

Bjerkåsholmen 6

Nabolaget Vollen - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|-----------------------|-----------|
| Eternitveien | 6 min |
| Totalt 6 ulike linjer | |
| 0.5 km | |
| Heggedal stasjon | 9 min |
| Linje L1 | |
| 5.5 km | |
| Oslo Gardermoen | 1 t 5 min |

Skoler

| | |
|------------------------------------|--------|
| Slemmestad barneskole (1-7 kl.) | 22 min |
| 250 elever, 15 klasser | |
| 1.6 km | |
| Arnestad skole (1-7 kl.) | 5 min |
| 418 elever, 23 klasser | |
| 3 km | |
| Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) | 22 min |
| 344 elever, 24 klasser | |
| 1.6 km | |
| Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min |
| 275 elever, 16 klasser | |
| 2.5 km | |
| Bleiker videregående skole | 12 min |
| 460 elever, 32 klasser | |
| 8.7 km | |
| Asker videregående skole | 13 min |
| 486 elever | |
| 9 km | |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-----------------------------|--------|
| Extra Slemmestad Ankertunet | 12 min |
|-----------------------------|--------|

«Rolig, gode turmuligheter, kort vei til sjøen, føles trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

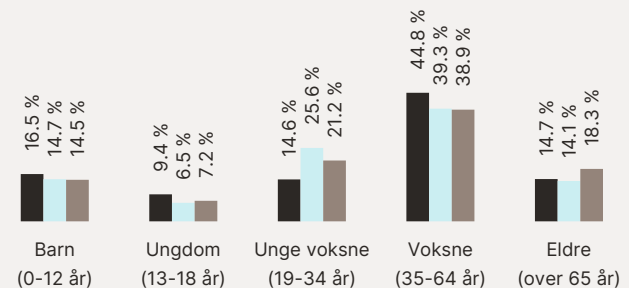


Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Vollen | 3 198 | 1 241 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |



Barnehager


| | |
|--|--------|
| Vollen kystkulturbarnehage (1-5 år) | 0 km |
| 37 barn | |
| Slemmestad barnehage (1-5 år) | 21 min |
| 60 barn | |
| 1.5 km | |
| Utforskeren Kanvas-barnehage (1-5 ...) | 22 min |
| 82 barn | |
| 1.6 km | |


Dagligvare


| | |
|-----------------------|-------|
| Rema 1000 Slemmestad | 4 min |
| Post i butikk | |
| 0.3 km | |
| Coop Extra Slemmestad | 7 min |
| PostNord | |
| 0.5 km | |

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

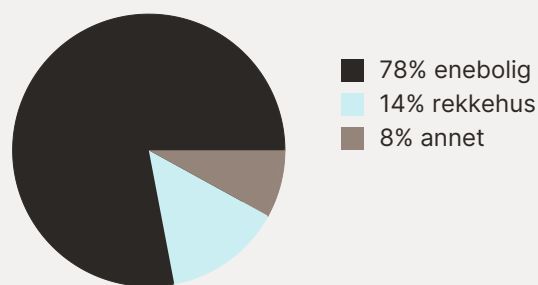
 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Sport

- | | |
|---|--|
|  Øvre Bjerkås ballplass | 16 min  |
| Ballspill | 1.2 km |
|  Slemmestad idrettspark | 19 min  |
| Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa... | 1.4 km |
|  Actic Slemmestad | 4 min  |
|  SATS Slemmestad | 18 min  |

Boligmasse







«Luft og sjø. Oslofjordens
fineste kystby.»

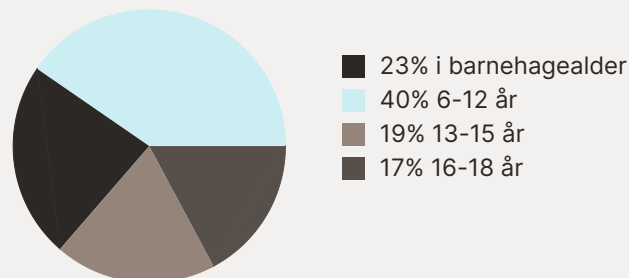
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Rortunet Senter | 18 min  |
|  Vitusapotek Slemmestad Handels... | 4 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



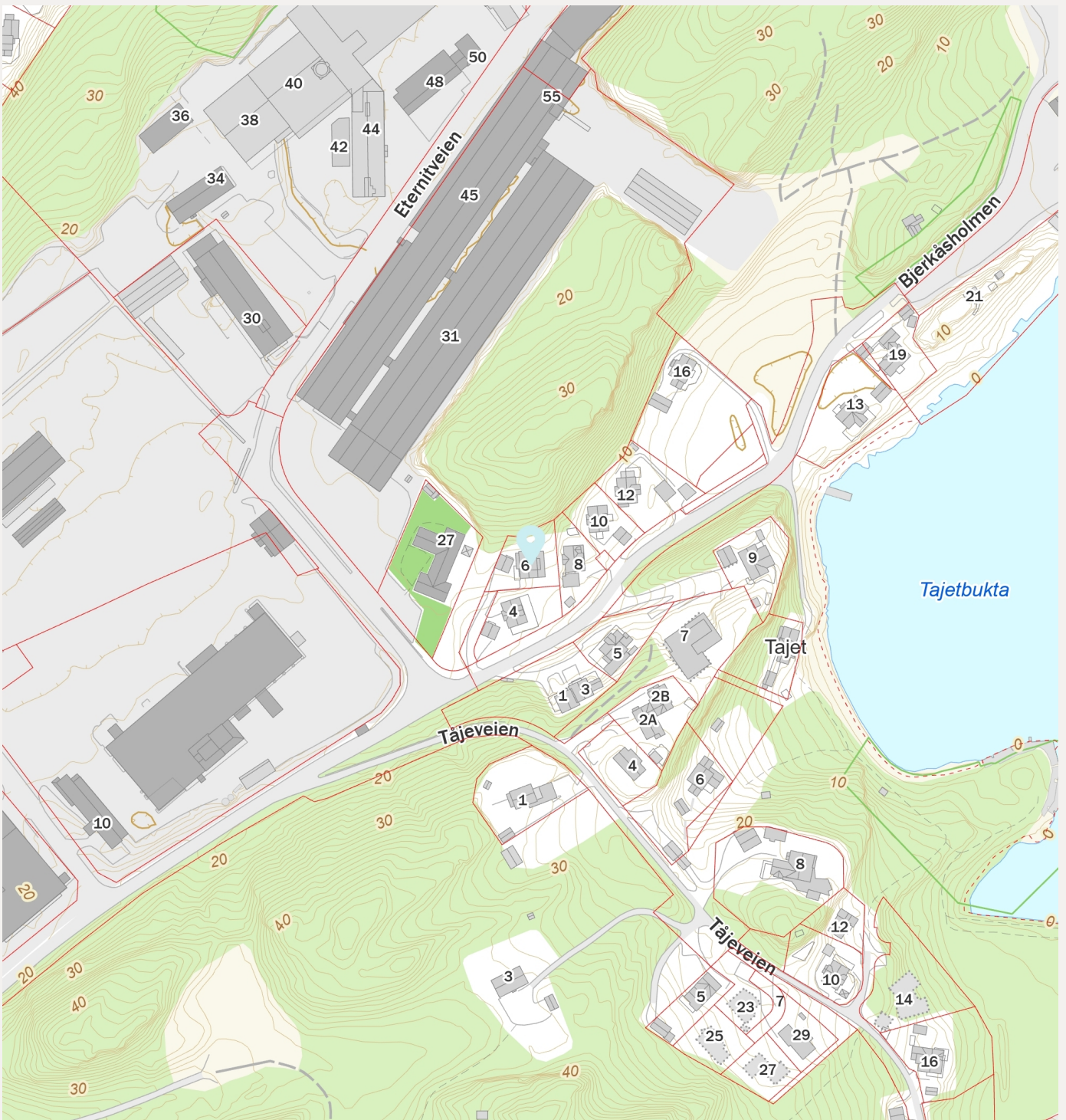
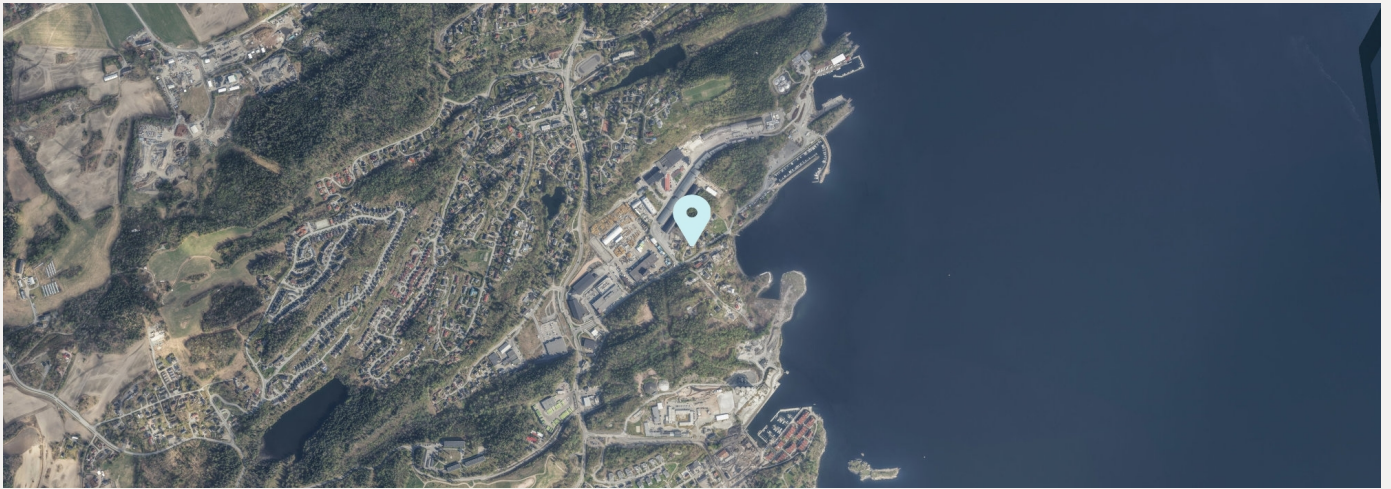
0%

47%

- | |
|---|
|  Vollen |
|  Oslo og omegn |
|  Norge |

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 40% | 33% |
| Ikke gift | 50% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



Bjerkåsholmen 6

Nabolaget Vollen - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|-----------------------|-------------|
| 🚶 Eternitveien | 6 min 🚶 |
| Totalt 6 ulike linjer | |
| | 0.5 km |
| 🚆 Heggedal stasjon | 9 min 🚶 |
| Linje L1 | |
| | 5.5 km |
| ✈ Oslo Gardermoen | 1 t 5 min 🚶 |

Skoler

| | |
|------------------------------------|----------|
| Slemmestad barneskole (1-7 kl.) | 22 min 🚶 |
| 250 elever, 15 klasser | |
| | 1.6 km |
| Arnestad skole (1-7 kl.) | 5 min 🚶 |
| 418 elever, 23 klasser | |
| | 3 km |
| Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) | 22 min 🚶 |
| 344 elever, 24 klasser | |
| | 1.6 km |
| Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min 🚶 |
| 275 elever, 16 klasser | |
| | 2.5 km |
| Bleiker videregående skole | 12 min 🚶 |
| 460 elever, 32 klasser | |
| | 8.7 km |
| Asker videregående skole | 13 min 🚶 |
| 486 elever | |
| | 9 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-------------------------------|----------|
| 🚗 Extra Slemmestad Ankertunet | 12 min 🚶 |
|-------------------------------|----------|

«Rolig, gode turmuligheter, kort vei til sjøen, føles trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

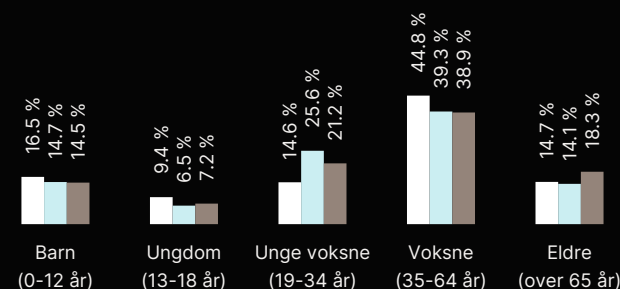


Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Vollen | 3 198 | 1 241 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--|----------|
| Vollen kystkulturbarnehage (1-5 år) | 0 km |
| 37 barn | |
| Slemmestad barnehage (1-5 år) | 21 min 🚶 |
| 60 barn | |
| | 1.5 km |
| Utforskeren Kanvas-barnehage (1-5 ...) | 22 min 🚶 |
| 82 barn | |
| | 1.6 km |

Dagligvare

| | |
|-----------------------|---------|
| Rema 1000 Slemmestad | 4 min 🚶 |
| Post i butikk | |
| | 0.3 km |
| Coop Extra Slemmestad | 7 min 🚶 |
| PostNord | |
| | 0.5 km |



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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bjerkåsholmen 6
3470 SLEMMESTAD
Gnr./Bnr.: 68/378
Asker kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 259 m²
Dobbel garasje.
Bruksareal: 48 m²

Totalt bruksareal (BRA): 307 m²

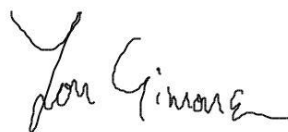
Befaring

Befaringsdato: 30.09.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Jon Simonsen

Mobil: 94780638

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Befaringsdato | 30.09.2024 |
| Referansenummer | 15061991 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 198-24-0144 |
| Hjemmelshaver/selger | Stine Hoem/Steinar Bjerke |
| Bygningssakkyndig inspektør | Jon Simonsen |
| Tilstede på befaringen | Stine Hoem og Steinar Bjerke. |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | + 10 °C |
| Rapportdato | 10.10.2024 20:30 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Type objekt | Enebolig |
| Gate/vei adresse | Bjerkåsholmen 6 |
| Postnummer/sted | 3470 SLEMMESTAD |
| Kommune | 3203 - Asker |
| Gnr./Bnr.: | 68/378 |
| Tomt | Eiet tomt: 854 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|-----------------|--------|-------------------|-------------------|
| Enebolig. | 1932. | 1955 og ca. 1997. | 1989 og ca. 1997. |
| Dobbel garasje. | 2008. | | |

Byggemåte

Frittliggende enebolig med utleiedel og frittstående dobbel garasje beliggende på Bjerkåsholmen ved slemmestad i Asker Kommune. Boligen er over tre plan pluss ett kaldloft med lav takhøyde. Kryp Kjeller under tilbygg mot nord. Gruslagt gårdsplass med biloppstillingsplasser. Skrånede tomt med planraeler og diverse beplantning. Sydøst og vestvendte terrasser i 1. etasje og sydøstvendt balkong i 2. etasje.

Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i naturstein/betongkonstruksjon i opprinnelig del og lettklinkerblokker i tilbygg i underetasje. Etasjeskillere i trebjelkelag. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende trekledning. Vinduer 2-lags glass med karm og rammer i tre. Yttertaket har saltaksform med takoppløft og tekket takstein. Oppvarming er via elektrisitet, vedfyring og luft til luft varmepumpe. Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler. Separat avtrekk fra kjøkken 1. etasje og fra bad i 1. og 2. etasje.

Boligen inneholder følgende:

Underetasje med:

Utleidel med vindfang, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Hoveddel med to kjellerrom.

1. etasje med:

Entre, to ganger, stue, kjøkken, spisestue, ett soverom, bad og toalettrom. Utgang fra spisestue til balkong ca. 60 m² og fra entre til terrasse på ca. 25 m²

2. etasje med:

Loftstue, trappegang, bad og tresoverom. Utgang fra loftstue til balkong på ca. ca. 12 m².

Garasje med:

1. etasje med dobbel garasje.

Loftetasje med:

Ett lagringsrom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--|--------|---|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad. 2.etasje. | | Overflater gulv | 11 | |
| Våtrom - Bad. Utleiedel. Underetasje. | | Helhetsvurdering | 13 | |
| Kjøkken - 1.etasje. | | Overflater gulv | 13 | |
| Kjøkken - Utleiedel. Underetasje. | | Ventilasjon | 14 | |
| | | Innredning | 14 | |
| | | Annet | 14 | |
| Øvrige rom - 1.etasje. | | Overflater gulv | 15 | |
| Øvrige rom - 2.etasje. | | Overflater gulv | 15 | |
| | | Innerdører | 15 | |
| | | Annet | 15 | |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) | | Spesielle observasjoner | 16 | |
| | | Overflater vegger | 16 | |
| | | Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | 16 | |
| Krypekjeller | | Innvendig inspeksjon | 16 | |
| Loft - uinnredet / råloft | | Statikk | 17 | |
| | | Overflater vegger/undertak | 17 | |
| | | Kontroll av diffusjonssperre | 17 | |
| | | Annet | 17 | |
| Innvendige trapper | | Innvendige trapper | 18 | |
| Etasjeskiller - 1.etasje. | | Skjevhetmåling | 18 | |
| Etasjeskiller - 2.etasje. | | Skjevhetmåling | 19 | |
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | | Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 19 | |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - Enebolig. | | Fasader ink. kledning | 21 | |
| Dører og vinduer - Enebolig. | | Vinduer | 21 | |
| | | Annet | 21 | |
| Yttertak - Enebolig. | | Tekking (undertak, lekter og yttertekking) | 22 | |
| | | Konstruksjon | 22 | |
| | | Gesimsløsninger | 22 | |
| | | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | 22 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc - 1.etasje. Enebolig. | | Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom | 23 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje. Enebolig. | | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | 23 | |
| Terrasser / platting på terreng - 1.etasje. Enebolig. | | Platting | 23 | |
| Utvendige trapper - Trapp i terreng ned til underetasjen. | | Annet | 24 | |
| Drenering - Enebolig. | | Vann fra yttertak og bortledning | 25 | |
| | | Utvendig terreng, inkl fuksikring av grunnmur | 25 | |
| | | Alder | 25 | |
| Stikkledninger og tanker | | Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) | 25 | |

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------------|------------|---|
| Enebolig. | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Underetasje. | 89 | | | 89 | |
| | Hovedboenhet: To kjellerrom. Leilighet: Vindfang, stue, kjøkken, bad og to soverom. | | | | |
| 1.etasje | 85 | 7 | | 92 | 85 |
| | Entre, trapperom til kjeller, 2 x ganger, stue, spisestue, kjøkken, bad, toalettrom og ett soverom. | Bod med utvendig adkomst. | | | Balkong v/stue: 60 m2. Terrasse v/inngangsparti: 25 m2. |
| 2.etasje. | 78 | | | 78 | 12 |
| | Trappegang, loftstue, gang, bad og tre soverom. | | | | Balkong. |
| SUM | 252 | 7 | | 259 | 97 |
| Total bruksareal: 259 m² | | | | | |

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Dobbel garasje. | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1.etasje. | | 34 | | 34 | |
| | | Dobbel garasje. | | | |
| Loftetasje. | | 14 | | 14 | |
| | | Lagringsrom. | | | |
| SUM | | 48 | | 48 | |
| Total bruksareal: 48 m² | | | | | |

Kommentar til areal

Enebolig.

Boligen er seksjonert i to seksjonsnummer, og denne rapporten gjelder for både snr. 1 og snr. 2.

Eneboligen inneholder 227 m² P-ROM og 25 m² S-ROM.

Det gjøres oppmerksom på at siden utleidel tilfredstillende krav til hovedfunksjoner som egen boenhet er disse arealene oppgitt som BRA-i i arealoppsette selv om det kun er egen separat inngang.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt komplette/opdaterte plantegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Dobbel garasje:

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 26 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 14 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 12 m².

Garasjen inneholder 0 m² P-ROM og 48 m² S-ROM.


Rapport


Våtrom - Bad. 2.etasje.

Flislagt bad oppgradert i år 2015. Gulvvarme. Innredning med slette fronter og benkeplate i laminat med toppmontert servant med ett-greps blandebatteri. Speil med integrert lys på vegg over servant. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Innebygget badekar med veggmontert to-greps blandebatteri tilkoblet håndduj. Himlingsflater med malte flater og innfelte downlights. Avtrekk via elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale. Sluk i plastmateriale.

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


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

 Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Synlig membran under klemring i sluk.

 Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 39.4 %, temperatur 19,8 grader C og duggpunkt 5,6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Overflater gulv | Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.

Elastiske flisfuger i overgang vegg/gulv har stedvis manglende vedheft i området mellom dør og innredning . Fuger bør fornyes.

 TGIU Innfelte/gjennomgående installasjoner | Downlights:
Det ble ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person.

Fallforhold (gulv) | Informasjon:
Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 25 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Fall på gulv utenfor badekar er målt å vurdert som tilstrekkelig.




TG IU:
Det er ikke mulig å måle fallet i hele sluksonen grunnet plassering av innebygget badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis badekar fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - Bad. 1.etasje.

Flislagt bad oppgradert i år 2015. Gulvvarme. Innredning med profilerte fronter heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speil med integrert lys på vegg over servant. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Dusjhjørne med nedsenket gulv og dusjvegger i glass. Veggmontert to-greps blandebatteri tilkoblet regn og hånddusj. Himlingsflater med malte flater og innfelte downlights. Avtrekk via elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale. Sluk i metall og plastmateriale.

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

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

| | | |
|--|---|---|
|  | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Synlig membran under klemring i sluk |
|  | Fallforhold (gulv) | Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 40 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Fall på gulv i dusjsonen og på gulvet forøvrig utenfor dusjsonen er målt å vurdert som tilstrekkelig. |
|  | TGIU Innfelte/gjennomgående installasjoner | Downlights: Det ble ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person. |
| | Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er ikke utført hulltaking/fuktmåling grunnet dusjsonens plassering mot yttervegger. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade. |

Våtrom - Bad. Utleiedel. Underetasje.

Bad opplyses å være fra omkring år 1997. Gulvflater med fliser og gulvvarme. Sockelflis på vegg. Veggflater med malte panelbord fliser. Himlingsflater med malte panelbord. Servantskap med slette fronter og heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett med to-greps blandebatteri tilkoblet hånddusj. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale. Sluk i plastmateriale. Naturlig ventilasjon via vindusventiler og åpningsbart vindu.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og usikker restlevetid. Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Det er blant annet registrert følgende avvik:

Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt bak trepanel på våtrommets veggflater. Ved en oppgradering av våtrommet må nye tettesjikt etableres. Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornying/etablering av slukmansjett og klemring bør påregnes ved en oppgradering av våtrommet.

Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk bør etableres.

Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett/badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Høydeforskjell fra topp overflate gulv ved rommets døråpning og frem til dusjkabinettet er på tilfeldig sted målt til ca 20 mm og vurdert som tilstrekkelig.

TG IU:

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens og dusjkabinettets plassering mot yttervegg. Tilstanden inne i veggen er derfor ikke kjent.

Kjøkken - 1.etasje.

Sigdal kjøkkeninnredning fra år 2006 med lyse profilerte fronter. Benkeplater i heltre med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Nedfelt induksjonstopp. Ventilator med avtrekk. En integrert stekeovn og en integrert stekeovn/dampovn. Integrert oppvaskmaskin. Kjølehyrne. Gulvflater med heltre gulvbord. Veggflater med malte tømmerflater. Himlingsflater med malte panelbord og innfelte downlights. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

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



TG 2

Overflater gulv

Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov.



TGIU

Innfelte/gjennomgående installasjoner

Downlights:


Det ble ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person.

Kjøkken - Utleiedel. Underetasje.

IKEA kjøkkeninnredning av ukjent alder med tanke profilerte fronter. Benkeplate i heltre med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Nisjer for frittstående komfyr og frittstående oppvaskmaskin. Ventilator med kullfilter. Gulvflater med laminat. Veggflater med malte panelbord. Himlingsflater med malte panelbord. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør


| | | |
|---|-------------|--|
|  TG 2 | Ventilasjon | Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. TG2 i henhold til NS 3600. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. |
| | Innredning | Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Det er observert avflassing/slitte flater på fronter og fuktskade i benkeplate ved blandebatteri. Tiltak kan iverksettes dersom behov. |
| | Annet | Ved fuktmåling med pigger i trevirke ved utsparing til fordelerskap for rør i rør ble det påvist forhøyede fuktverdier. Dette skyldes trolig tidligere lekkasje kondensering fra gammelt fordelerskap for rør i rør som ikke var montert riktig. Skjulte skader kan derfor ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser bør påregnes slik at omfang av eventuelle utbedringer kan fastslås. |

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etasje.

Gulvflater belagt med fliser og gulvvarme. Sokkelflis på vegg. Veggflater med malte panelbord. Himlingsflater med malte flater og innfelte downlights. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Servant med ett-greps blandebatteri. Vannrør av typen rør i rør. Avløpsrør i plastmateriale. Naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

| | | |
|---|---------------------------------------|--|
|  TGIU | Innfelte/gjennomgående installasjoner | Downlights: Det ble ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person. |
|---|---------------------------------------|--|


Øvrige rom - 1.etasje.

Gulvflater belagt med heltre gulvbord og fliser. Gulvvarme i entre. Veggflater med synlig malt tømmer, tapetserte og malte flater og malt panel. Himlingsflater med malte panelbord. Innfelte downlights i himling i entre og gang utenfor kjøkken.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

| | | |
|---|-----------------|---|
|  TG 2 | Overflater gulv | Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale med heltre gulvbord. Tiltak kan iverksettes ved behov. |
|---|-----------------|---|


| | | |
|---|---------------------------------------|--|
|  TGIU | Innfelte/gjennomgående installasjoner | Downlights: Det ble ikke foretatt demontering av utstyr og følgelig er det ikke utført inspeksjon inne i selve konstruksjonen. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til el-fagkyndig person. |
|---|---------------------------------------|--|

Øvrige rom - 2.etasje.

Gulvflater belagt med heltre gulvbord og veg til å teppe. Veggflater med tapetserte og malte flater, malte panelplater og malt panel. Himlingsflater/skråtak med malt panel og malte MDF-panelbord. Hvite profilerte innerdører. Garderobeskap på to soverom.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

| | | |
|---|-----------------|---|
|  TG 2 | Overflater gulv | Gulvoverflater bærer stedvis preg av slitasje. Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale med heltre gulvbord. Tiltak kan iverksettes ved behov. |
|---|-----------------|---|

Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

| | |
|------------|---|
| Innerdører | Dørbladet til innerdør mellom trappegang og loftstue har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes. |
|------------|---|

| | |
|-------|--|
| Annet | Takkonstruksjonen er stedvis lukket og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse risiko på grunn av ovennevnte. |
|-------|--|

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Hovedenhet:

Kjelleren er uinnredet.

