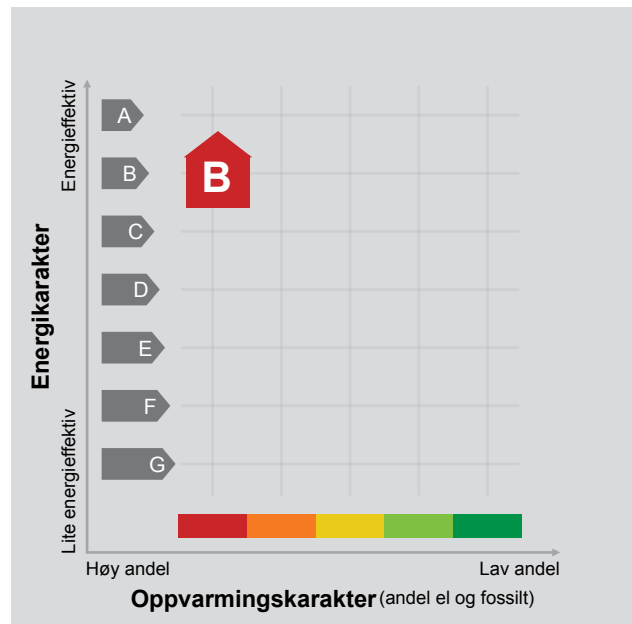
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



enova

# ENERGIATTEST

Adresse	Blåveisveien 8
Postnummer	3470
Sted	SLEMMESTAD
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	240
Bruksnummer	330
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300448085
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-19570
Dato	04.09.2024



**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 13 063 kWh pr. år

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

13 063 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

## 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)

- **Følg med på energi bruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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>	2015
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	122
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe
<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: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

### **Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## **Tiltak utendørs**

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

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

### **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.

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØDEGÅRDSMARKA

Arkiv 504.560-09

Plan datert 20.10-83, stadfestet av fylkesmannen i Buskerud 16.08-84, bestemmelsene revidert av kommunestyret i sak 26/86 den 17.04-86 og stadfestet av fylkesmannen i Buskerud 28.09-87.

## § 1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

## § 2

Reguleringsplanen er stadfestet som forenklet plan, jfr. bestemmelsene i bygningslovens § 26 nr. 2.

Før byggemelding og søknader om fradeling av tomter behandles, skal det foreligge tomtedelings- og bebyggelsesplan for vedkommende byggeområde eller så stor del av dette som etter bygningsrådets skjønn bør detaljplanlegges samlet.

Delings- og bebyggelsesplanen skal vise tomtedeling, eiendomsgrenser, adkomst og all bebyggelse.

Del av byggeområdene langs Sundbyveien har høyere trafikkstøyniv enn det som vanligvis aksepteres for boligområder og kan bebygges ned mot regulert byggegrense bare i den utstrekning det ved støyskjerming sørges for å redusere trafikkstøynivået, slik at dette ved bolig ikke overstiger 55 dBA, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79.

## § 3

### Områder for boligbebyggelse.

- a) I områder regulert til boliger kan oppføres bolighus i 1 etasje med maks. takvinkel på 45 grader. Underetasje og loftsetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene, og der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

Ny bebyggelse, herunder også tilbygg, bør forøvrig søkes tilpasset bebyggelsens karakter i strøket.

- b) Utnyttelsen for den enkelte tomt er bestemt til maks. 15 %, og beregnes som forholdet mellom bebygget areal (inkl. garasje/uthus) og tomtens areal.
- c) Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet i tilknytning til bolig tillate forretnings- og/eller verkstedvirksomhet, som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til ulempe for beboerne i strøket.

- d) Det kreves 1 garasje plass og 2 parkeringsplasser på hver tomt.

Garasjer som legges parallellt med vegen kan, dersom forholdene ellers ligger til rette for det, plasseres i en avstand på inntil 2 m. fra tomtens grense mot veg. Garasje som bygges med garasjeport mot veg, skal plasseres i en avstand av minst 6 m. fra opparbeidet vegkant.

#### § 4

#### Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan for arealet, må en bl.a. påse at gangvegforbindelsen mellom Morbergfeltet via planlagt gangbru over Nyveien og Ødegårdsmarka blir ivaretatt.

#### § 5

#### Friområde/fellesområde.

På områder som på planen er betegnet med lek/idrett kan det, etter bygningsrådets bestemmelser, tillates oppført bygning, redskapsskur, lekestativer m.v. som har sammenheng med reguleringsformålet.

#### § 6

#### Trafikkområder.

- a) Regulerte kjøre- og gangveger er på planen vist med regulert bredde. Planeringsbredde for den enkelte vegtype skal være samsvar med Røyken kommunes vegnormaler.
- b) Avkjørsel til offentlig veg skal utformes i samsvar med "kommunalteknisk norm" hva frisikt, kurvatur og stigningsforhold angår.

Fellesadkomster skal ha regulert bredde på 6 m. med planeringsbredde på 3,5 m.

Fellesadkomster utover de som er vist i planen, kan godkjennes av bygningsrådet.

#### § 7

#### Fellesbestemmelser.

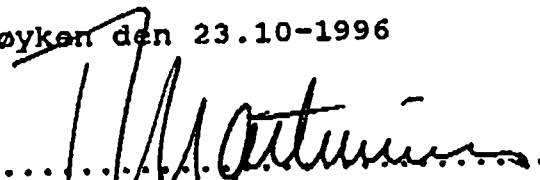
- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger, påse bebyggelsen får god form og materialbehandling.
- b) Gjerder mot veg, oppføring av murer og skjermvegger skal godkjennes av bygningsrådet.

- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer eller offentlig ferdsel. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d) De regulerte frisiktområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjerder m.v. som rager mer enn 0,5 m. over de tilstøtende vegers nivå.
- e) Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate unntak innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Røyken kommune.

----- # -----

Disse bestemmelser er i samsvar med fylkesmannens stadfesting 16.08-84, kommunestyrets endringsvedtak i sak 26/86 vedtatt den 17.04-86 og stadfestet av fylkesmannen i Buskerud den 28.09-87.

Røyken den 23.10-1996

  
.....  
Terje Martinsen  
ordfører





**Røyken kommune**  
*Grønn, nær og levende*

Solhaug Bolig AS  
Engervannsveien 39

1337 SANDVIKA

**Deres ref.:**

**Vår ref.:**  
SINGUN  
S15/6597

**Arkivnr:**  
GNR 40/330  
L46985/15

**Dato:**  
30.11.2015

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 15/6597

### **40/330 Blåveisveien - Ett-trinns søknad med ansvarlig foretak – Tomannsbolig 6 og 8 - Ferdigattest**

Vi viser til søknad om ferdigattest for tomannsbolig mottatt 25.08.2015 og komplettert 19.11.2015.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

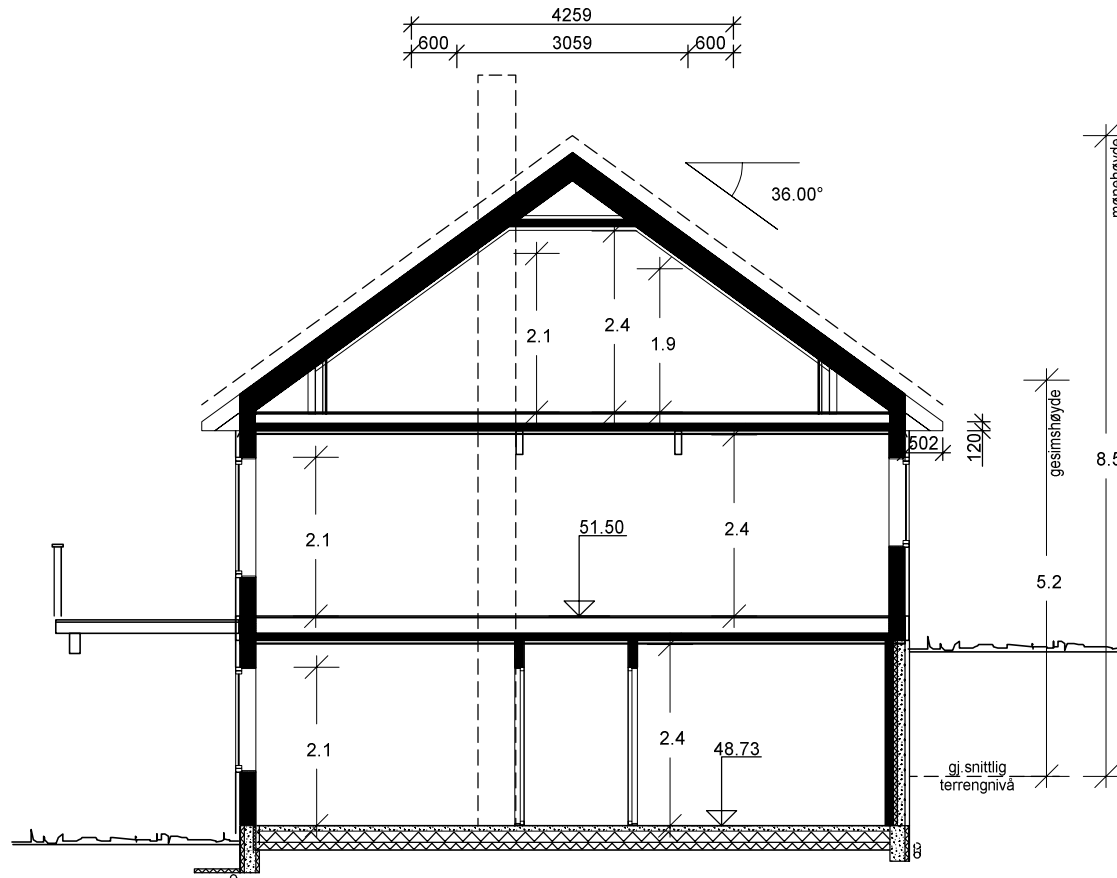
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent av:*

Sindre Hyggen Gunnerud  
Byggesaksbehandler



**Arealer per leilighet:  
Beregninger i hht NS3940**

Arealer (m <sup>2</sup> )	BRA
Und.etg.plan	49.8
Hovedplan	50.1
Loftspan	25.8
Tilleggsareal utvendig	7.6
Bruksareal bolig	126
<b>Totalt bruksareal</b>	<b>133</b>

Areal av primærrom (P-rom) 119  
 Bebygd areal (BYA) totalt: 144,4

To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B Byggesøknadstegninger 07.03.2013 mhg  
 A Dekoreringslinjer 21.11.2013 mhg

SNITT OG AREALER

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

MÅL 1 : 100

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

Bnr: 330

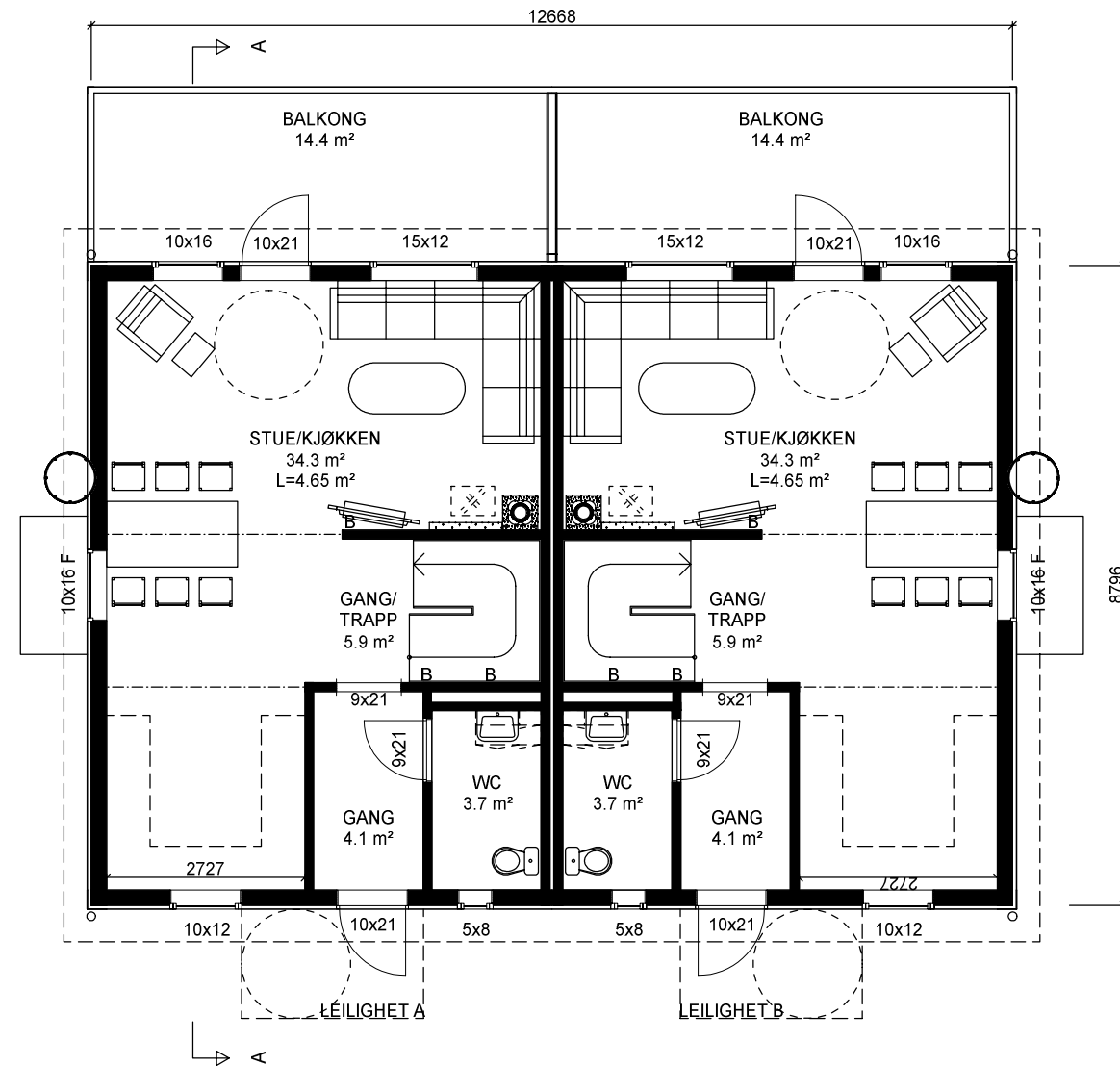
Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 501 B

**norhus**

- B = Bærevegg
- F = Fast vindu
- FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- - - = Synlig drager
- . . . = Skjult drager

Forutsetter etablering av utvendig sportsbod på minimum 5 m<sup>2</sup>



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A

Byggesøknadstegninger

07.03.2014 mhg

HOVEDPLAN 1.etg.

Tiltakshaver :  
Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

MÅL 1 : 100

Byggeplass :  
Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

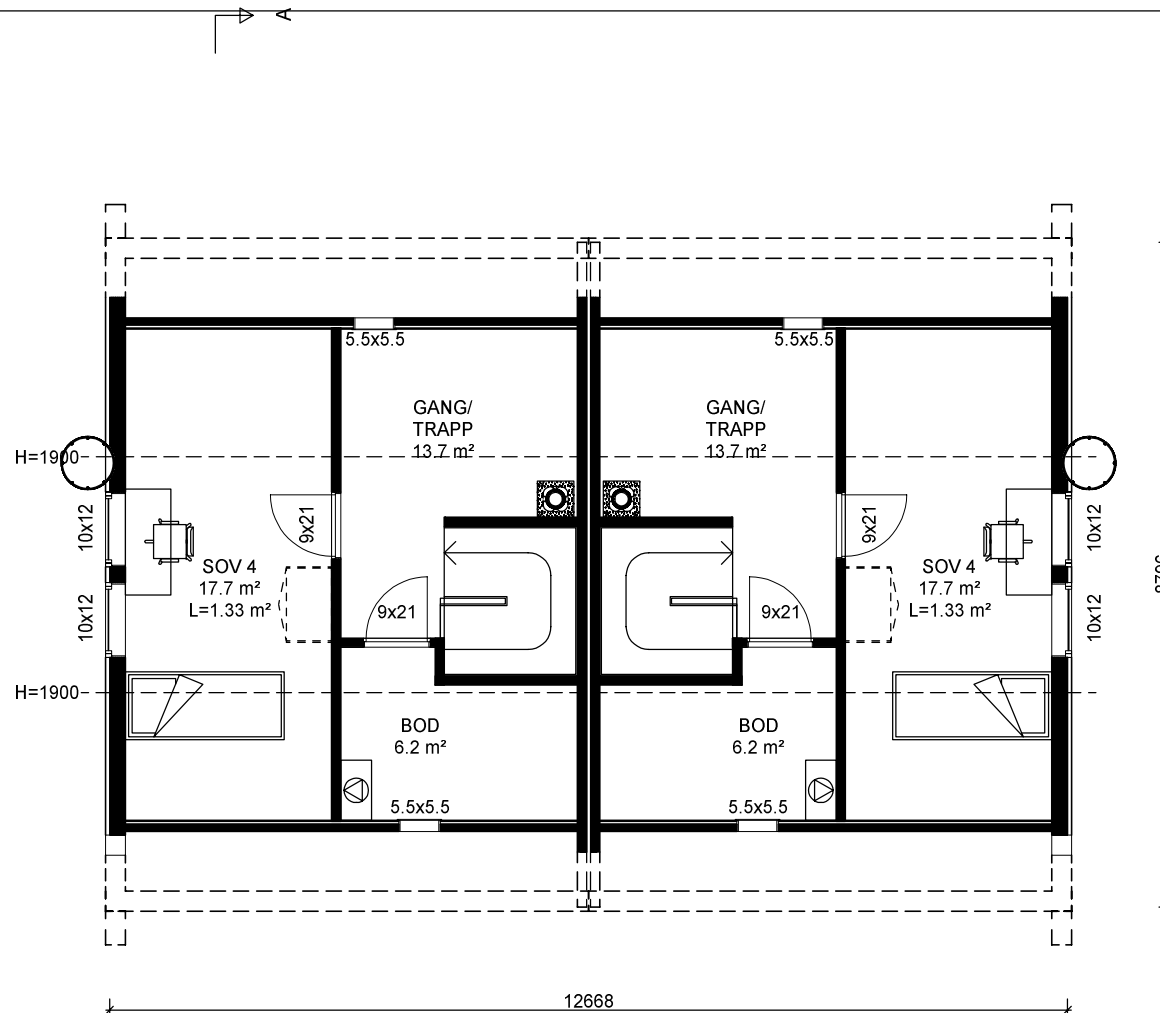
Bnr: 330

Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 502 A

**norhus**

- B = Bærevegg
- F = Fast vindu
- FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- - - = Synlig drager
- - - - - = Skjult drager



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A

Byggesøknadstegninger

07.03.2014 mhg

LOFTPLAN 2.etg.

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

MÅL 1 : 100

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

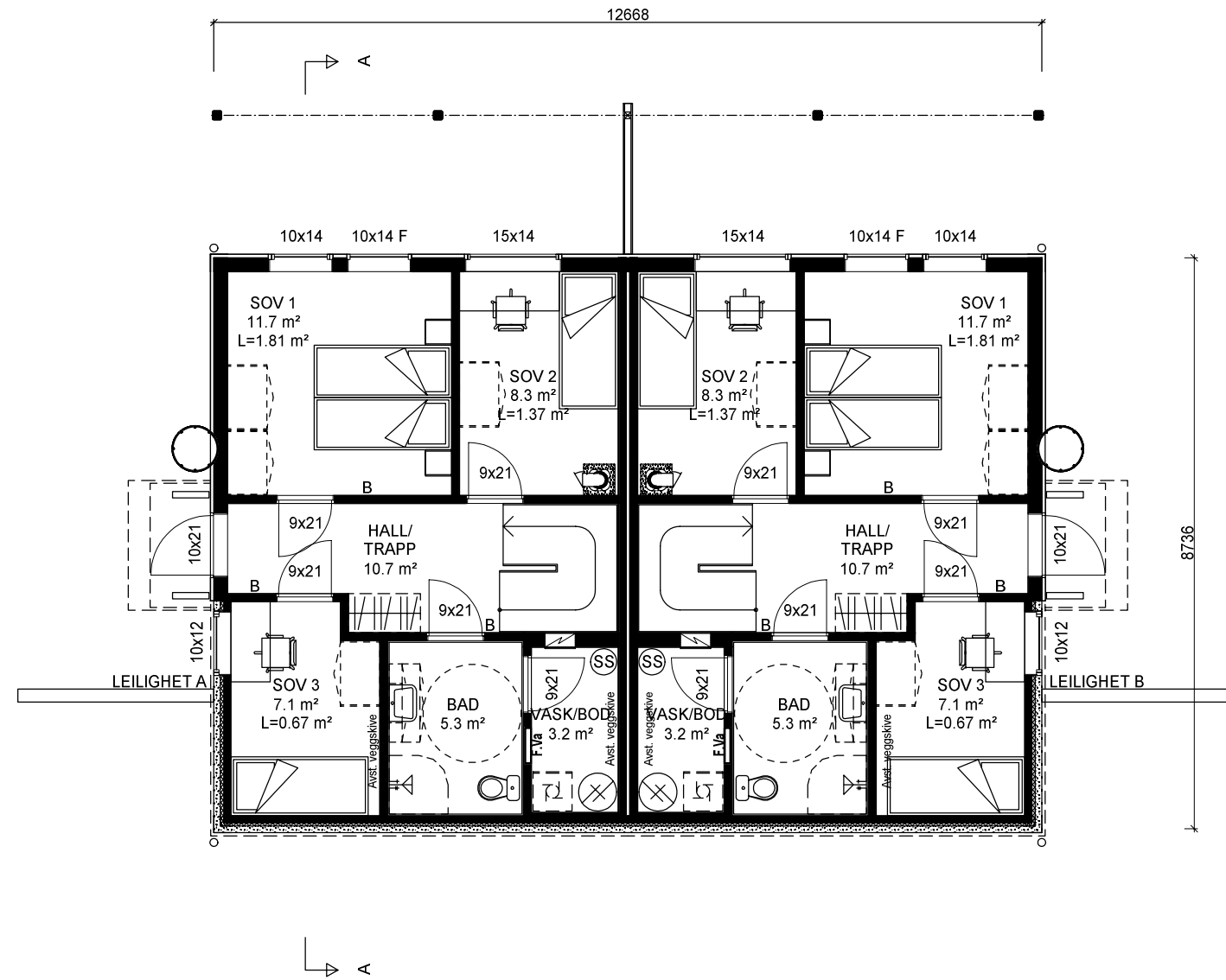
Bnr: 330

Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 503 A

**norhus**

- B = Bærevegg
- F = Fast vindu
- FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- - - = Synlig drager
- - - - -ski = Skjult drager