Gulvflater med synlige betongflater og vegg til vegg teppe. Veggflater med malte murflater. Himlingsflater med plater og malte stubbloftsbord.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i kjellerrom ved trapp. Sluk i gulv i kjellerrom ved trapp. Takhøyde er målt på tilfeldige plasser til 1,90-1,93 meter.

Utleiedel:

Gulvflater belagt med laminat og fliser. Gulvvarme i entre. Veggflater med malte panelbord og malte flater. Himlingsflater med malte panelbord.

Profilerte hvite innerdører.

Oppgraderinger: Gulvflater, innerdører samt maling av overflater i stue og soverom opplyses å være fra år 2024.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2

Spesielle observasjoner

Spør etter treskadeinsekter i synlige stubbloftsbord som trolig er av eldre art. Krever likevel oppfølging med jevnlig ettersyn.

Overflater vegger

Hovedenhet:

Det registreres riss/sprekker på vegg i begge kjellerrom som kan tyde på setninger eller jordtrykk. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

TG 2:

Etasjen har vegger under bakkenivå i utleiedel som er utlektet fra grunnmuren. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Dette sammen med dreneringens alder tilsier risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko som følge av ovennevnte.

Ved hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygning med bruk av damperre/palstfolie inne i konstruksjonen som erfaringsmessig medfører forhøyet risiko for kondens-/fuktproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg på soverom i utleiedel. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 63,6 %, temperatur 16,5 grader C og duggpunkt 9,6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via innvendig luke i grunnmur fra kjeller i hovedenhet. Himlingsflater med pussede murflater.

Steinmasser i grunn.

TG 2

Innvendig inspeksjon

TG 2:

Deler av krypekjelleren er ikke tilgjengelig for inspeksjon og undersøkelser. Det anbefales å etablere tilstrekkelig tilkomst slik at hele krypekjelleren kan inspiseres tilstrekkelig. Det nevnes at konstruksjonen med krypekjellere erfaringsmessig er en risikokonstruksjon.

Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn. Tiltak med etablering av dampspærre tykkelse 0,20 mm på grunnen anbefales. Organiske materialer er lagret i krypekjelleren. Disse bør fjernes.

Informasjon:


Det ble ikke påvist symptomer på skader i den delen av krypekjelleren som er tilgjengelig for inspeksjon. Regelmessig ettersyn anbefales likevel.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via luke.

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

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging



| | | |
|---|------------------------------|---|
|  TG 2 | Statikk | Takets konstruksjoner har stedvise synlige nedbøyninger. Observasjonen er gjort i en eldre bygning, og kan ses i den sammenheng. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | Overflater vegger/undertak | Det ble observert spor etter treskadeinsekter. Ukjent om det er pågående aktivitet eller ikke. Krever oppfølging med jevnlig ettesyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | Kontroll av diffusjonssperre | Det er ikke registrert dampsperre mellom kald og varm sone, noe som heller ikke var vanlig når denne boligen ble bygget. Konsekvens er fare for kondensering ved store temperaturforskjeller. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | Annet | Avføring etter gnagere observert ved skorstein mpt syd. Kan trolig være fra flaggermus uten at dette kan fastslåes eksakt. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til fagkyndig person. |

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

To skorsteiner av tegel fra respektive byggeår. Etasjevedovn i stue 1. etasje og vedovn i kjøkken i utleiedel.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

| | | |
|---|----------------------------|---|
|  | Skorsteiner inne i boligen | Skorstein som er i tilbygg mot nord er ikke i bruk. Denne er stedvis innkledd med brennbart materialer. Dersom denne skorsteinen skal benyttes i fremtiden må det da gjennomføres ytterligere undersøkelser av det lokale brann og feiervesen sli at eventuelle tiltak kan iverksettes. |
|  TGIU | Annet | Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert. |

Innvendige trapper

Trapp til kjeller:
Rettrapp i tre.

Trapp til 2. etasje:
90 graders svingtrapp i trekonstruksjon. Rekkverk i tre med stående spiler på en side. Trinn belagt med teppe.



TG 2

Innvendige trapper

TG2 er satt iht NS3600 (som henviser til dagens forskriftskrav) grunnet sikkerhet.

Trapp til kjeller:

Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen.

Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.

Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.

Trapp til 2. etasje:

Det er for stor lysåpning mellom rekkverkspiler, målt til ca. 14 cm. Kravet er maks 10 cm.

I tillegg er det stedvis knirk i trappen.

Av denne grunn oppfyller ikke trappeløpene dagens krav. Forholdene anbefales utbedret/undersøkt med bakgrunn i dagens gjeldende krav til sikkerhet.

Etasjeskiller - 1.etasje.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken.



TG 2

Skjevhetmåling

Målbare og stedvis merkbare skjevheter registrert. Det ble målt en høydeforskjell mellom høyeste og laveste målepunkt på ca 20 mm i stue og ca 25 mm på kjøkken.

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Etasjeskiller - Underetasje.

Støpt gulv mot grunn.
Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken i utleiedel.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling




Skjevhetmåling

Ingen merknader på disse målingene.

Etasjeskiller - 2. etasje.




Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: Loftstue og soverom 2.

| | | |
|---|----------------|--|
|  TG 2 | Skjevhetmåling | Målbare og merkbare skjevheter registrert. Det ble målt en høydeforskjell mellom høyeste og laveste målepunkt på ca 43 mm i loftstue og ca 48 mm på soverom 2. I henhold til gjeldende måleregler i NS3600 gis det i utgangspunktet TG 3 ved mer enn 30 mm høydeforskjell i ett og samme rom. Årsak til skjevhetene er ikke kjent, men siden målingene er foretatt i en eldre bolig må skjevhetene kunne sees i sammenheng med bolifgen alder. Da det heller ikke ble observert andre tegn til setninger eller synlige skader på befaringstidspunktet er det etter en skjønnsmessig vurdering av undertegnede er det derfor valgt og sette TG 2. |
|---|----------------|--|

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

Vannrør av kobber og rør i rør fra ulike tidsperioder uten at dette kan angis mer spesifikk. Innvendig stoppekran og vannmåler for hele boligen er plassert ved fordelerstammer i vegg i kjøkken i utleiedel. Fordelerstammer for rør i rør er plassert i vegg på kjøkken i utleiedel. En varmtvannsbereder på 198 liter fra år 2001 og en varmtvannsbereder på 194 liters fra år 2004 er plassert i kjeller i hovedenhet. Synlige avløpsrør i plastmateriale. Innvendig stakeluke i kjeller i hovedenhet. Luft til luft varmepumpe i stue 1. etasje.

| | | |
|---|---|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | |
|  TG 2 | Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlige ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. |
|  TGIU | Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe) | Luft til luft varmepumpe: Installasjonen er ikke vurdert av undertegnede foruten de deler som er synlige og forestått stikk kontroll. For eventuelle ytterligere undersøkelser henvises det til fagkyndig person. |

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Underetasje:

I stue er takhøyden målt til 2,30 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,20 meter.


1. etasje:

I stue er takhøyden målt til 2,48 meter og i entre er takhøyden målt til 2,27 meter.

2. etasje:

I loftstue er takhøyden målt til 2,39 meter og på soverom 1er takhøyden målt til 1,57-2,43 meter (Soverommet har delvis skråhimling).

Radon

| | | |
|---|-------|---|
|  TGIU | Radon | Ifølge huseier er det foretatt måling av radon og verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi. Dokumentasjon er ikke fremlagt. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. |
|---|-------|---|

Elektrisk anlegg

Ett sikringssskap med automatsikringer og kursfortegnelse er plassert i skap i trappegang i 2. etasje, ett sikringssskap med automatsikringer og kursfortegnelse er plassert i skap i gang utenfor kjøkken i 1. etasje og ett sikringssskap med automatsikringer er plassert i kjeller i hovedenhet. I tillegg er det plassert ett sikringssskap med automatsikringer i garasjen.

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringssskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Har vært varmgang i ene varmtvannsbereder, men er utbedret.

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger kontroll fra det lokale el-tilsynet nyere enn fem år, med avvik som er dokumentert rettet opp. Denne legges til grunn for vurderingen av det elektriske anlegget i denne rapporten.

Det er kun foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av undertegnede, uten at det er registrert avvik. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elfagkyndig kontrollør/eltakstmann.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr. Det er montert utvendig rømningsstige fra 2. etasje.

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

Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller





Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - Enebolig.

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående og liggende trekledning. Liggende trekledning ligger utenpå eksisterende stående trekledning.

| | | |
|---|-----------------------|---|
|  TG 2 | Fasader ink. kledning | <p>Det er registrert stedvise råteskader i vindskie mot nord. Utskifting av råteskadet materiale bør påregnes.</p> <p>Stedvise tegn til begynnende råte på enkelte kledningsbor ved badevindu i gavel mot nord observert. Utskifting av kledningsbord med tegn til råteskader bør påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at omfang av utbedringer kan fastslåes.</p> <p>Det er usikkert om stående kledning bak dagens liggende kledning er montert med tilstrekkelig lufting. Manglende lufting kan påvirke panelets og koonstruksjonens levetid negativt. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.</p> |
|  TGIU | Konstruksjon | Kontruksjonen er skjult og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon. |

Dører og vinduer - Enebolig.




Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass fra år 2015, 2006 og ca. år 1997. Utgangsdør i underetasje fra år 2024 i malt trekonstruksjon med glassfelt i to-lags glass. Balkongdører med karmen og rammer i tre, og to-lags glass fra år 2015. Utgangsdør i 1. etasje av ukjent alder i malt trekonstruksjon og med glassfelt i to-lags glass. Utvendig boddør i tett malt trekonstruksjon av ukjent alder.

| | | |
|---|---|---|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dører | |
|  TG 2 | Vinduer | <p>Det er påvist manglende tetting i overgang underkant vinduskarm og vannbrett i form av manglende beslag/fuging. Dette kan føre til fuktinntregning i konstruksjonen med påfølgende skader som en konsekvens. Tiltak med fuging i overgang vannbrett og underkant vinduskarm anbefales.</p> |
| | Annet | <p>Utvendig boddør har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Tiltak anbefales.</p> |

Yttertak - Enebolig.

Yttertaket er oppført i trekonstruksjon med saltaskform med takoppløst og tekket med dobbelkrummet betongtakstein. Yttertaktekingen er av ukjent alder. Takrenner og nedløp i stål. Stigetrinn til skorstein.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform


| | | |
|--|---|--|
|  | Inspeksjonsmulighet | Taket er inspisert fra bakkeplan og fra balkong i 2.etasje. I tillegg er det foretatt en vurdering fra innside loft. |
|  | TG 2 | |
| | Tekking (undertak, lekter og ytterteking) | Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder, observert tilstand og usikker restlevetid. |
| | Konstruksjon | Takkonstruksjonen er stedvis lukket og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse risiko på grunn av ovennevnte. |
| | Gesimsløsninger | Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov. |
| | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | Det er registrert stedvise deformasjoner og slitasje på renner og nedløp. Utskiftning bør påregnes dersom behov. |
|  | TGIU | |
| | Takgjennomføringer | På grunn av sikkerhetsmessige vurderinger er det derfor ikke foretatt en utvendig vurdering av disse, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand. For å kunne stadfeste eksakt utførelse og tilstand må det da gjennomføres ytterligere undersøkelser. |
| | Skorsteiner over tak | Skorstein er kun vurdert fra bakkeplan med de begrensninger det innebærer. For å kunne stadfeste eksakt tilstand må det da gjennomføres ytterligere undersøkelser. |
| | Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner | På grunn av sikkerhetsmessige vurderinger er det derfor ikke foretatt en utvendig vurdering av dette, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand. For å kunne stadfeste eksakt utførelse og tilstand må det da gjennomføres ytterligere undersøkelser. |

Balkonger, terrasser, veranda etc - 1.etasje. Enebolig.

Utgang fra spisestue til sørøstvendt balkong på ca. 60 m². Balkongen er oppført i trekonstruksjon og belagt med gulvbord i impregnerte trematerialer. Rekkverk i tre med høyde på 97 cm. Deler av balkongen er overbygget. Innfelte downlights i himling. Deler av balkongen ligger over oppvarmede rom i underetasjen. Tettesjikt på denne delen er av asfaltpapp fra omkring år 1997. Avrenning fra denne delen via takrenne i front.

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

 Informasjon


 **TG 2** Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Tettesjiktet over oppvarmet rom er skjult og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen med oppvarmet rom under balkong er erfaringsmessig en risikokonstruksjon med tanke på eventuelle fuktskader. TG2 er satt for å belyse risiko som følge av ovennevnte. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Denne type konstruksjon med oppvarmet rom under balkongen krever ventilasjon mellom sjiktene. Konstruksjonen er lukket og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det kan derfor ikke verifiseres om dette er etablert. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales for å kunne stadfeste dette mer eksakt.

Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje. Enebolig.

Balkongen er oppført i år 2015.
Utgang fra loftstue til sørøstvendt balkong på ca. 12 m². Balkongen er oppført i trekonstruksjon og belagt med gulvbord i impregnerte trematerialer. Rekkverk i tre med høyde 92 cm.

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkhøyden er under 1,0 meter og avviker fra dagens byggt teknisk forskrift selv om den trolig tilfredstiller forskrift ved boligens oppføringstidspunkt. Ingen tiltak vedrørende rekkverekhøyden er derfor vurdert som nødvendig.

 **TGIU** Annet

Tettesjiktet er skjult og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon, og følgelig kan det ikke sies noe om eksakt utførelse og tilstand. For å eventuelt kunne stadfeste dette mer eksakt må det da gjøres ytterligere undersøkelser.