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A

Byggesøknadstegninger

07.03.2014 mhg

UNDERETASJEPLAN

Tiltakshaver :  
Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

Byggeplass :  
Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

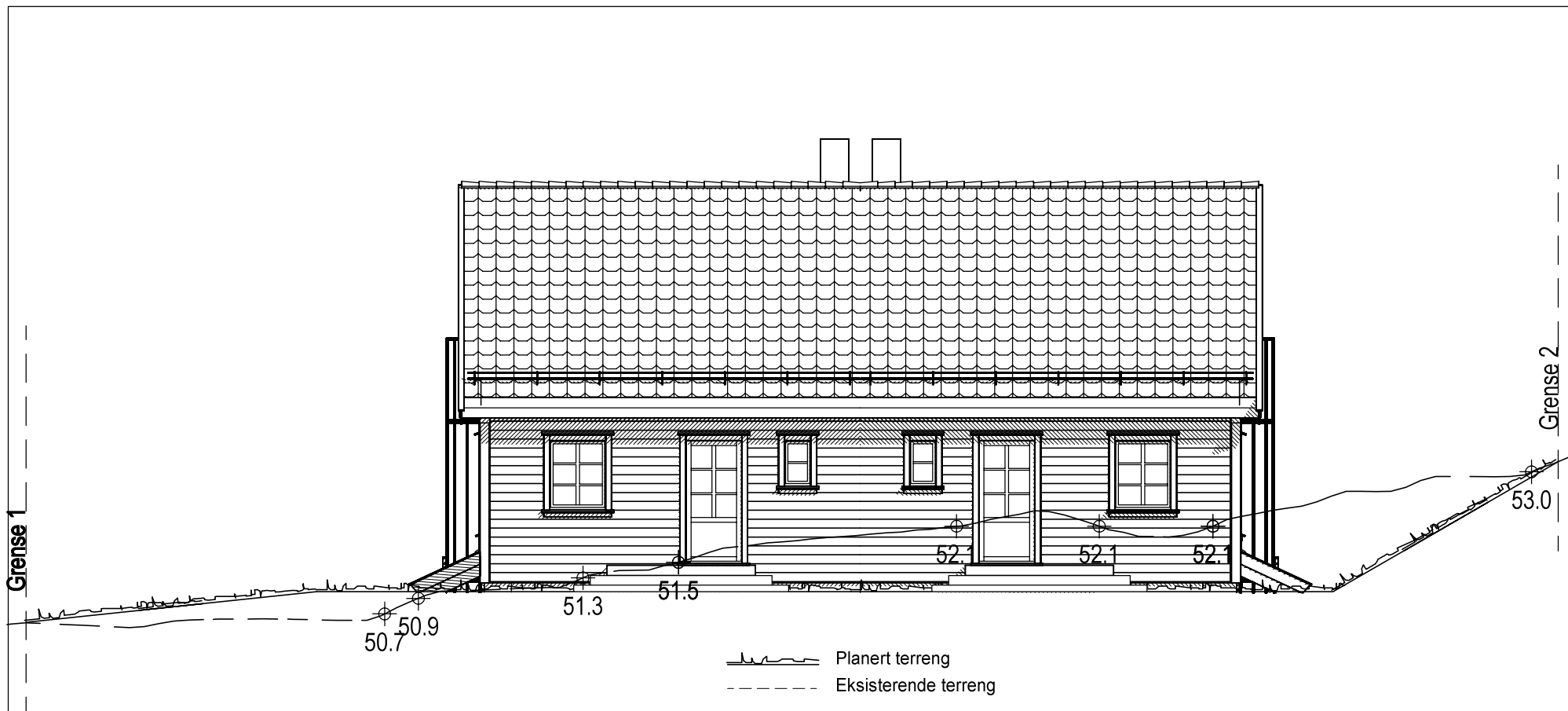
Bnr: 330

MÅL 1 : 100

Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 504 A

**norhus**



FASADE MOT SØRØST

To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B  
A

Byggesøknadstegninger  
Dekorering av terrenglinjer

07.03.2014 mhg  
21.11.2013 mhg

FASADE 1

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

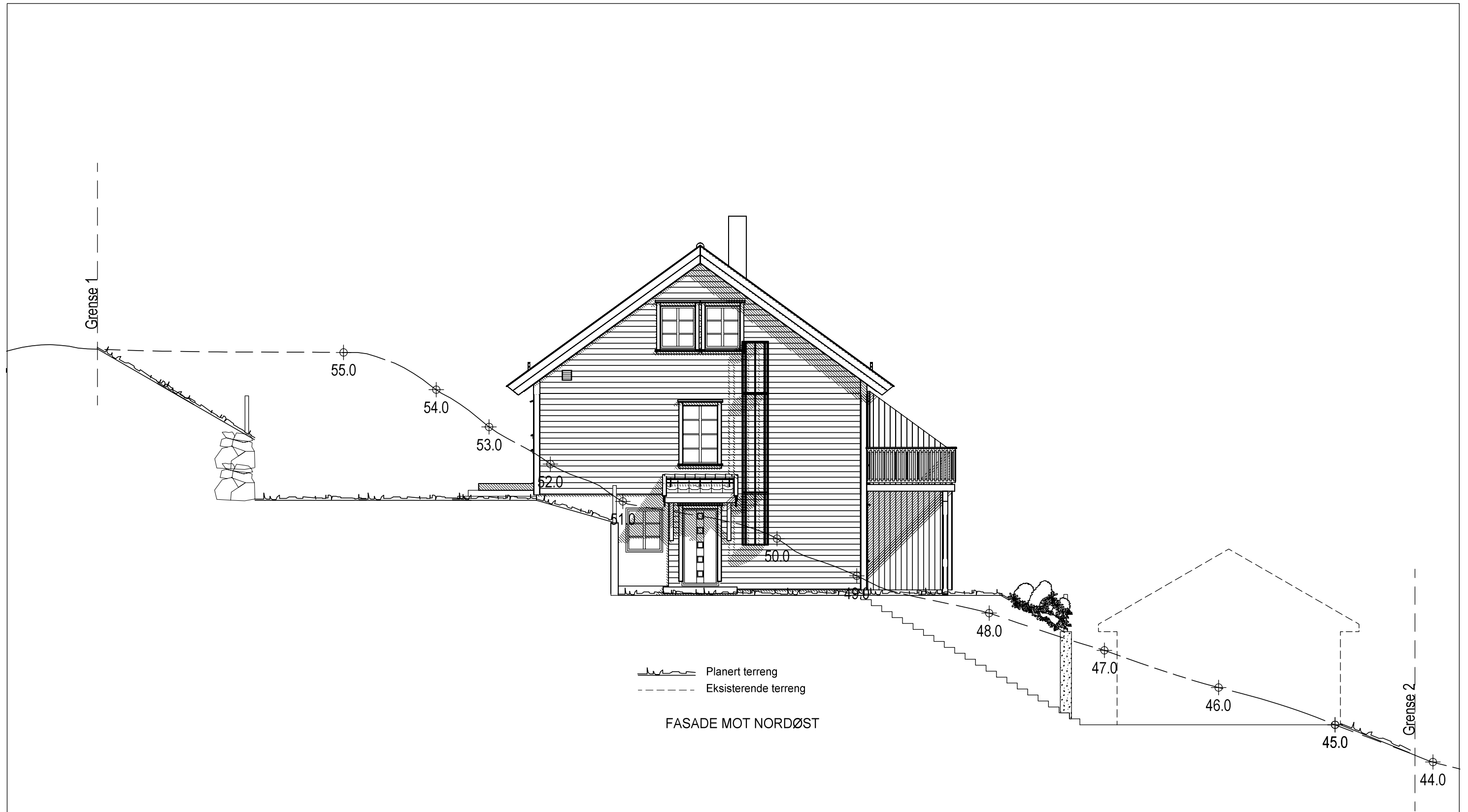
Bnr: 330

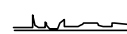
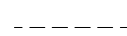
MÅL 1 : 100

Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 505 B

**norhus**




 Planert terreng  
 Eksisterende terreng

FASADE MOT NORDØST



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

C Byggesøknadstegninger 07.03.2014 mhg  
 B Rev. terrenglinjer 29.11.2013 mhg  
 A Dekorering av terrenglinjer 21.11.2013 mhg

FASADE 2	Tiltakshaver :	Pnr.:	MÅL 1 : 100
	Solhaug Bolig AS		
	Byggeplass :	Gnr: 40	Dato 07.06.2013 Sign. mhg
	Blåveisveien, 3470 Slemmestad	Bnr: 330	Tegnings Nr. 5706 — 506 C



 Planert terreng  
 Eksisterende terreng

FASADE MOT NORDVEST

To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B  
A

Byggesøknadstegninger  
Dekorering av terrenglinjer

07.03.2014 mhg  
21.11.2013 mhg

FASADE 3

Tiltakshaver :  
Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

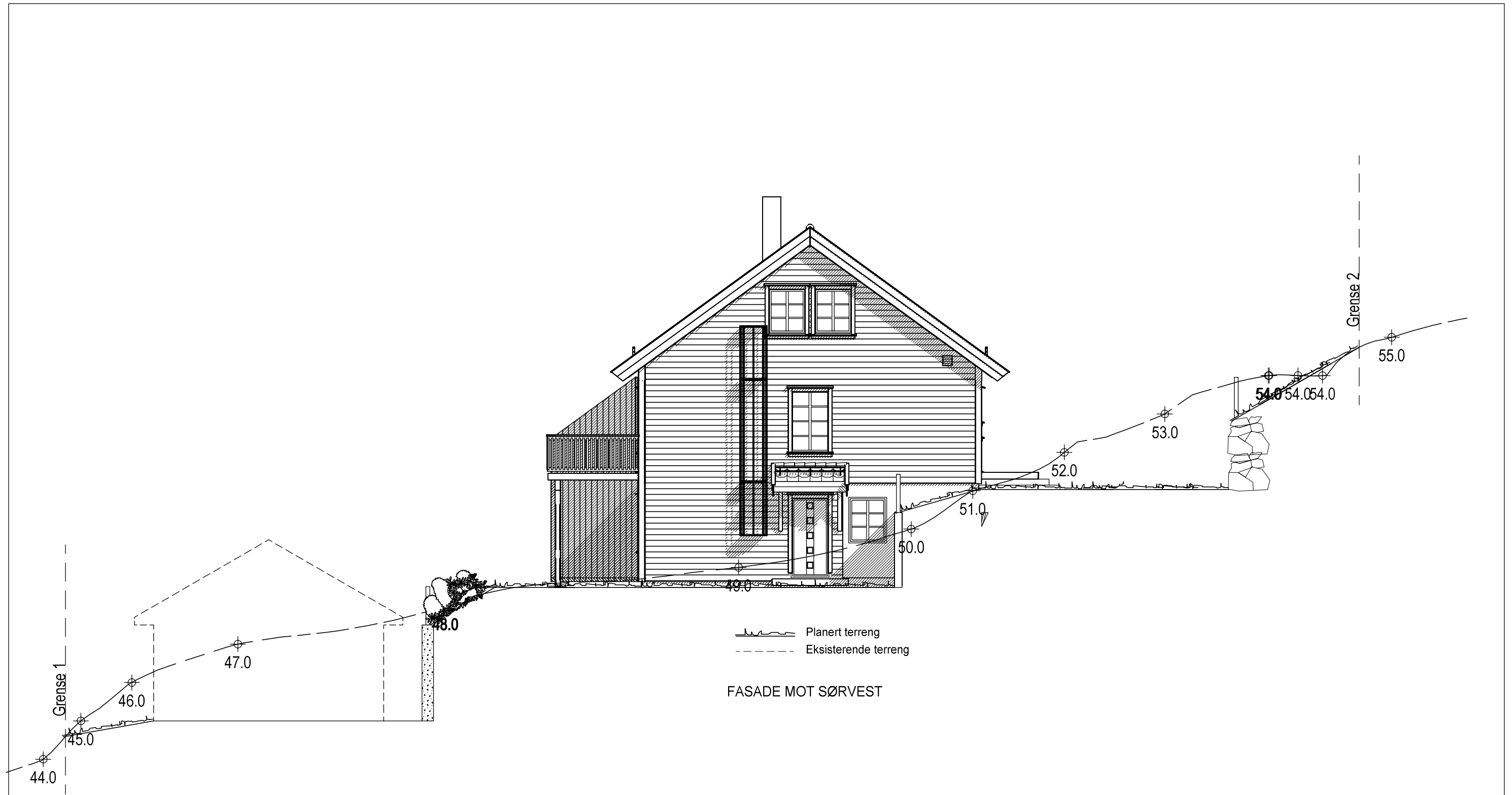
Bnr: 330

MÅL 1 : 100

Dato 07.06.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 507 B


**norhus**

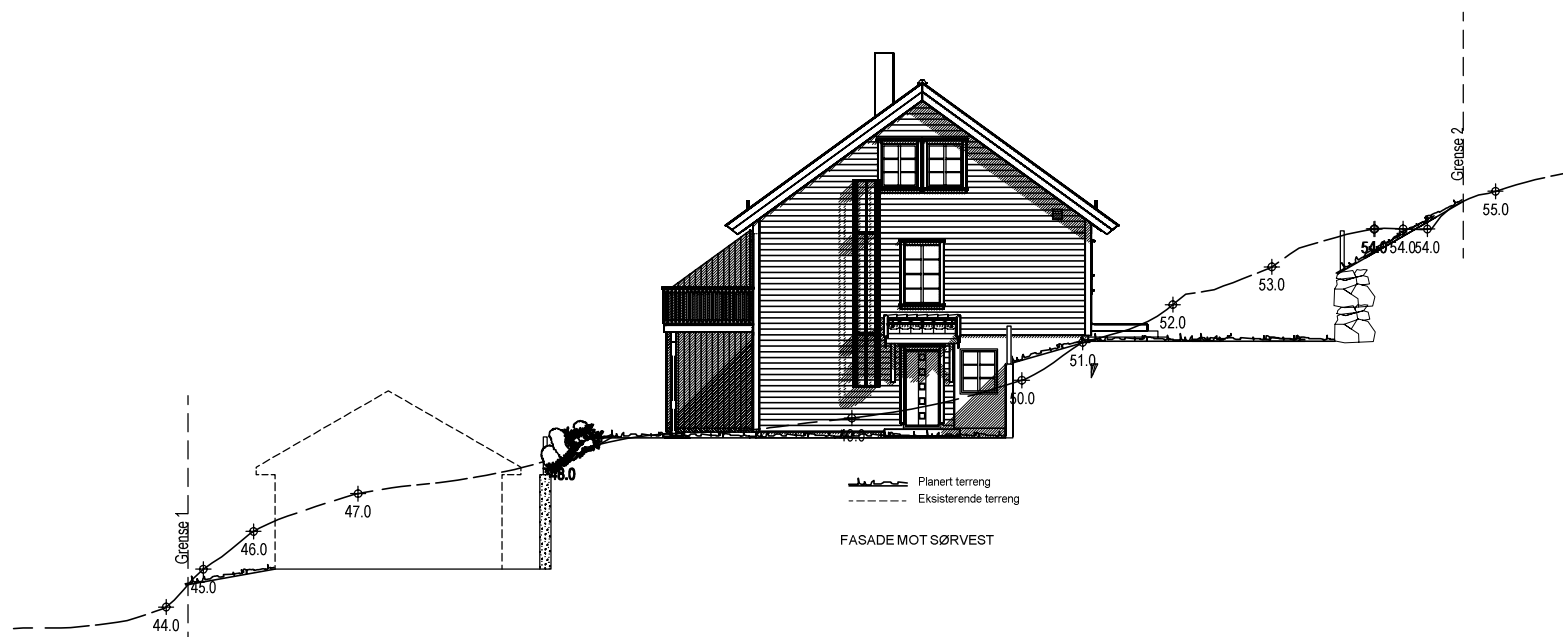
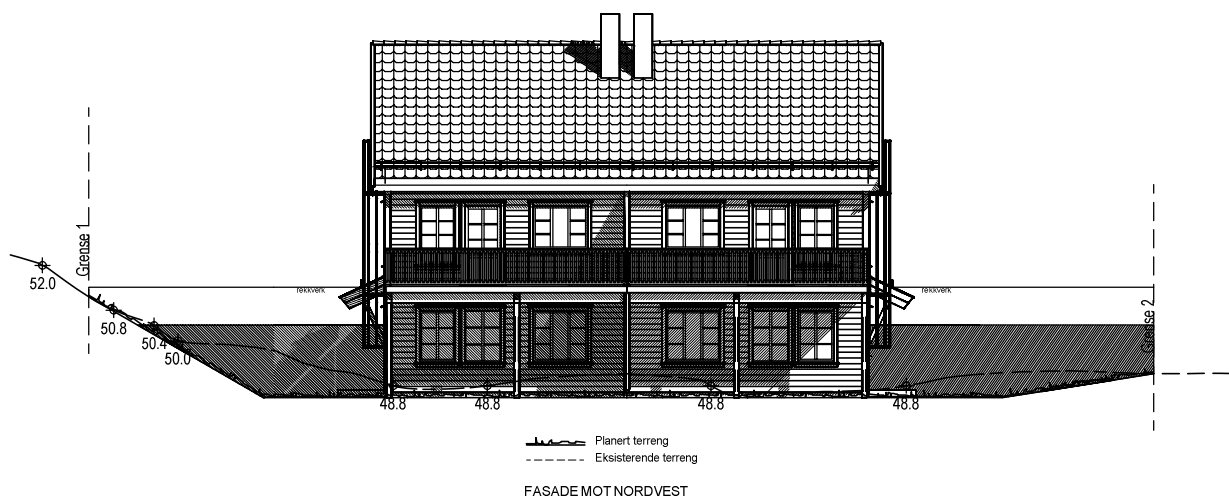
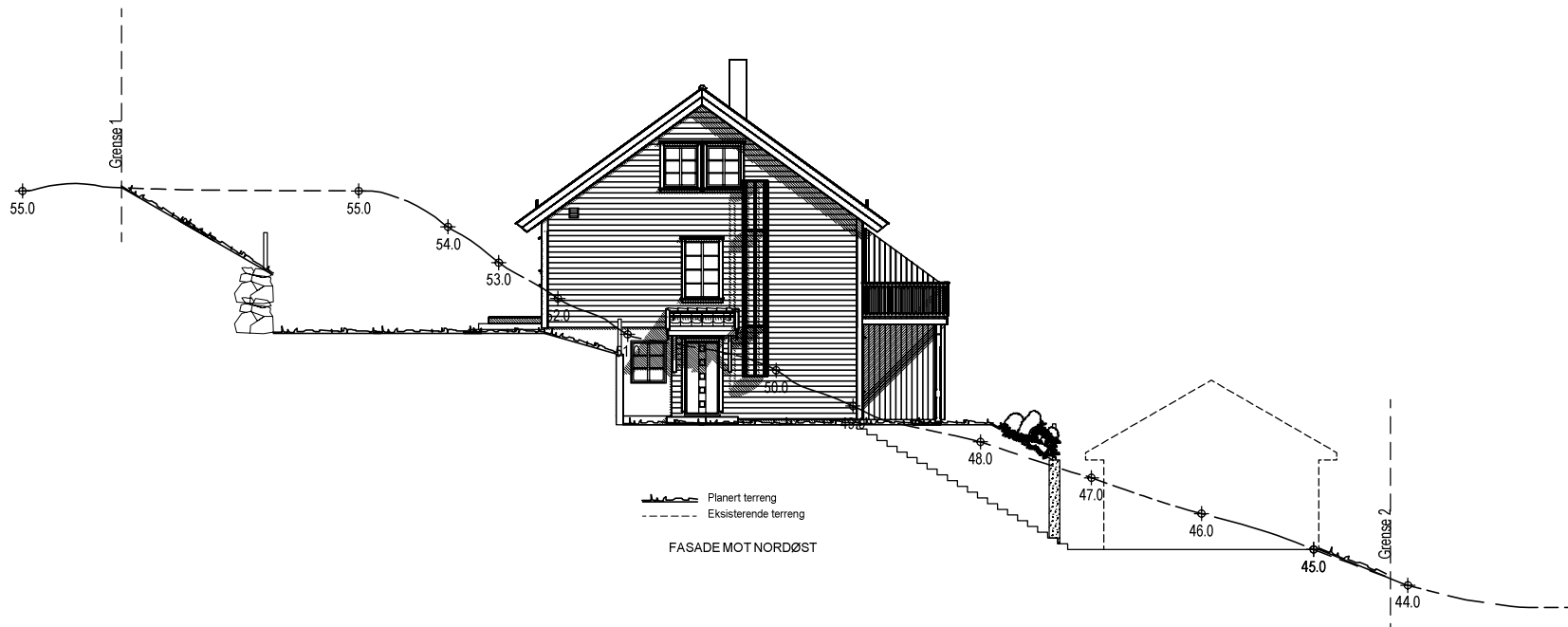
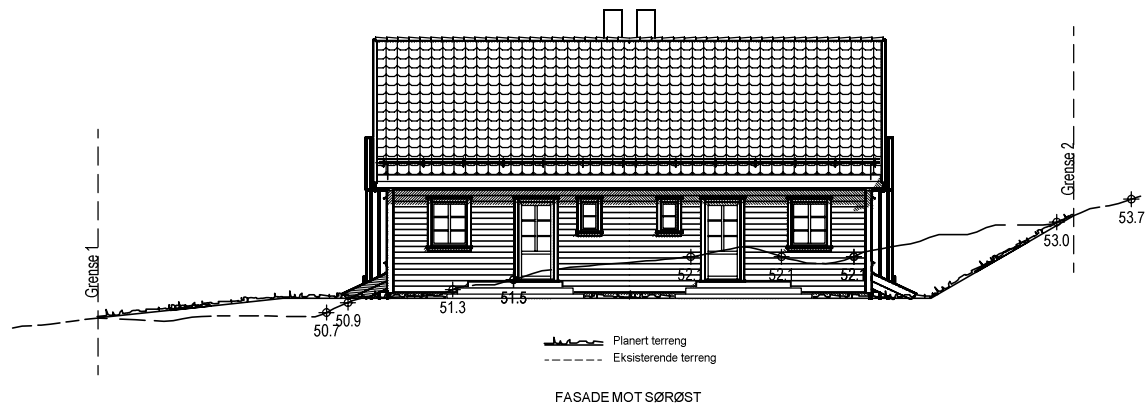