Terrasser / platting på terreng - 1.etasje. Enebolig.

Utgang fra entre til sydvestvendt markterrasse på ca. 25 m². Terrassen er oppført i støpt betong og belagt med fliser. Markise på deler av terrassen.

 **TG 2** Platting

Det er påvist stedvis bomlyd under fliser noe som kan tyde på manglende vedheft mellom fliser og underlag.

I tillegg er det observert stedvis manglende/slitte flisefuger.

Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Utvendige trapper - Trapp i terreng ned til underetasjen.

Trapp i treverk med trinn i strekkmetall.

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

 **TG 2** Annet | Håndløpere mangler og bør etableres.

Grunnmur, fundamenter - Enebolig.

Grunnmur i lettklinkerblokker i tilbygget del i underetasjen. Grunnmuren i den opprinnelige delen av boligen samt tilbygg mot nord er vurdert til å være i naturstein og betong uten at dette kan angis helt eksakt. Grunnmurene er utvendig pusset med murpuss.


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

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering - Enebolig.

Dreneringen er fra forskjellige årstall. Drenering rundt tilbygget del i underetasje opplyses å være fra omkring år 1997. Eventuell drenering rundt opprinnelig del av boligen og rundt tilbygget del mot nord er av ukjent alder. Det er stedvis synlig grunnmursplast rundt tilbygg i underetasjen. Skrånende tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Inkl. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

 Fuktmåling i lukkede konstruksjoner | Se pkt. "Rom under terreng" for kommentar og måleresultater.

 **TG 2** Vann fra yttertak og bortledning | Takvann har stedvis kun utkast på terreng og ikke forsvarlig bortledet fra grunnmuren. Innebærer økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig/-skader. Tilstrekkelig bortledning av takvann bør etableres. Det anbefales ytterligere undersøkelser slik at eventuelle følgeskader kan avdekkes og utbedres.


Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | Det er høyst usikkert om hele grunnmuren er fuksikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Terrenget rundt bygget mot nord har stedvis fall mot grunnmur. Innebærer økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig/-skader. Tilstrekkelig fall rundt bygget bør etableres.

Alder | Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen og i krypkjeller. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drensssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktinnsig eller fuktskader. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder som tilsier usikker restlevetid og der funksjonssvikt ikke kan utelukkes i fremtiden. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

 **TG 2** Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger) | Ukjent alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilleggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko som følge av ukjent alder og usikker restlevetid.

Frittstående byggverk - Dobbel garasje.

Frittstående dobbel garasje oppført med støpt plate på mark og grunnmur i lettklinkerblokker. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende trekledning. Yttertaket er oppført i trekonstruksjon med saltaksform og tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp i stål. Leddporter i metall med elektriske portåpnere. Innlagt strøm og belysning med sikringsskap i garasjen. Innvendige vegger i 1. etasje er kledd med panel og er i følge selger isolerte. Gulvet lagringsloft over deler av etasjen med adkomst via utvendig trapp.

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

Frittstående byggverk

Frittstående byggverk

Det ble kun foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden uten at det på befaringen ble registrert synlige skader eller symptomer på skader.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Enebolig:
Snitt og enkle plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Fremvist tegninger datert 24/11-1955 og 11/9-1997.
Det er enkelte avvik fra de godkjente tegningene i forhold til dagens bruk.
Ferdigattest datert for tilbygg av boligen datert 4/8-1999 er fremlagt.

Garasje:
Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Fremvist tegninger datert 18/3-2008.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt faktura vedrørende utbderinger ifbm. avvik ved el-tilsyn datert 30/5-2023.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samvarserklæringer mangler på anlegget.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn datert 7/12-2022 med registrerte avvik er fremlagt.
For ytterligere opplysninger henvises det til tilsynsrapport.

Bekreftelse fra Norgesnett datert 9/2-2023 på at avvik ved el-tilsyn 7/12-2022 er meldt inn som utbedret

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Tilsynsrapport fra Asker og Bærum Brannvesen datert 23/2-2024 er fremlagt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 7/9-2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad 2.etasje.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap 2.etasje.]



Loft - uinnredet / råloft - [Loft over opprinnelig del av boligen.]



Loft - uinnredet / råloft - [Loft over tilbygget del mot nord.]



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



Elektrisk anlegg - [Sikringskap 1.etasje.]



Overflater vegger - [Sprekke i vegg i kjellerrom.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Sluk i kjeller i hovedenhet.]



Innvendig inspeksjon - [Krypekjeller.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap i kjeller.]



Annet - [Fuktmåling i trevirke under fordelerskap for rør-i-rør.]



Fasader ink. kledning - [Råteskade i vindskie mot nord.]



Utvendige trapper - [Utvendig trapp i terreng.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap i garasje.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma | Slemmestad Eiendomsmegling AS | Oppdragsnr. | 198240144 | | |
| Adresse | Bjerkåsholmen 6 | | | | |
| 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? | 2007 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 17 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/avtalendr | | | |
| Selger 1 Fornavn | Steinar | Etternavn | Bjerke | | |
| Selger 2 Fornavn | Stine | Etternavn | Hoem | | |

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

Mur Stein & Betong AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2015: Totalreovering av to bad utført av Mur Stein & Betong AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

PROTAN TORGERSEN & HØGSETH AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2015: Ny membran lagt i begge bad

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

Kopi av bilder og kopi av faktura

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

Tett sluk i kjelleren. Forsikrings sak som ble utbedret.

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 Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja 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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja 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 Kommentar
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 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 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 Utleieenheten var etablert når vi kjøpte eiendommen i 2006.

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 Foretatt for ca 15 år siden, innenfor norm.

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

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

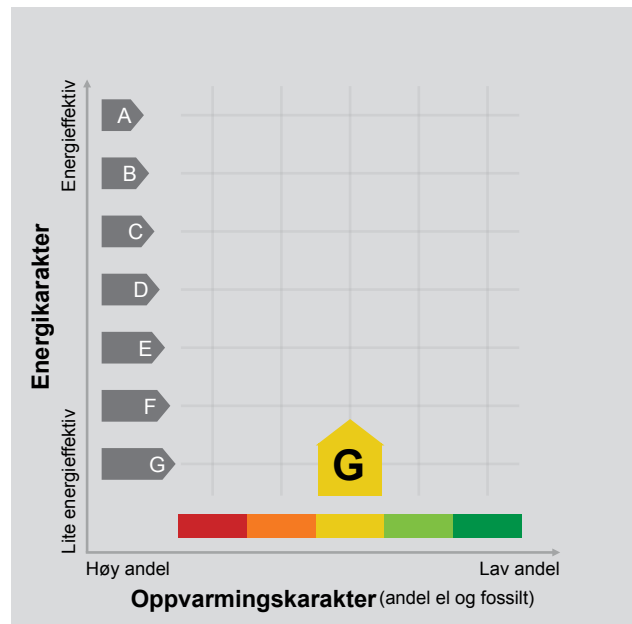
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Bjerkåsholmen 6 |
| Postnummer | 3470 |
| Sted | SLEMMESTAD |
| Kommunenavn | Asker |
| Gårdsnummer | 68 |
| Bruksnummer | 378 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 23083752 |
| Bruksenhetsnummer | H0201 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-28837 |
| Dato | 23.09.2024 |



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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

- Etterisolering av yttervegg

- Fyr riktig med ved

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.

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Enebolig med utleiedel |
| Byggeår | 1933 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 244 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 3 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 kaffeetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: 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 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: 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 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: 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 23: 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 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 25: 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.

Asker Bygningsråd

J. nr. 23
Dato. 21/1-55

Asker Helseråd J. nr. 49
1/55

Asker Bygningsråd

J. nr. 94
Dato. 24/1-55



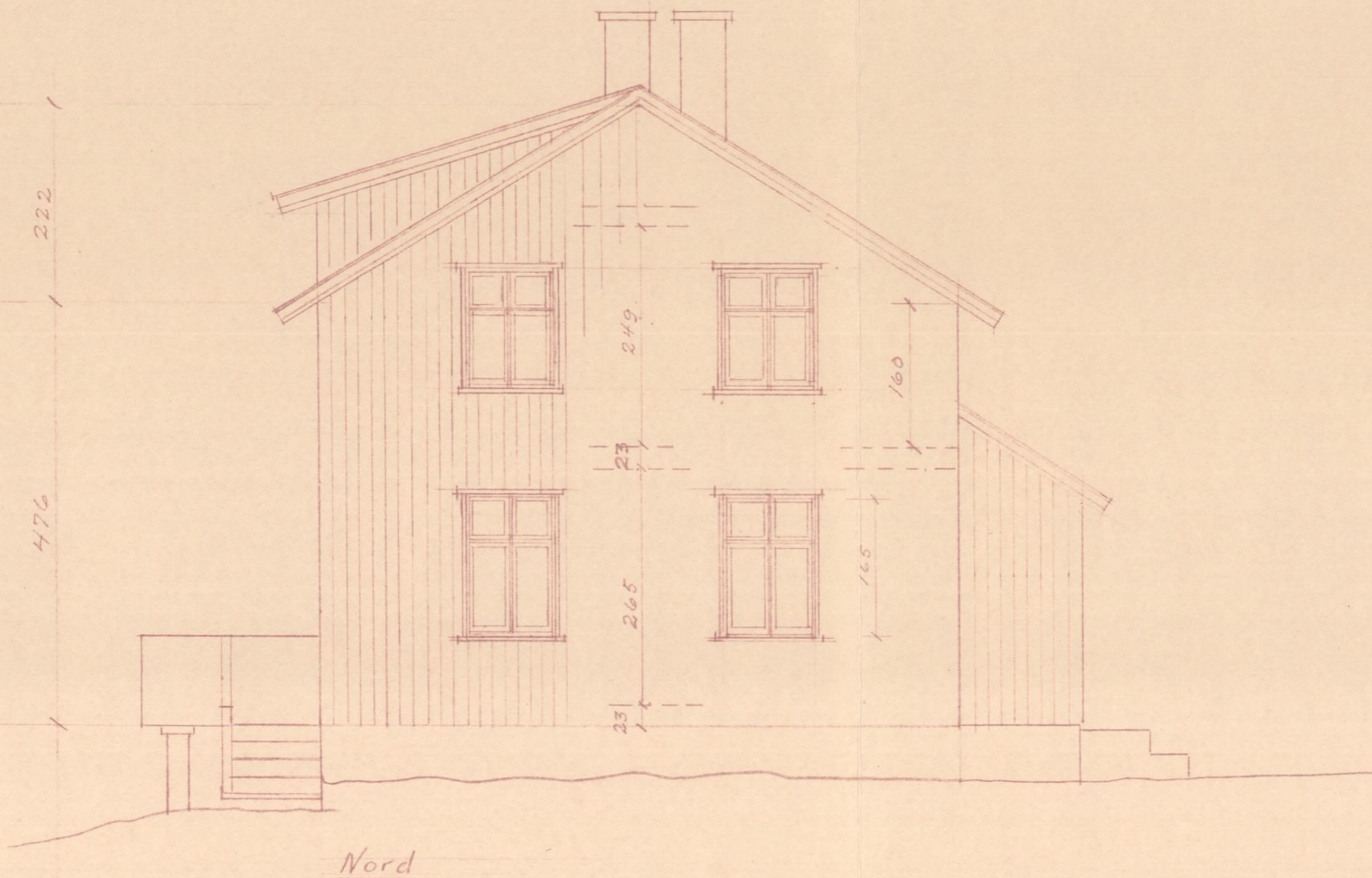
Øst

| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|-----|-----------------------------|--------|------------|--------------|------|
| | Rosenhaug AH II | | Målestokk | Dato 11/8-54 | |
| | 23 m ² tilbygg | | 1/50 | Tegn. J.F. | |
| | | | | Kfr. | |
| | Aktieselskabet | | Korrigert: | | |
| | Chr. Portland Cementfabrik, | | | | |
| | Slemmestad | | | | 5326 |

Asker Bygningsråd
 J. nr. 23.
 Dato. 11-55.

Asker Helseråd *fm 49/55*

Asker Bygningsråd
 J. nr. 94
 Dato. 21-55.