C	Byggesøknadstegninger	07.03.2011	mhg
B	Rev. terrenglinjer	29.11.2010	mhg
A	Dekorering av terrenglinjer	21.11.2010	mhg

To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 4	Tiltakshaver :		MÅL 1 : 100
	Solhaug Bolig AS		
	Pnr.:		
	6050022		
	Byggeplass :		Dato 07.06.2013
Blåveisveien, 3470 Slemmestad		Gnr: 40	Tegnings Nr.
		Bnr: 330	5706 — 508 C



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B Byggesøknadstegninger  
A Rev. terrenglinjer

07.03.2014 mhg  
29.11.2013 mhg

FASADER MED TERRENGPROFILER

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

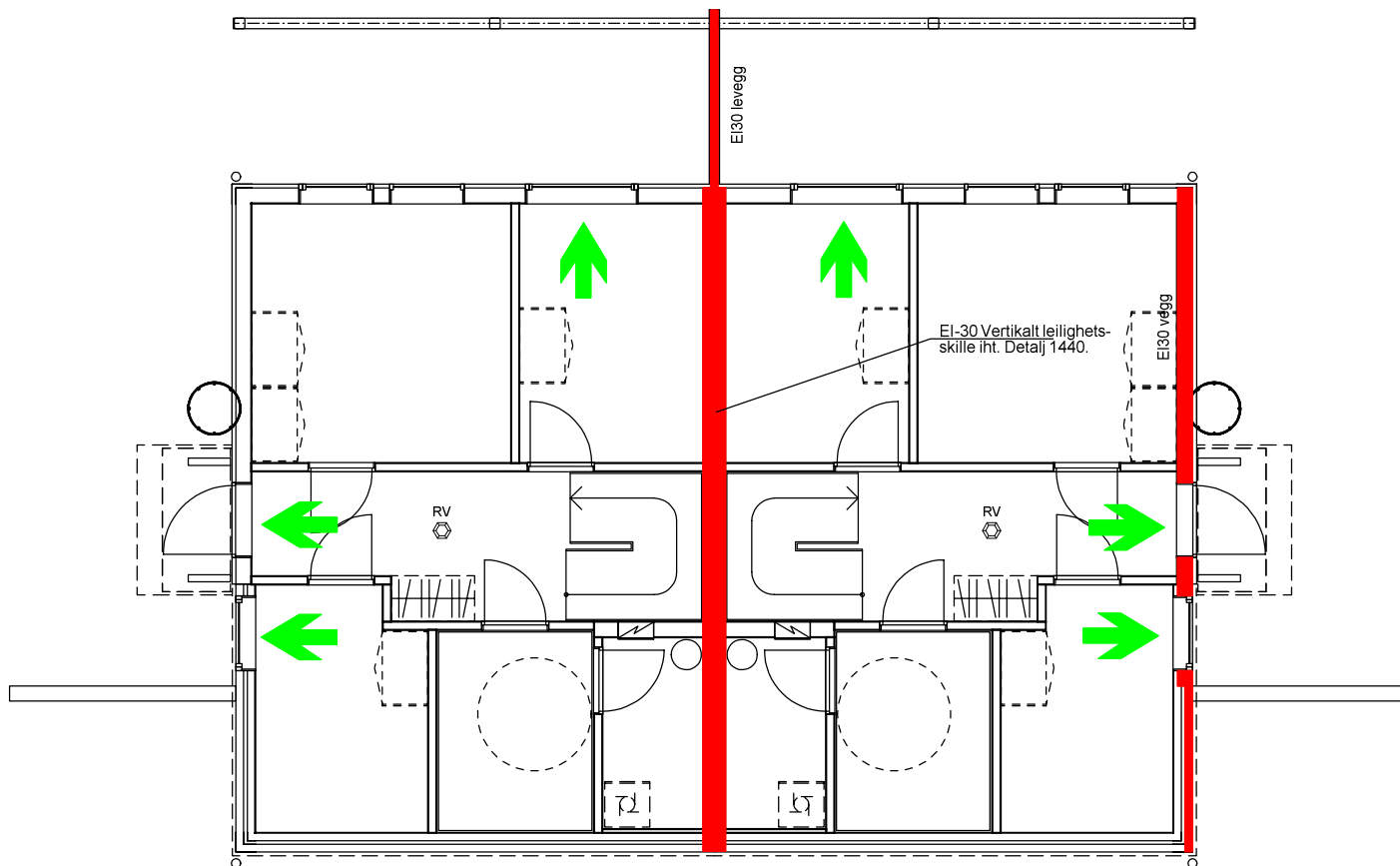
Bnr: 330

MÅL 1 : 200

Dato 21.11.2013 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 510 B

**norhus**



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. UNDERETASJEPLAN

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

MÅL 1 : 100

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

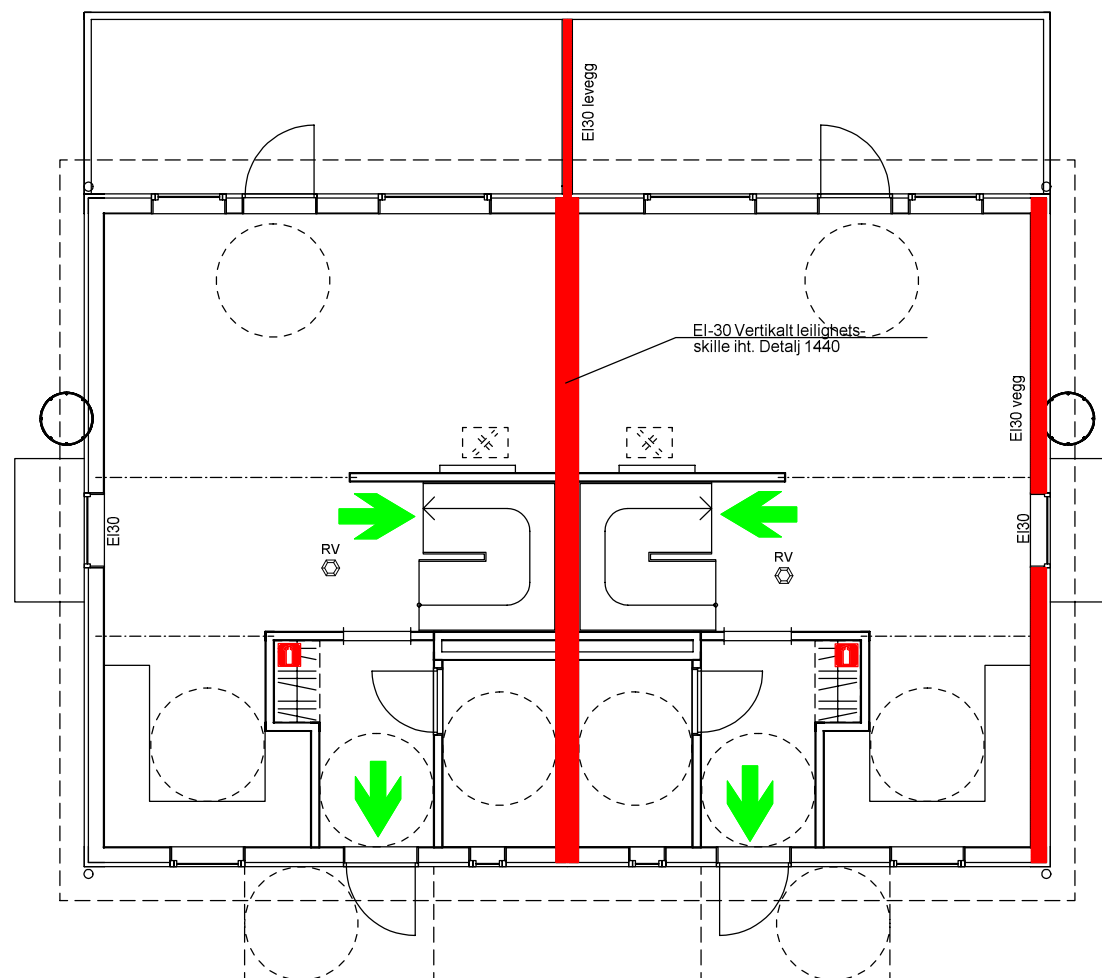
Gnr: 40

Bnr: 330

Dato 07.03.2014 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 530

**norhus**



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. HOVEDPLAN 1.etg.