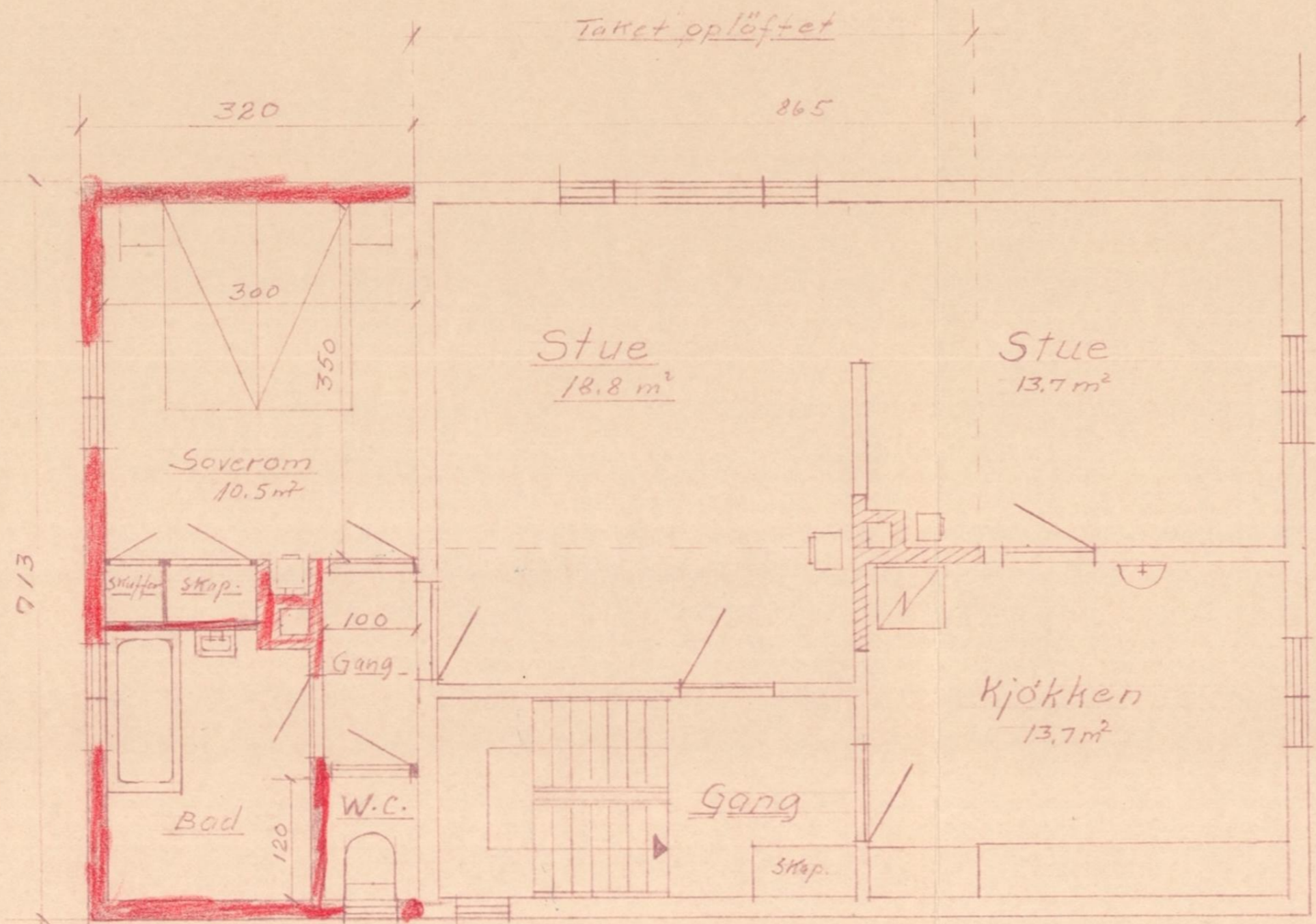


| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|-----|-----------------------------|--------|-----------|------------|-----------------------|
| | Rosenhøg Alt. II | | | | Målestokk Dato 1/8-54 |
| | 23 m ² tilbygg | | | | Tegn. L.F. |
| | | | | | Kfr. |
| | Aktieselskabet | | | | Korrigert: |
| | Chr. Portland Cementfabrik, | | | | 5325 |
| | Slemmestad | | | | |

Asker Bygningsråd
 J. nr. 23
 Dato. 7/1-55

Asker Helseråd
 for 4/2
 55

Asker Bygningsråd
 J. nr. 44
 Dato. 27/1-55

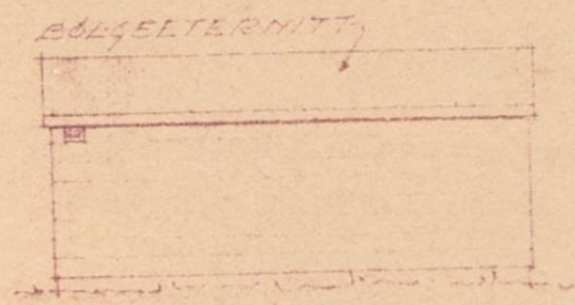


2den etg.

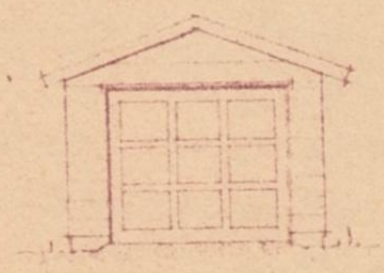
Vedr tilbygg: 1ste og 2den blir like

| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|--|------------------|--------|-----------|------------|---------|
| | Rosenhøg Alt. II | | Målestokk | Dato | 11/8-54 |
| | 23 m² tilbygg | | 1/50 | Tegn. | J.T. |
| | | | | Kfr. | |
| Aktieselskabet Chr. Portland Cementfabrik, Slemmestad. | | | | Korrigert: | |
| | | | | | 5327 |

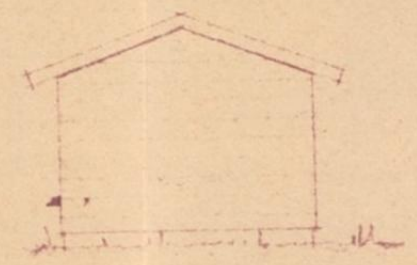
Asker Bygningsråd
 J. nr. 529.
 Dato. 5/5-55.



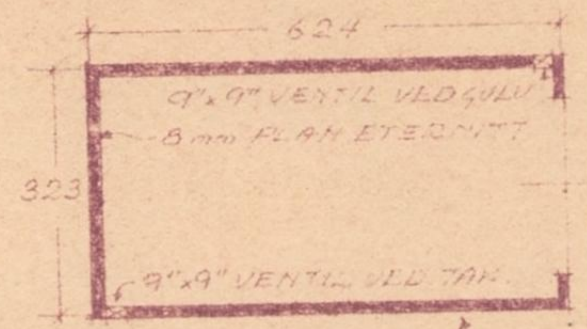
FRA SIDEN



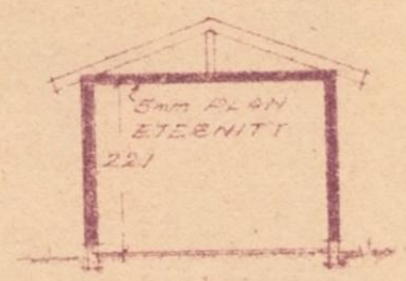
FORFRØ



BAKFRØ



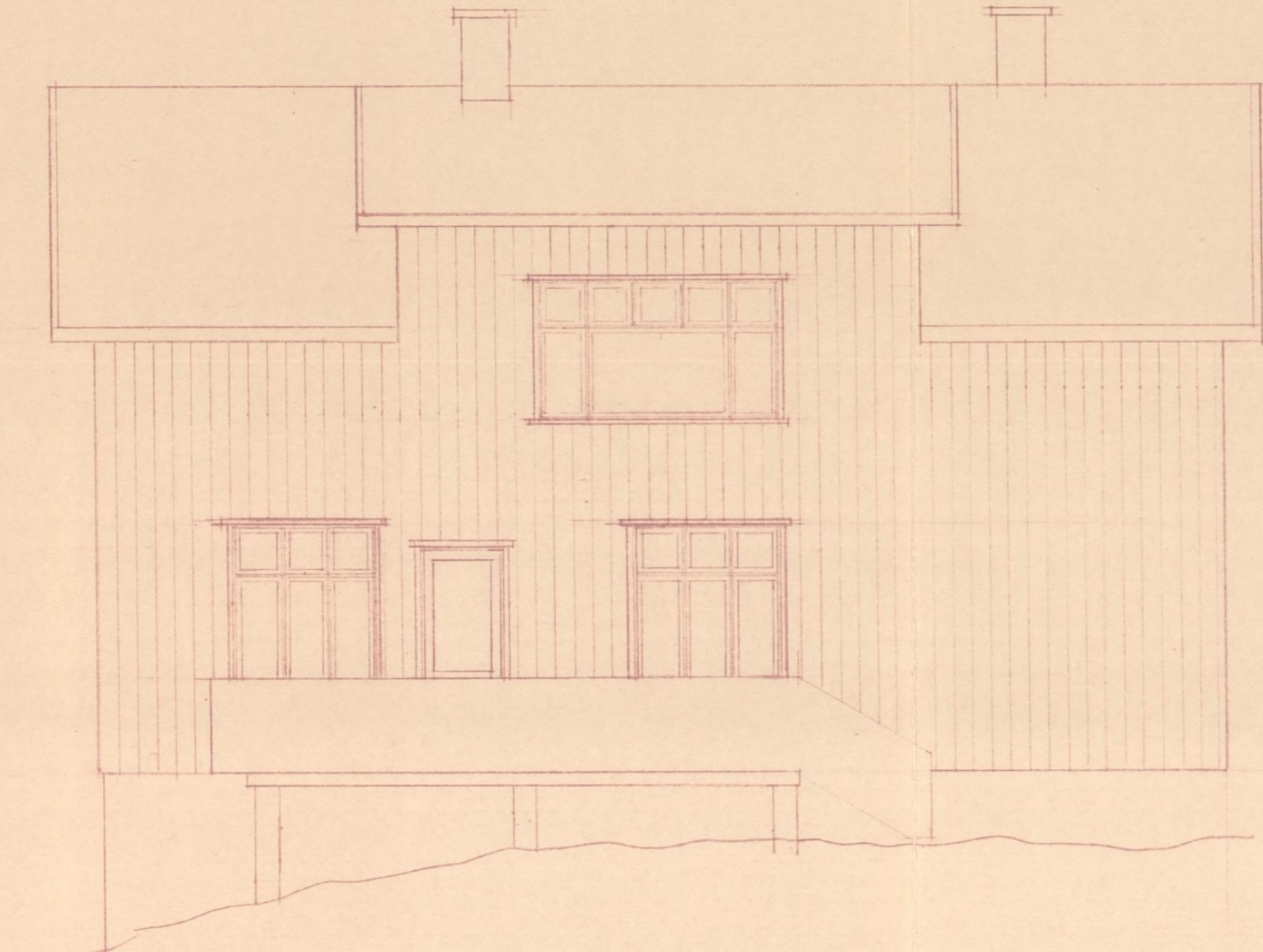
ETERNITTPANEL
 FLÅN



SNITT

JAN NEMSEN
 ARKITEKT - M. A. L. 0509
 NORSK ETERNITTFABRIKK
 GARDSTF.

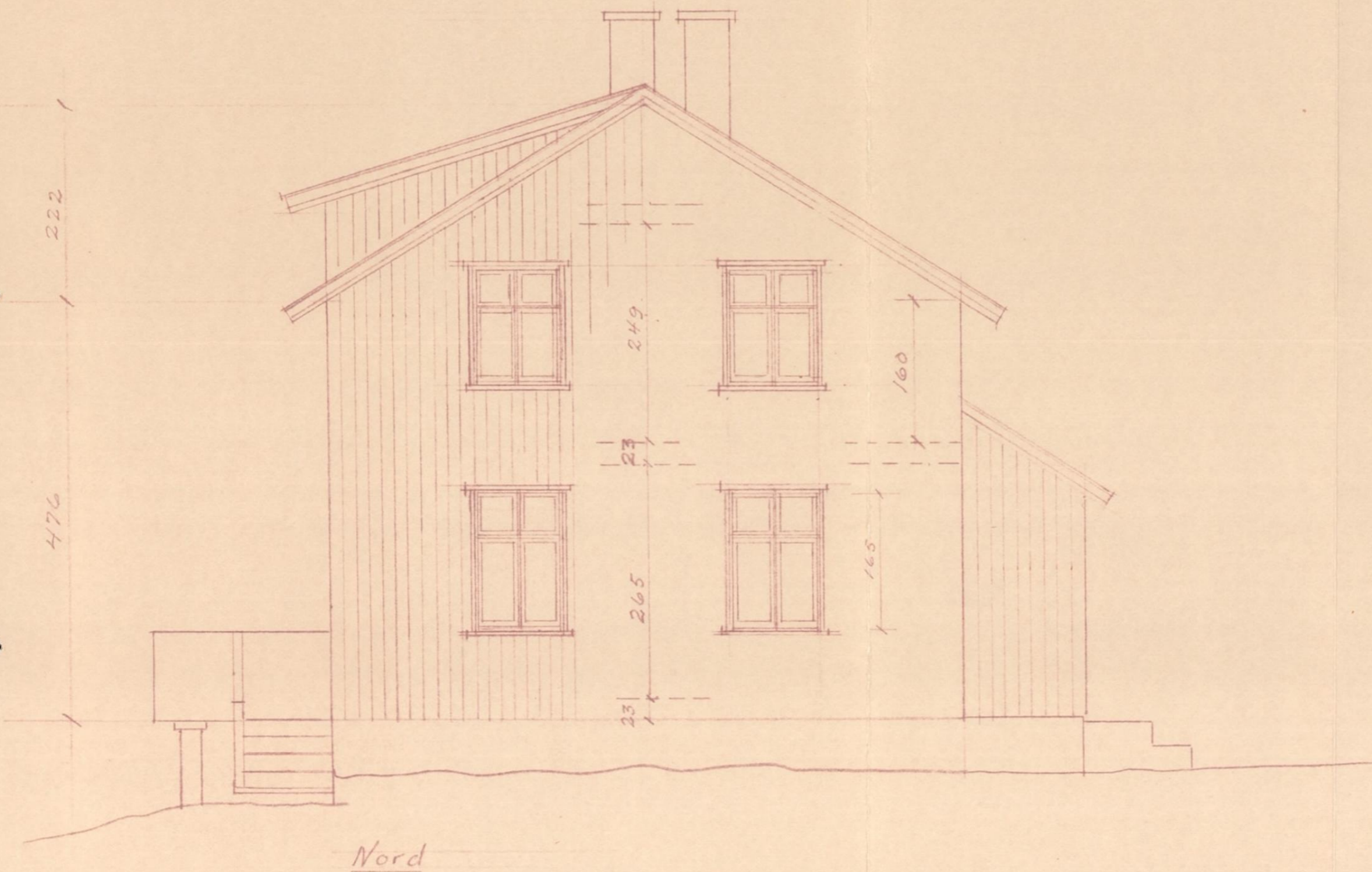
Asker Bygningsråd
 J. nr. 23.
 Dato. 7/1-53



Øst

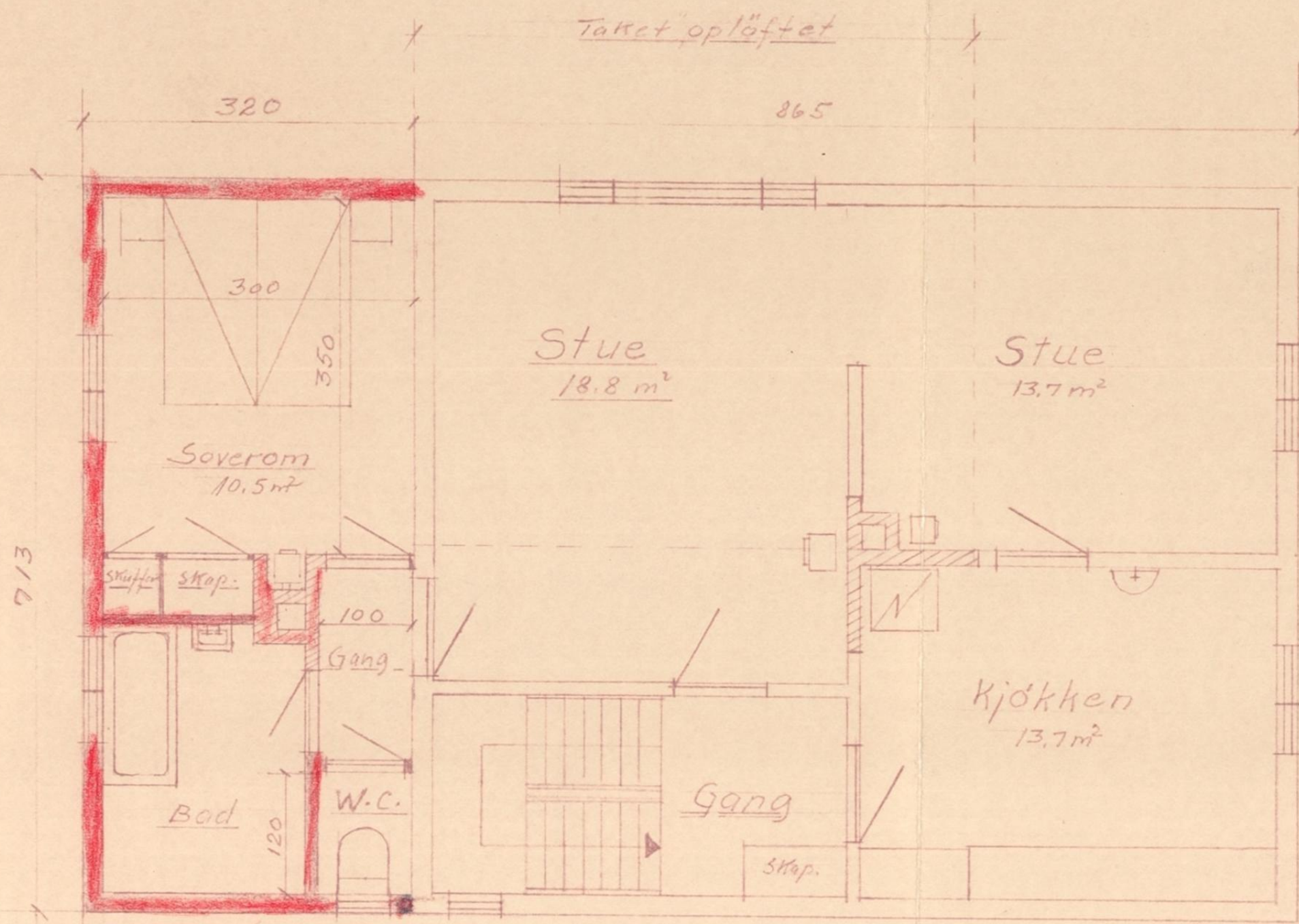
| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|-----|---|--------|------------|------------|--------------|
| | Rosenhøg AH II | | Målestokk | | Dato 11/8-54 |
| | 23 m ² tilbygg | | 1/50 | | Tegn. J.F. |
| | | | | | Kfr. |
| | Aktieselskabet Chr. Portland Cementfabrik, Slemmestad | | Korrigert: | | |
| | | | | | 5326 |

Asker Bygningsråd
 J. nr. 23.
 Dato. 7/1-53



| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|-----|-----------------------------|--------|-----------|------------|-----------------------|
| | Rosenhøg Alt. II | | | | Målestokk Dato 1/8-54 |
| | 23 m ² tilbygg | | | | Tegn. S.F. |
| | | | | | Kfr. |
| | Aktieselskabet | | | | Korrigert: |
| | Chr. Portland Cementfabrik, | | | | 5325 |
| | Slemmestad | | | | |

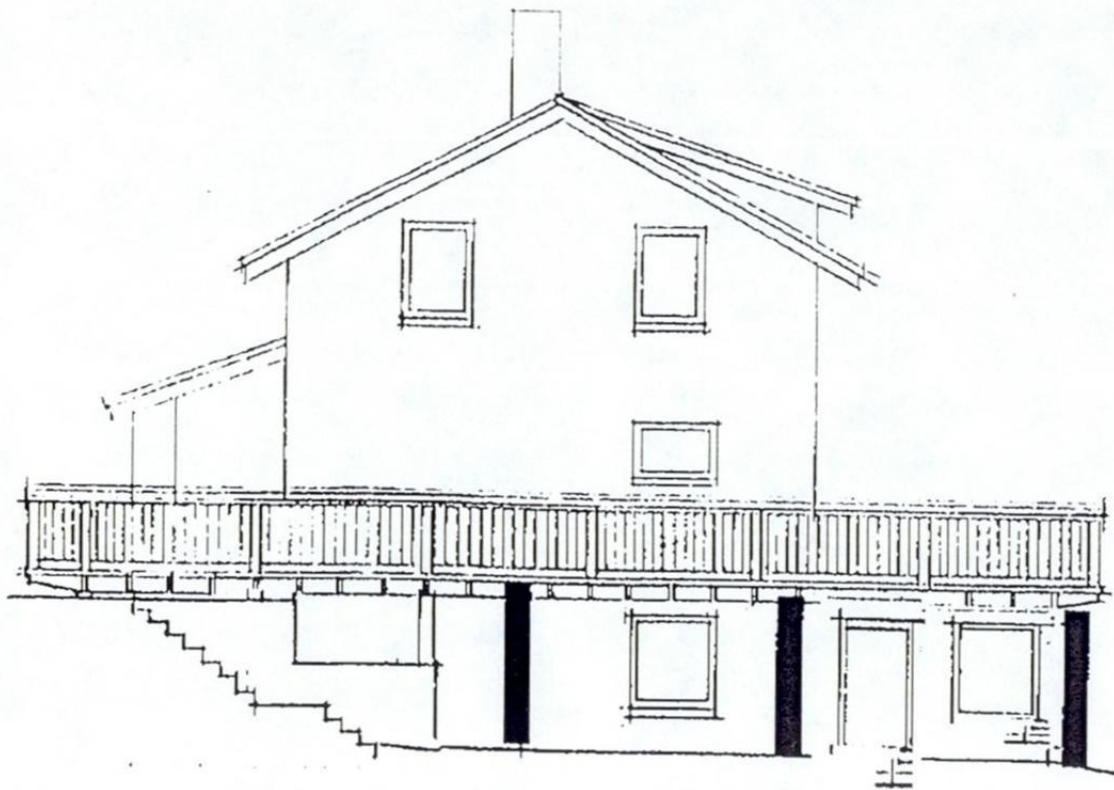
Asker Bygningsråd
 J. nr. 23.
 Dato. 2/1-55.



2den etg.

Vedr tilbygg: 1ste og 2den blir like

| Nr. | Gjenstand. | Antall | Materiale | Modell nr. | Anm. |
|---|------------------|--------|-----------|------------|--------|
| | Rosenhåg Alt. II | | Målestokk | Dato | 1/8-54 |
| | 23 m² tilbygg | | 1/50 | Tegn. | J.T. |
| | | | | Ktr. | |
| Aktieselskabet Chr. Portland Cementfabrik, Slemmestad | | | | Korrigert: | |
| | | | | 5327 | |



BOLIG FALCH/STORYIK
 FASADE
 BYGGEMELDING

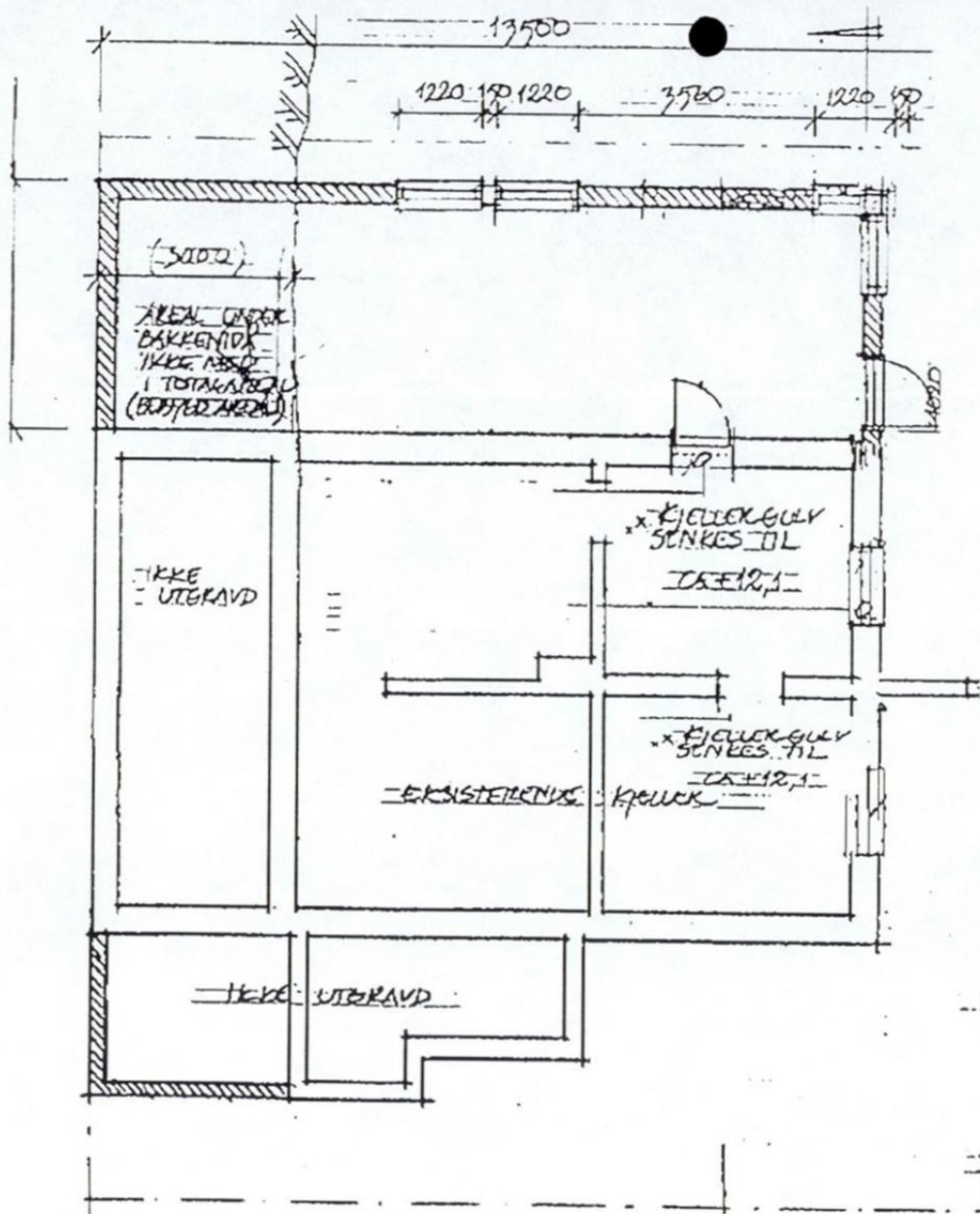
26.08.1997

ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk.: 01 DES. 1997
 Arkiv: _____

ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk.: 11 SEPT. 1997
 L: 6346/197 s: 97/65559
 Arkiv: 68 378 14207

13

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerktsholmen Asker
 SYD
 MÅL: 1:100
 Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