**norhus**

Tiltakshaver :  
Solhaug Bolig AS

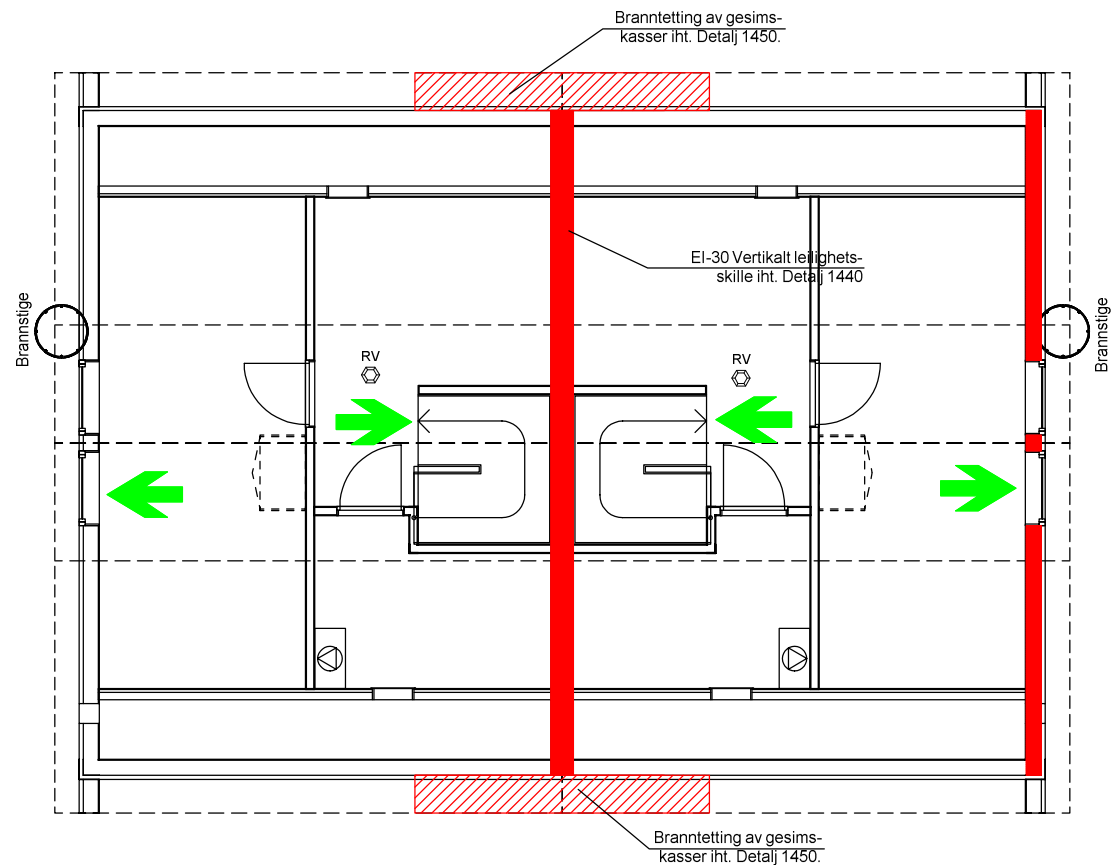
Byggeplass :  
Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Pnr.:  
6050022

Gnr: 40  
Bnr: 330

MÅL 1 : 100

Dato 07.03.2014 Sign. mhg  
Tegnings Nr.  
5706 — 531



To-mannsbolig Spesial Hus 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. LOFTPLAN 2.etg.

Tiltakshaver :

Solhaug Bolig AS

Pnr.:

6050022

MÅL 1 : 100

**norhus**

Byggeplass :

Blåveisveien, 3470 Slemmestad

Gnr: 40

Bnr: 330

Dato 07.03.2014 Sign. mhg

Tegnings Nr.  
5706 — 532



# Asker kommune

**Adresse:** Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Telefon:** 66 70 00 00

Utskriftsdato: 03.09.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

<b>Kommunenr.</b>	3203	<b>Gårdsnr.</b>	240	<b>Bruksnr.</b>	330	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	2
<b>Adresse</b>	Blåveisveien 8, 3470 SLEMMESTAD								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

<b>Gebyr</b>	<b>Fakturert beløp i 2023</b>
Avløp	8 672,38 kr
Feiing	349,00 kr
Renovasjon	9 990,00 kr
Vann	7 200,22 kr

#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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



Asker kommune

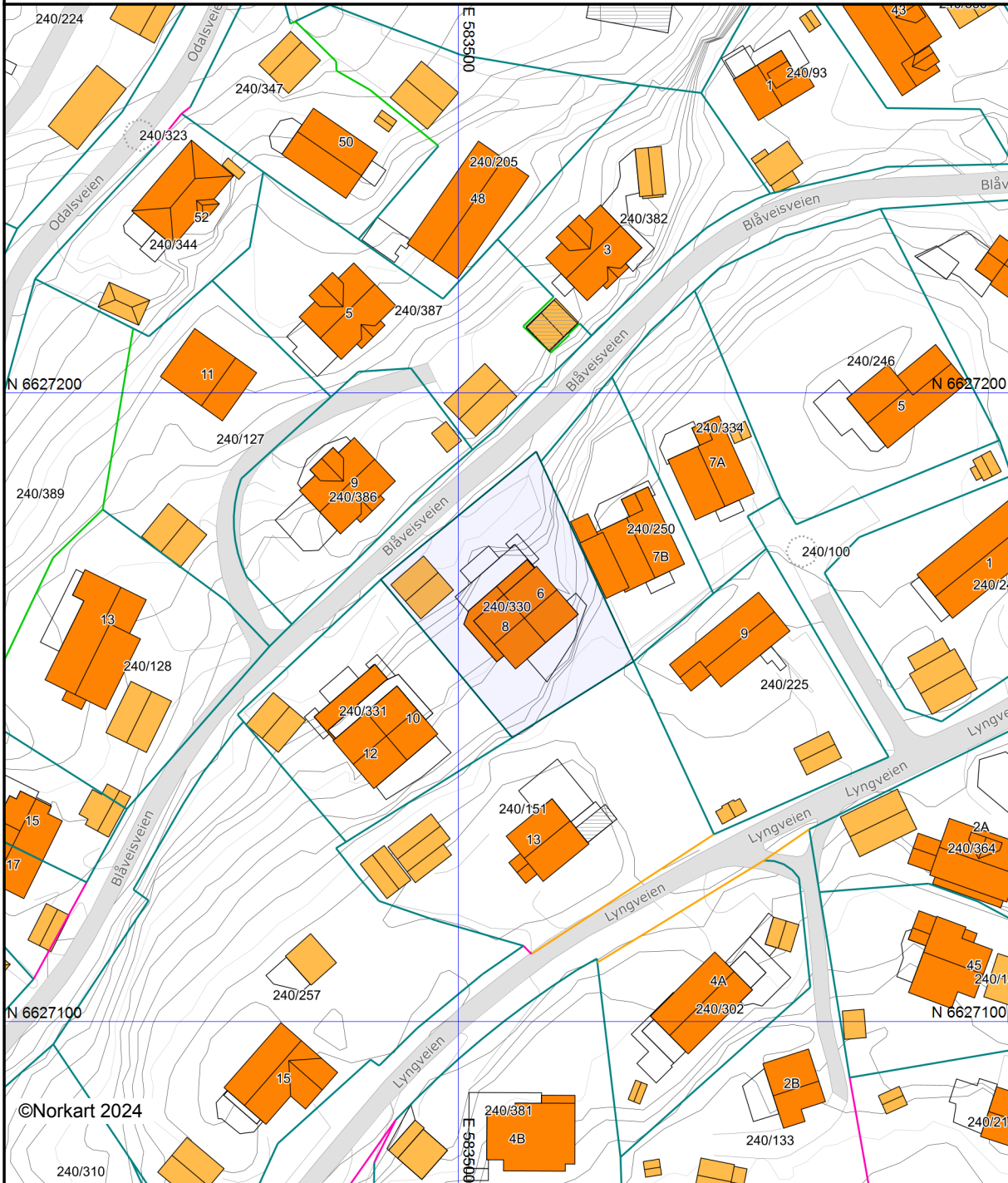
# Grunnkart

Eiendom: 240/330/0/2  
Adresse: Blåveisveien 8  
Dato: 03.09.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

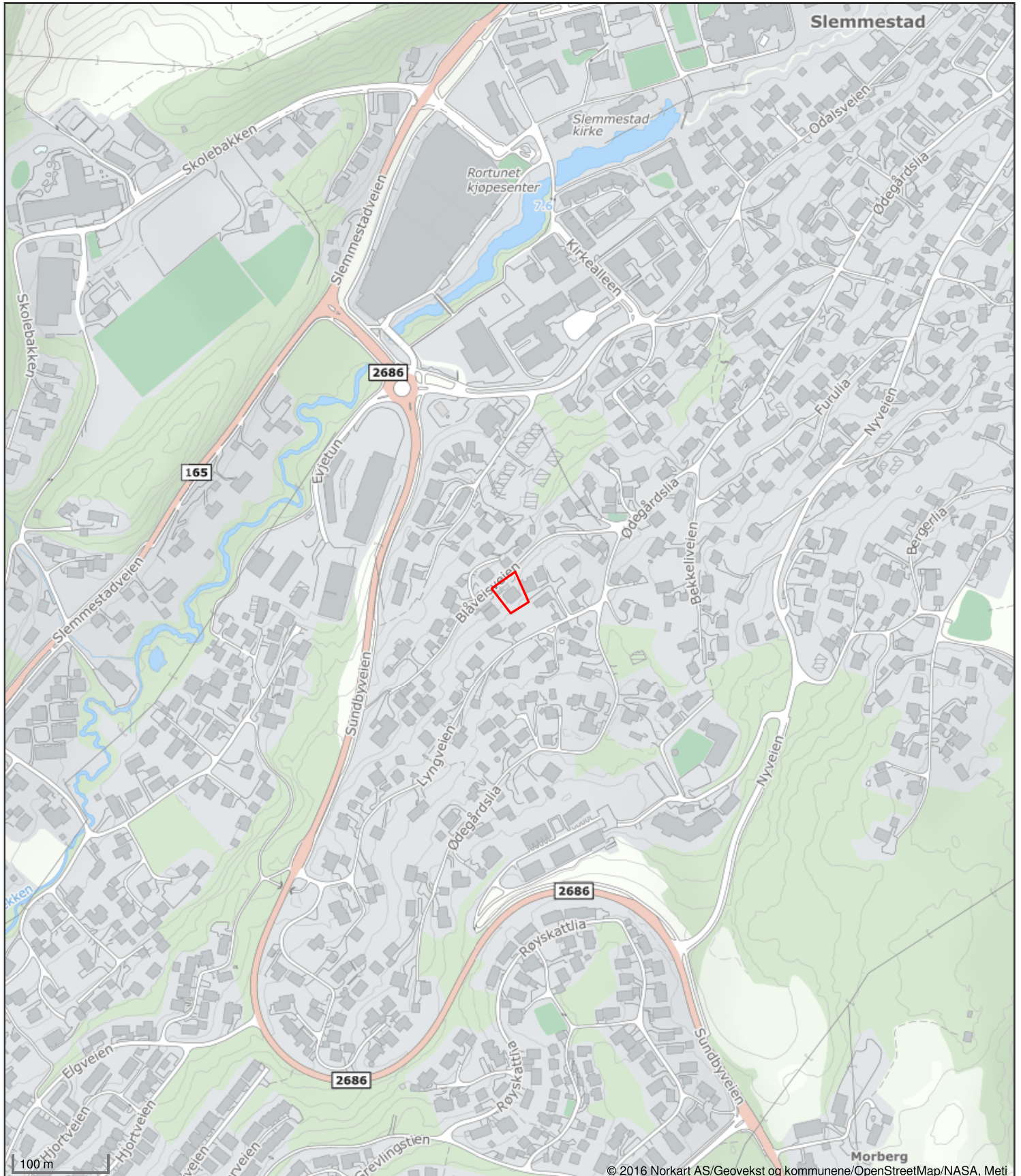
- |   |  |                        |                      |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. usvis 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.

# Oversiktskart for eiendom 3203 - 240/330//





## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	240	Bruksnr.	330	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Blåveisveien 8, 3470 SLEMMESTAD								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf">https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 941 m <sup>2</sup> <b>BestemmelseOmrådenavn</b> #8 Nullvekst nord <b>KPBestemmelseHjemmel</b> byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	<b>Delareal</b> 941 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2020100
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	062762756009
<b>Navn</b>	Ødegårdsmarka
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.08.1984

**Bestemmelser** - [https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/8555/062762756009\\_Bestemmelser.pdf](https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/8555/062762756009_Bestemmelser.pdf)

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	937 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Boliger
	<b>Delareal</b>	4 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Kjørevei



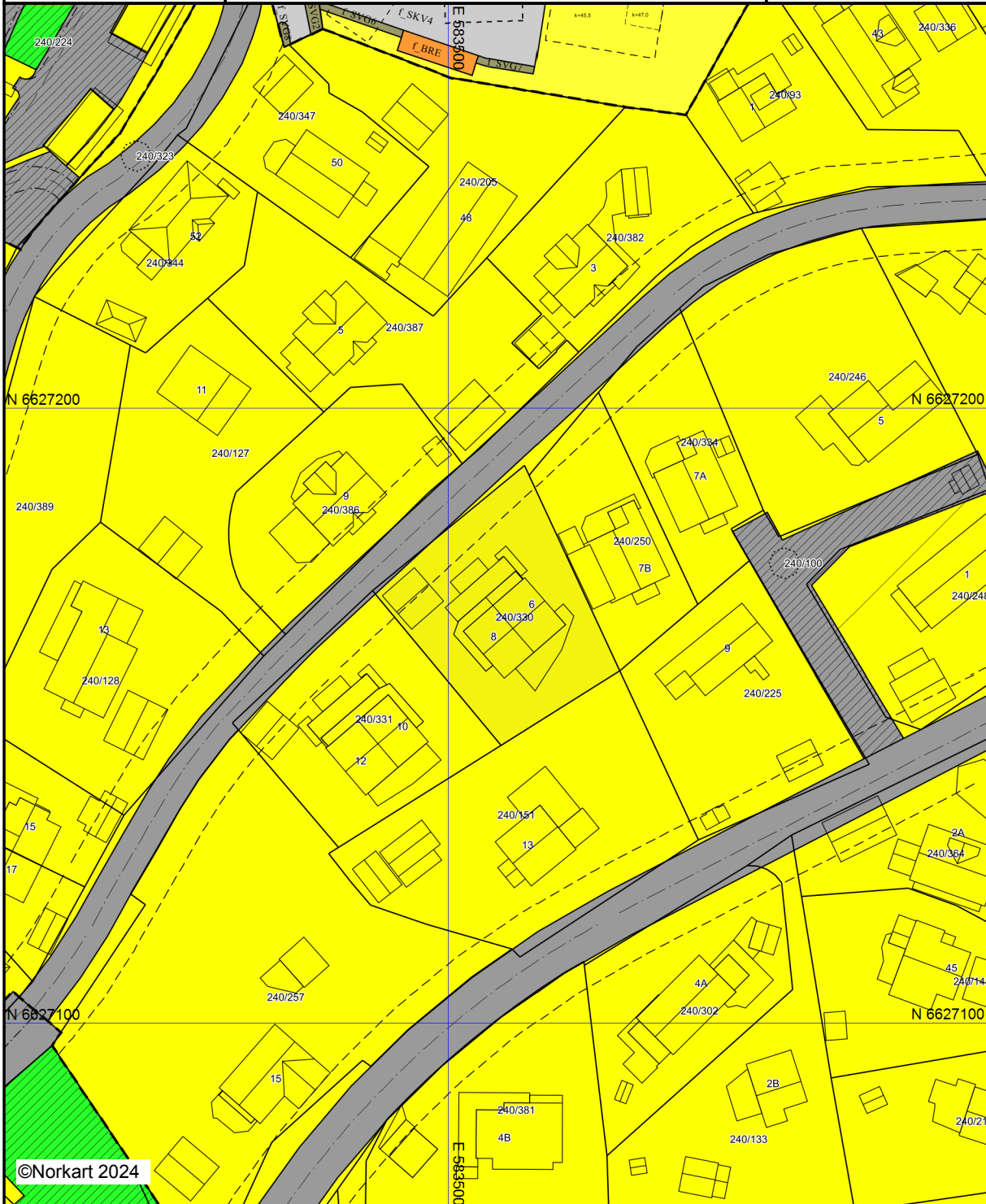
Asker kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 240/330/0/2  
Adresse: Blåveisveien 8  
Dato: 03.09.2024  
Målestokk: 1:1000



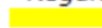



UTM-32



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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Bestemmelsegrense
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Bestemmelseområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift kotehøyde



Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING, ASKER  
ETERNITVEIEN 4  
3470 SLEMMESTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Trond Ivar Olsen 198240143  
Vår referanse: 3574129/24829023  
Bestilling: C3 2024-09-04 (7) 105

Dato  
04.09.2024

### 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>
963754	200	19.10.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3203 ASKER	240	330	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

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 brukstiffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601904213  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 938709866      Navn RØYKEN KOMMUNE      Adresse Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 992784148      Navn SOLHAUG BOLIG AS      Bruksenhet Adresse Postboks 451, 1302 SANDVIKA

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0627      Gnr 40      Bnr 330

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode Boligseksjon	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt utareal
0627	40	330	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
0627	40	330	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 963754 Tinglyst: 19.10.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RØYKEN KOMMUNE

Rett kopi bekreftes

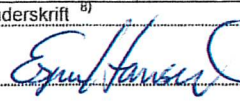
Sign.: *Eivind David*





5. Egenerklæring	
Underleggede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input checked="" type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
<b>UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.</b>	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

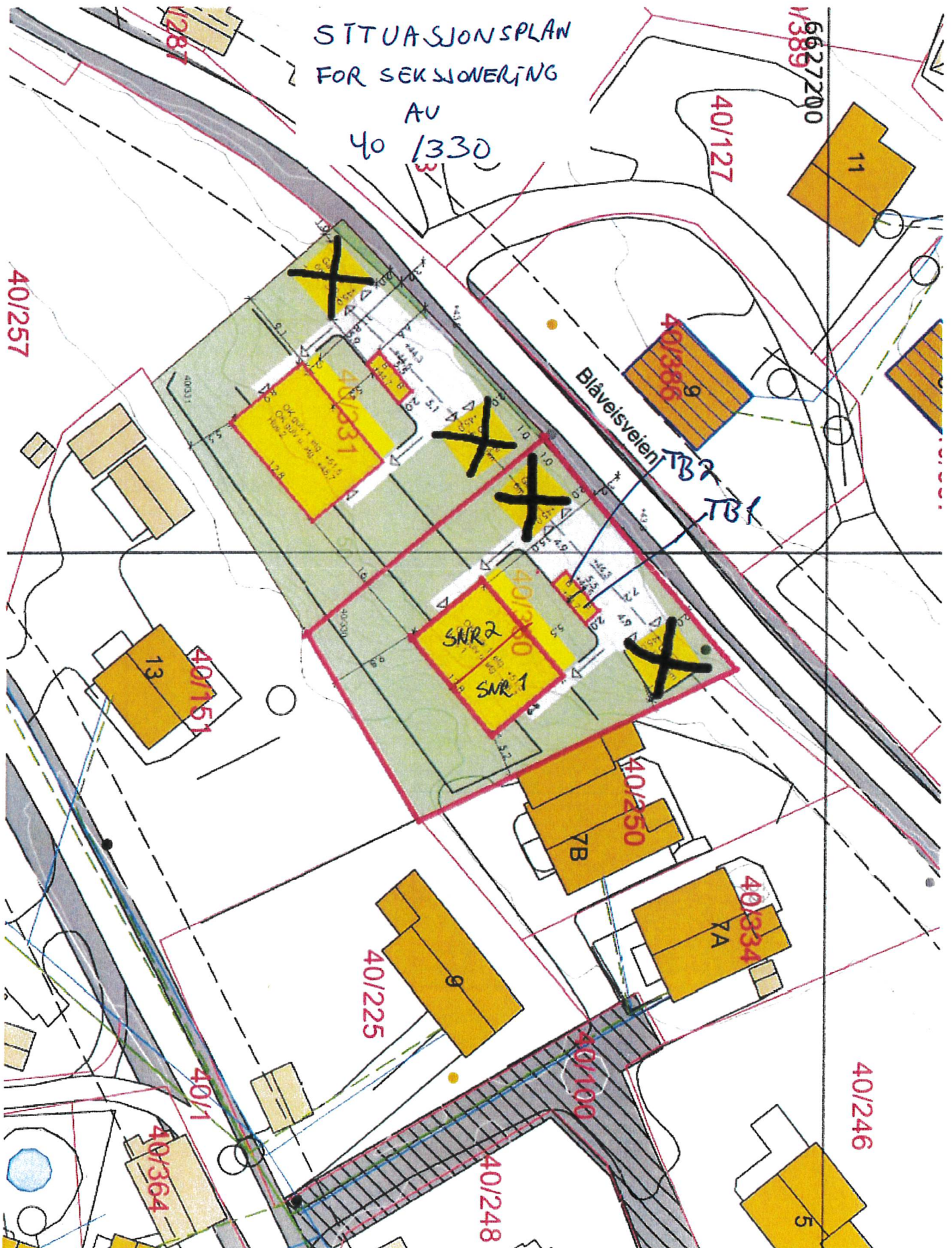
7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift <sup>3)</sup>	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner <sup>4)</sup>
Sandness 01.07.15		ESPEN HAUSEN	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering <sup>10)</sup>		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift <sup>11)</sup>	Navn gjenles med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt			
<input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>12)</sup>			
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor			
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
40	330		1+2
i Røyken kommune			
Dato	Underskrift	Stempel	
15/10-15	Brit David	RØYKEN KOMMUNE	