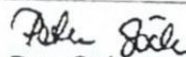


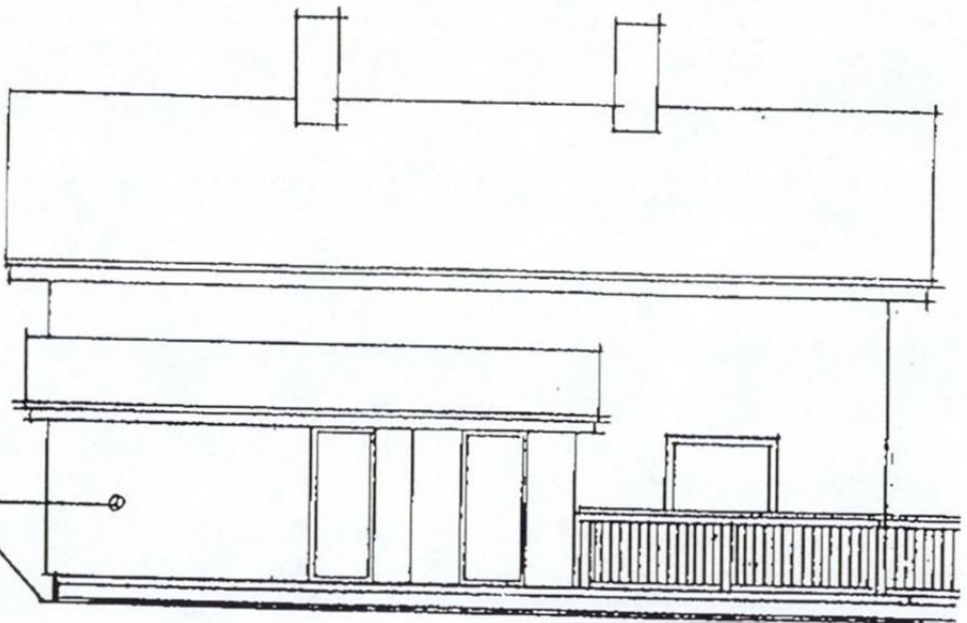
BOLIG FALCH/STÖRVIK.
PLAN
BYGGEMELDING

26.08 1997

ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjon
 Innk.: 0 1 DES. 1997
 L: _____ S: _____
 Arkiv: _____

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 KJELLER
 MÅL: 1:100


 Peter Söderman sivilarkitekt MNA



110/2766 HALL
HØRLEBOMTAL
PROJEKTERING
OG SÅNKE TÆKTEKING
SOM EKSEKUTIV

L: 11 LØYGE

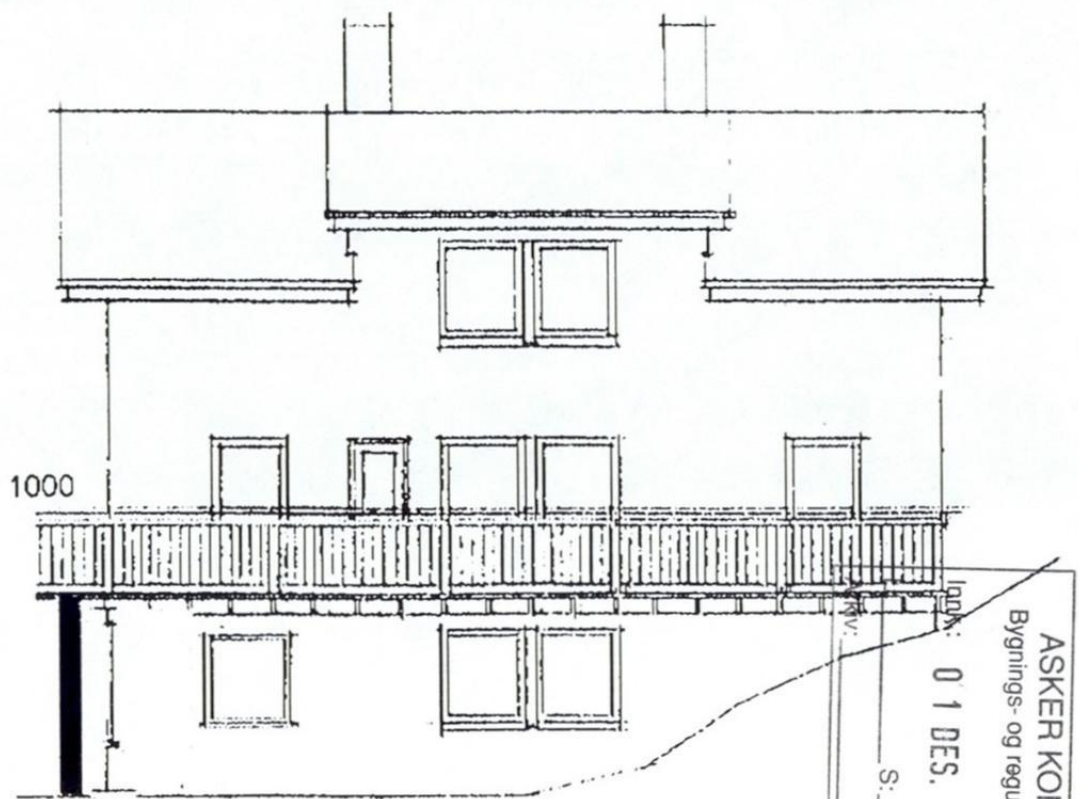
S: 11 LØYGE

Arkiv: _____
L: _____
S: _____
Innk.: 01 DES. 1997

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
BOHOLM/FALCH/STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING
26.08.1997

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
Innk.: 11 SEP. 1997
L: 03442197s: 97/55559
Arkiv: 68 378 20217

(14)
G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjeråsholmen Asker
Vest
MÅL: 1:100
Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL



ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 01 DES. 1997
 S:

BOLIG FALCH/STORVÅGEN
 FASADE
 BYGGEMELDING

24.09.1997

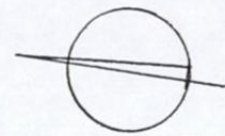
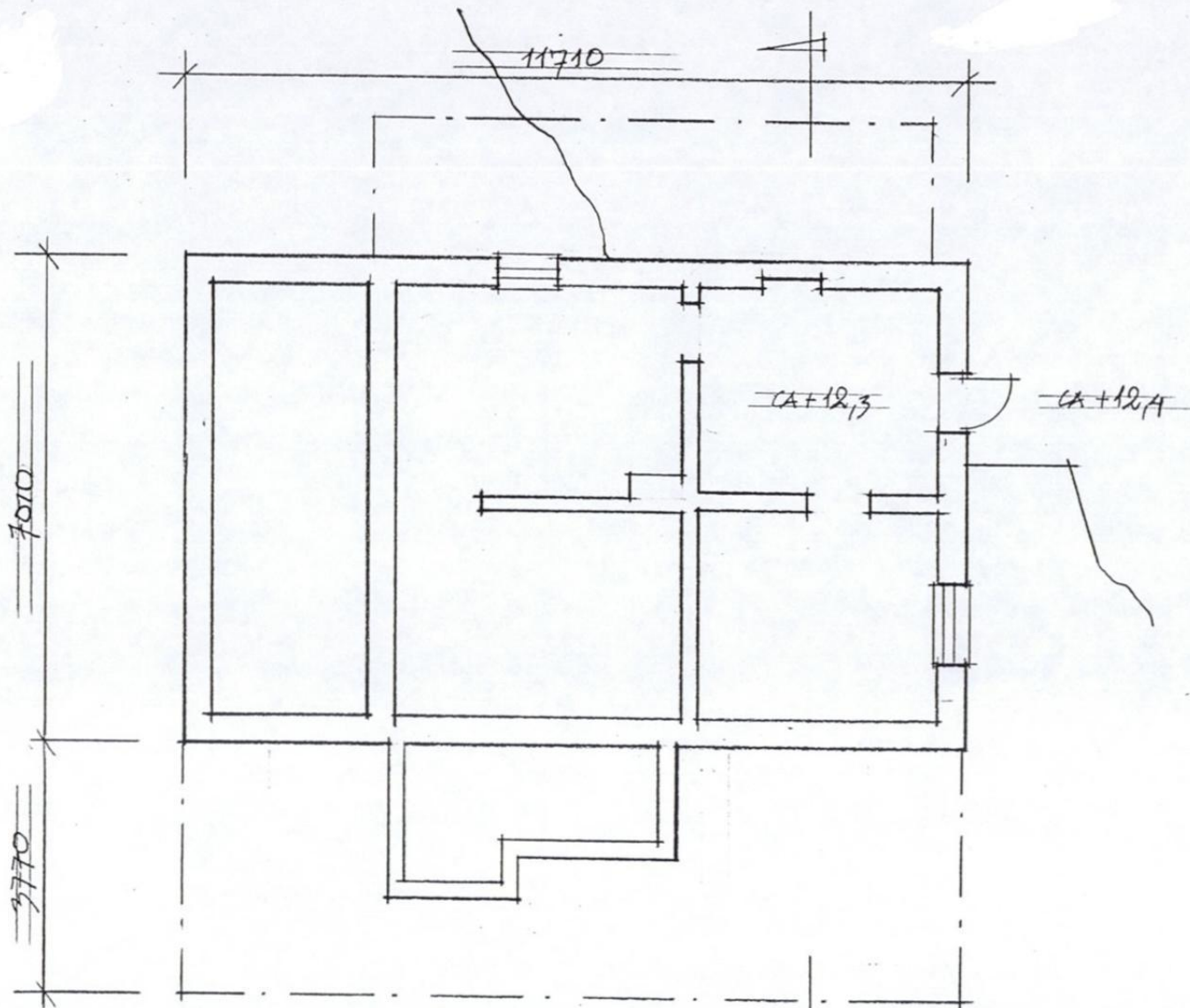
ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L02442/97 s. 97/05559
 Arkiv: 08/336
 Lh. 2.45

12

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker

ØST
 MÅL: 1:100

Peter Söderman sivilarkitekt MNAI



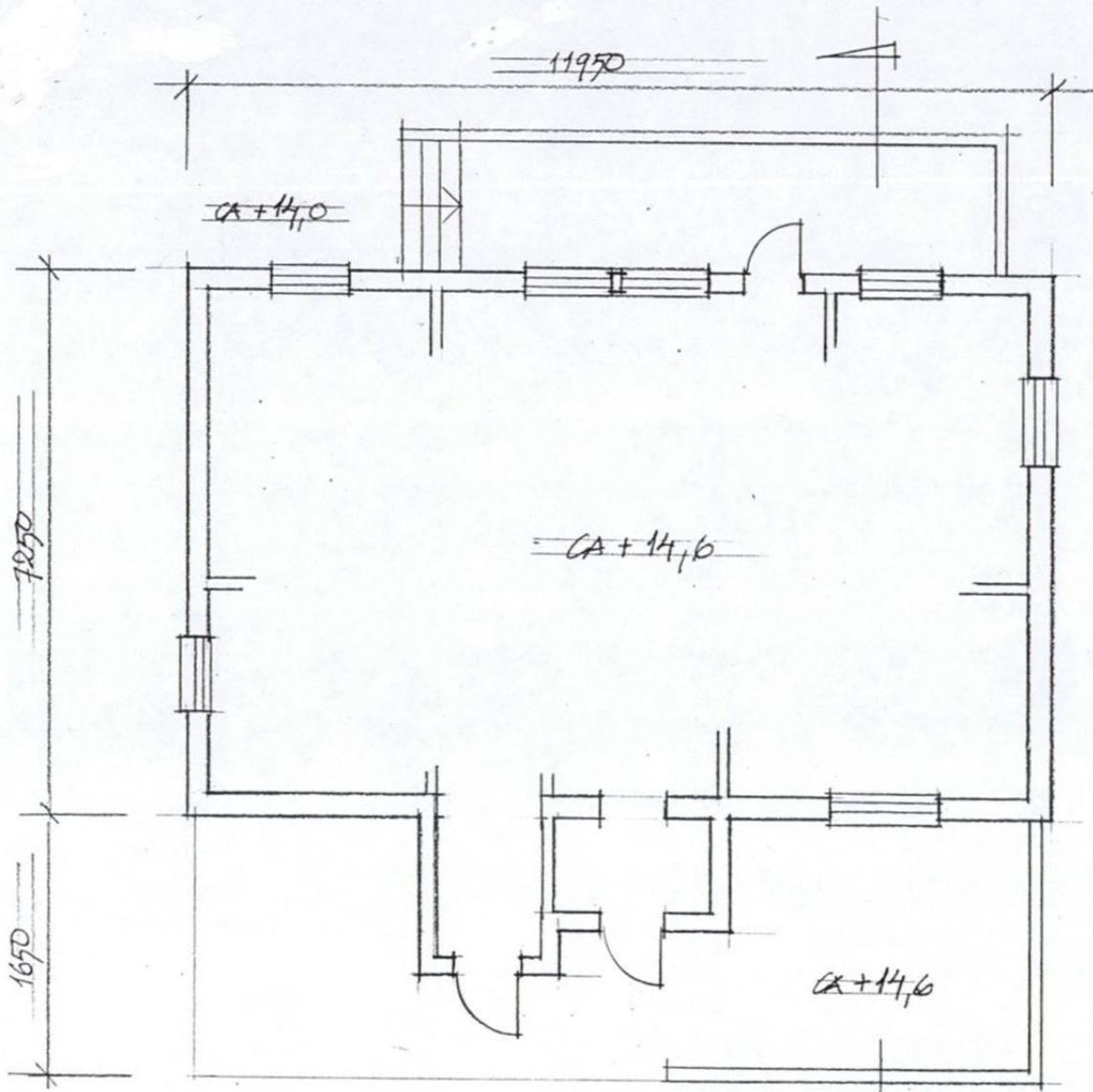
ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L: 034421/97 S: 97/05559
 Arkiv: 68/378 442847