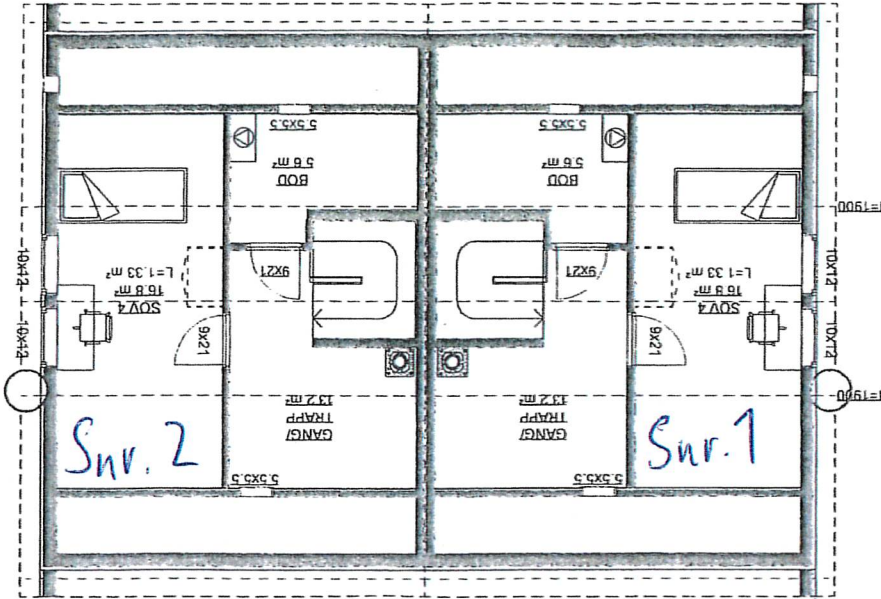
Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.



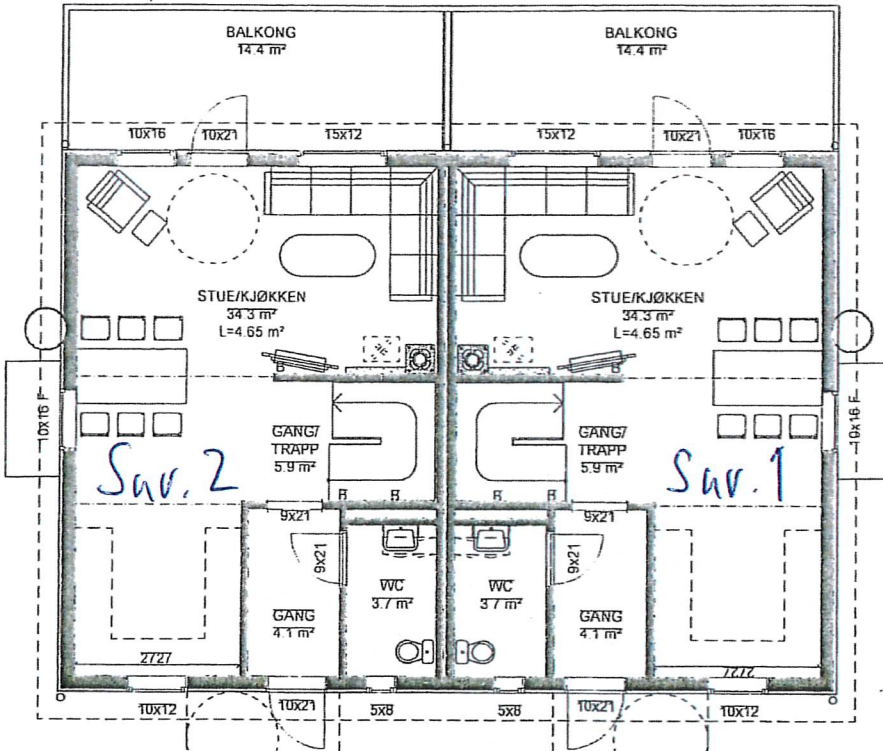


Bliveisen. 6-8  
Gnr. 40, Bnr. 330

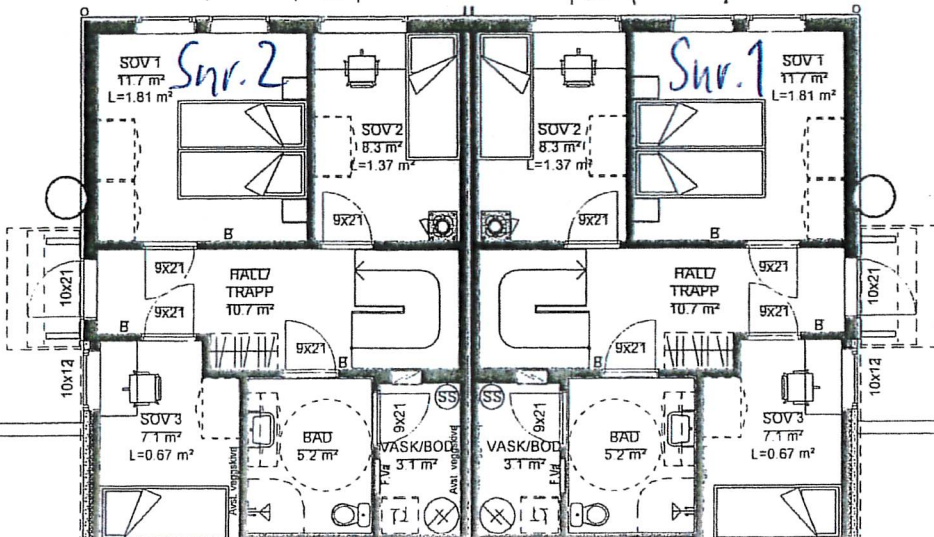
Vedlegg 2



2. etg



1. etg.



Kjeller

Side 2 av 2







# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 941 m<sup>2</sup>

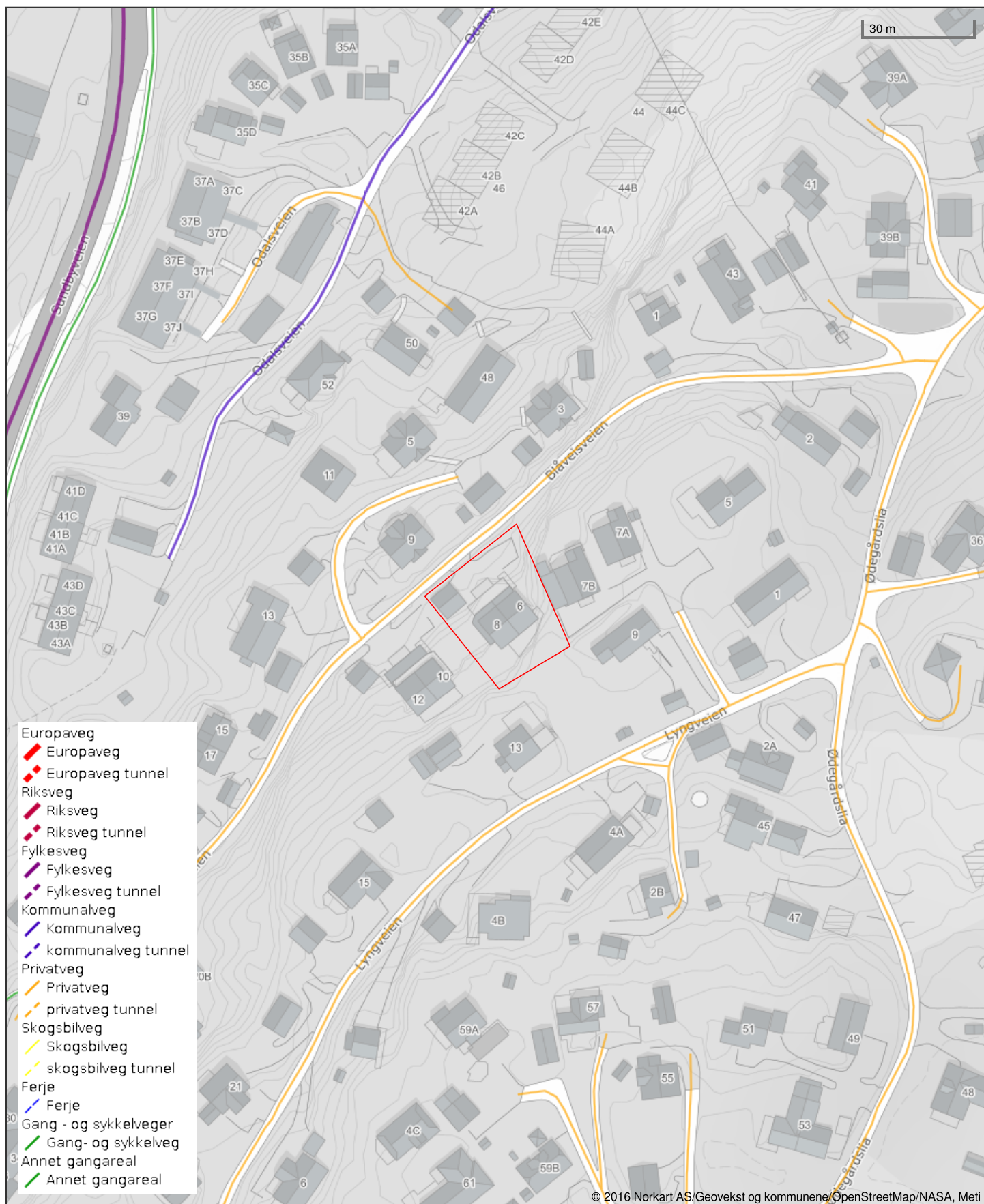
Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6634834.98	246693.48	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.74	0
2	6634861.95	246674.91	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.06	0
3	6634880	246701.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	1.76	0
4	6634878.34	246702	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	35.08	0
5	6634845.31	246713.83	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	22.82	0



# Vegstatuskart for eiendom 3203 - 240/330//



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.