BOLIG FALCH/STORVIK
 PLAN
 BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 KJELLER EKSISTERENDE
 MÅL: 1:100

Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL



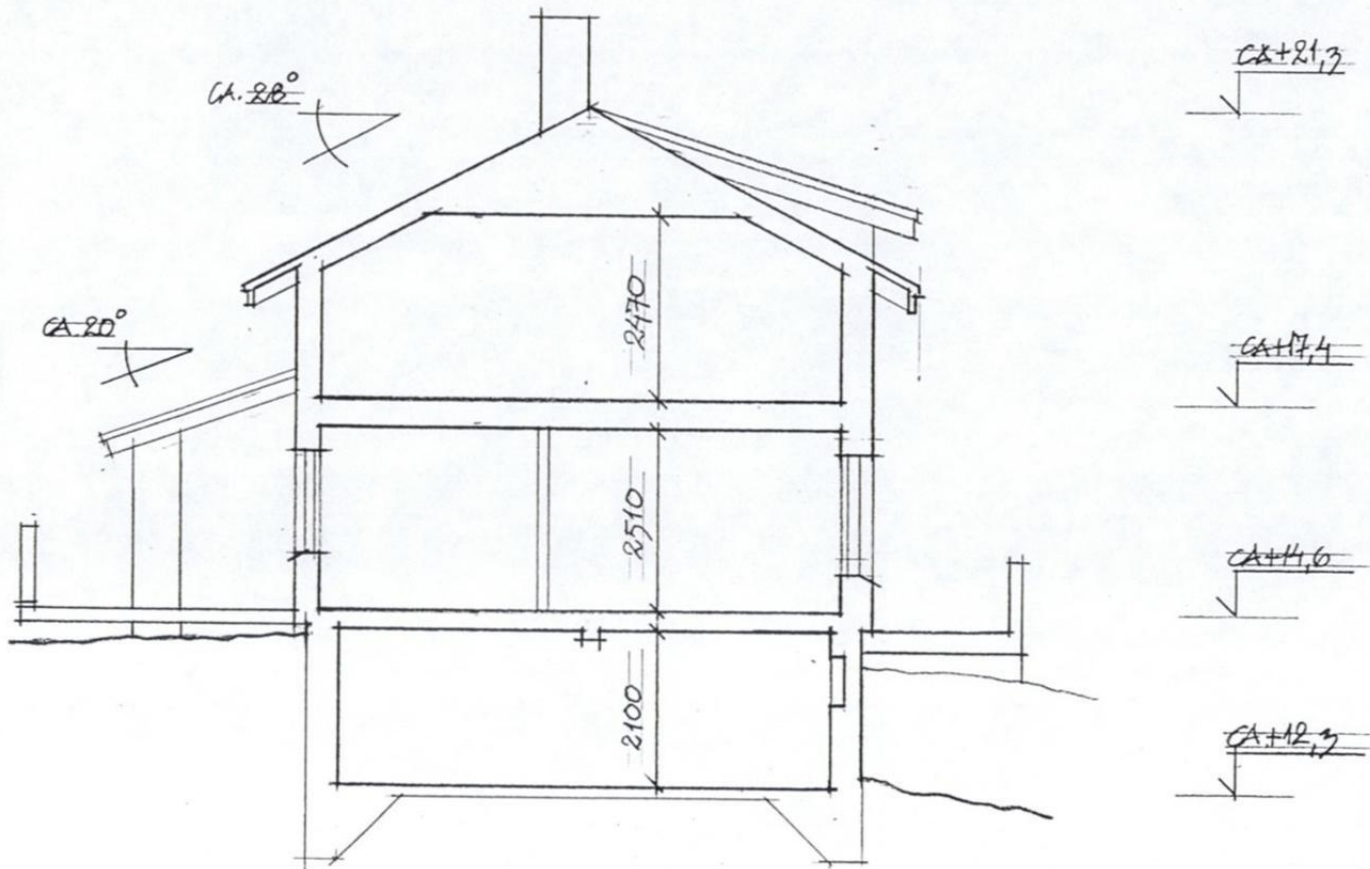
ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L. 63442/97 s. 97/65559
 Arkiv: 68/378 L42844

BOLIG FALCH/ STORVIK
 PLAN
 BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 1. ETG EKSISTERENDE
 MÅL: 1:100

Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL



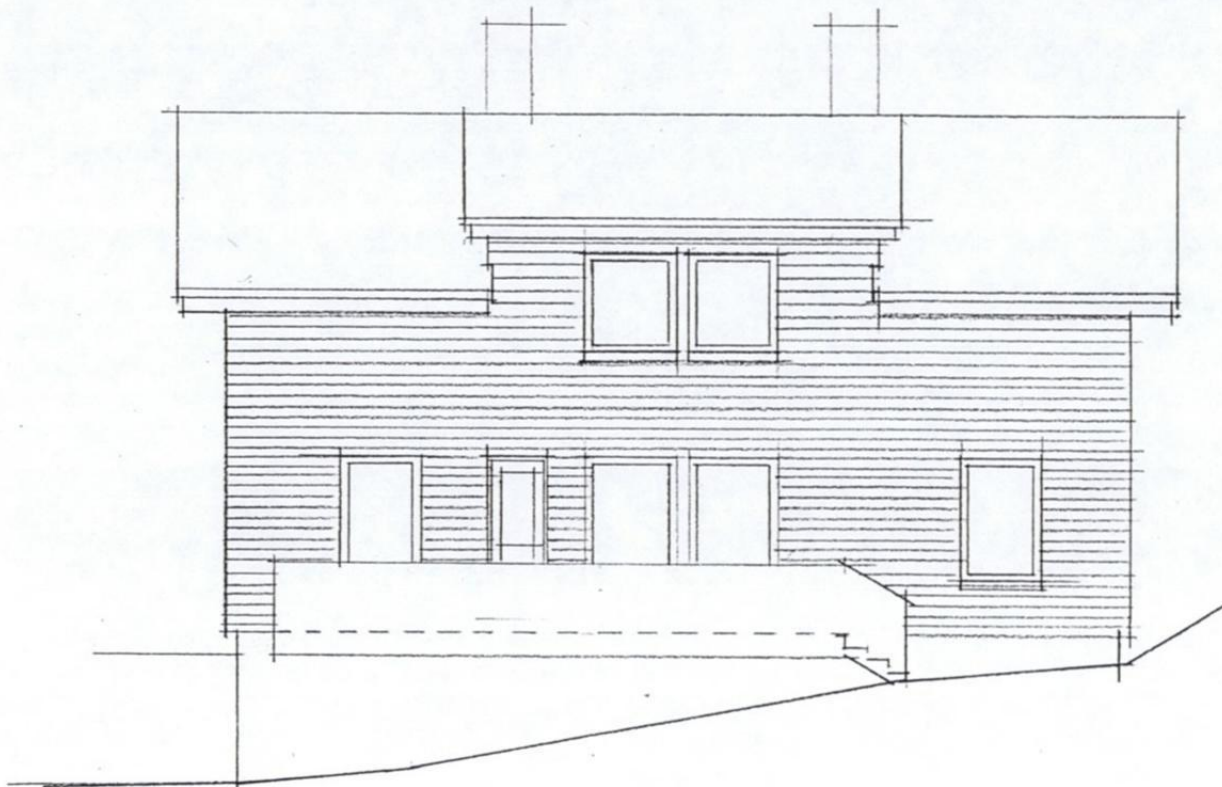
ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L: 63442/97 s: 97/05559
 Arkiv: 68/378 242847

BOLIG FALCH/ STORVIK
 SNITT
 BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 EKSISTERENDE
 MÅL: 1:100

Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
Innk. 1 1 SEPT. 1997
L: 03442/97s: 9765559
Arkiv: 68 378 L42247

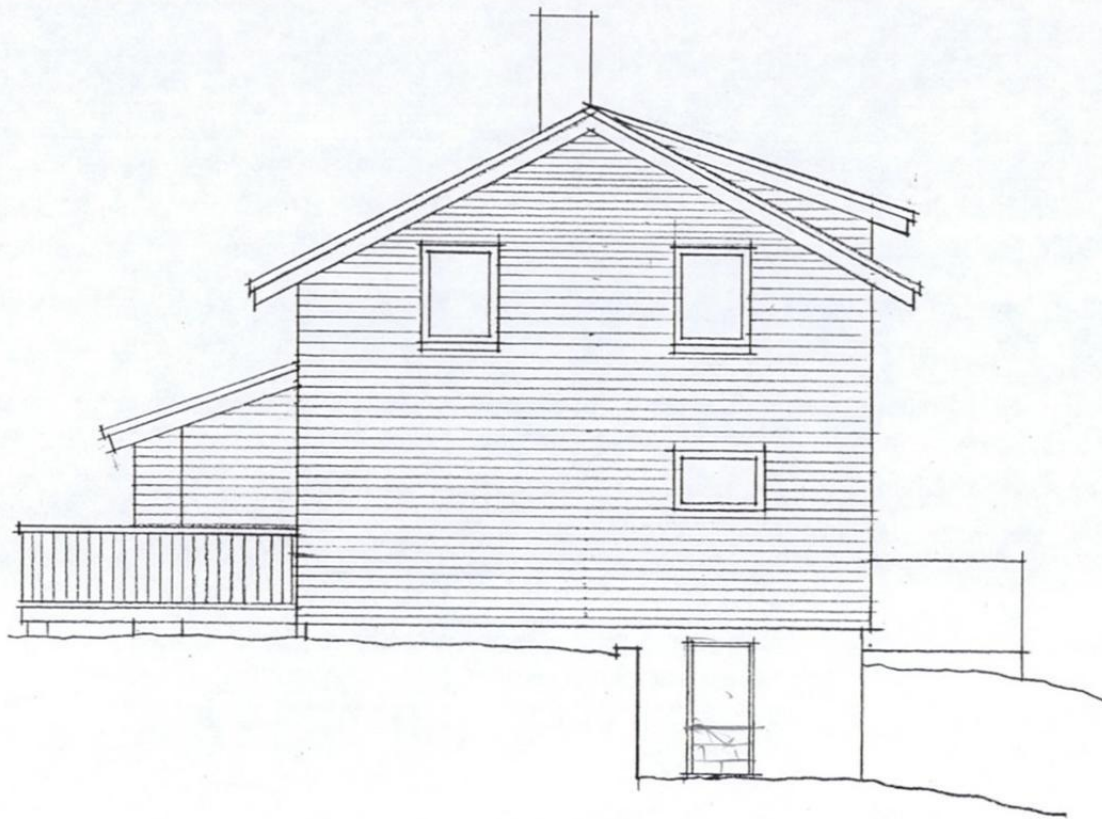
BOLIG FALCH/ STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
VEST EKSISTERENDE
MÅL: 1:100

Peter Söder
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

5



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
Innk. 11 SEPT. 1997
L: 63442/97 s: 97/05559
Arkiv: 68/378 L42847

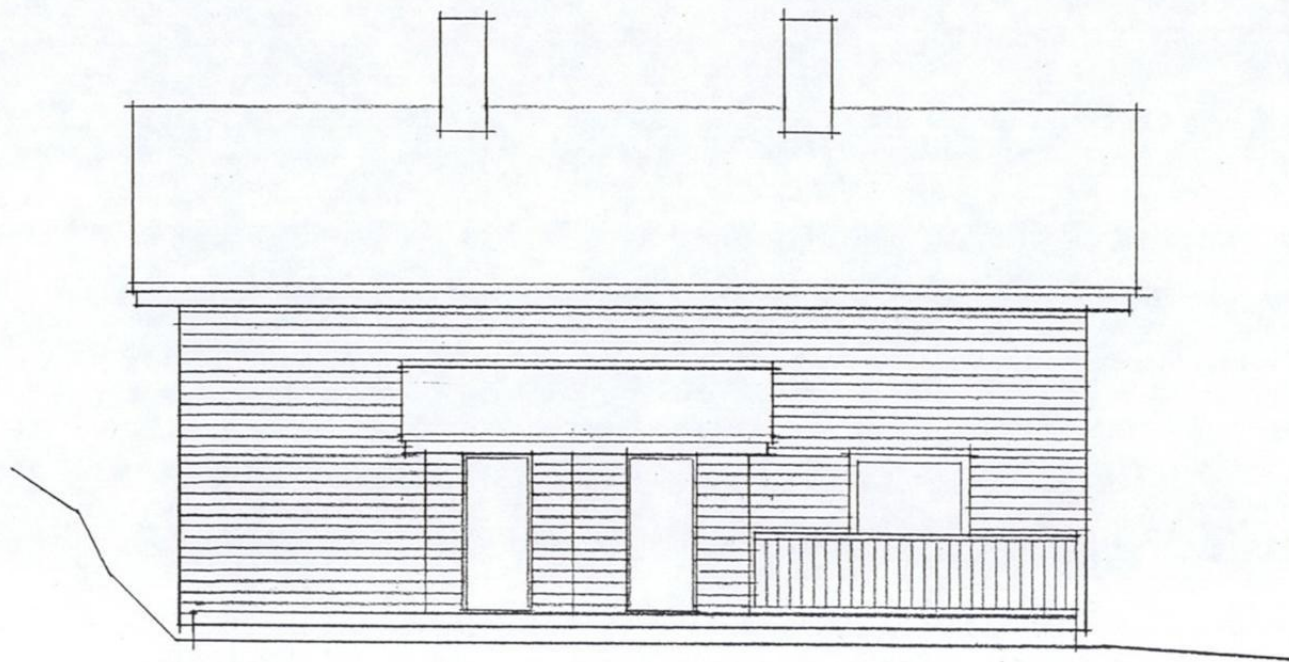
BOLIG FALCH/ STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
SYD EKSISTERENDE
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

6



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
Innk. 11 SEPT. 1997
L: 03442/97 s: 07/05559
Arkiv: 68/378 L02547

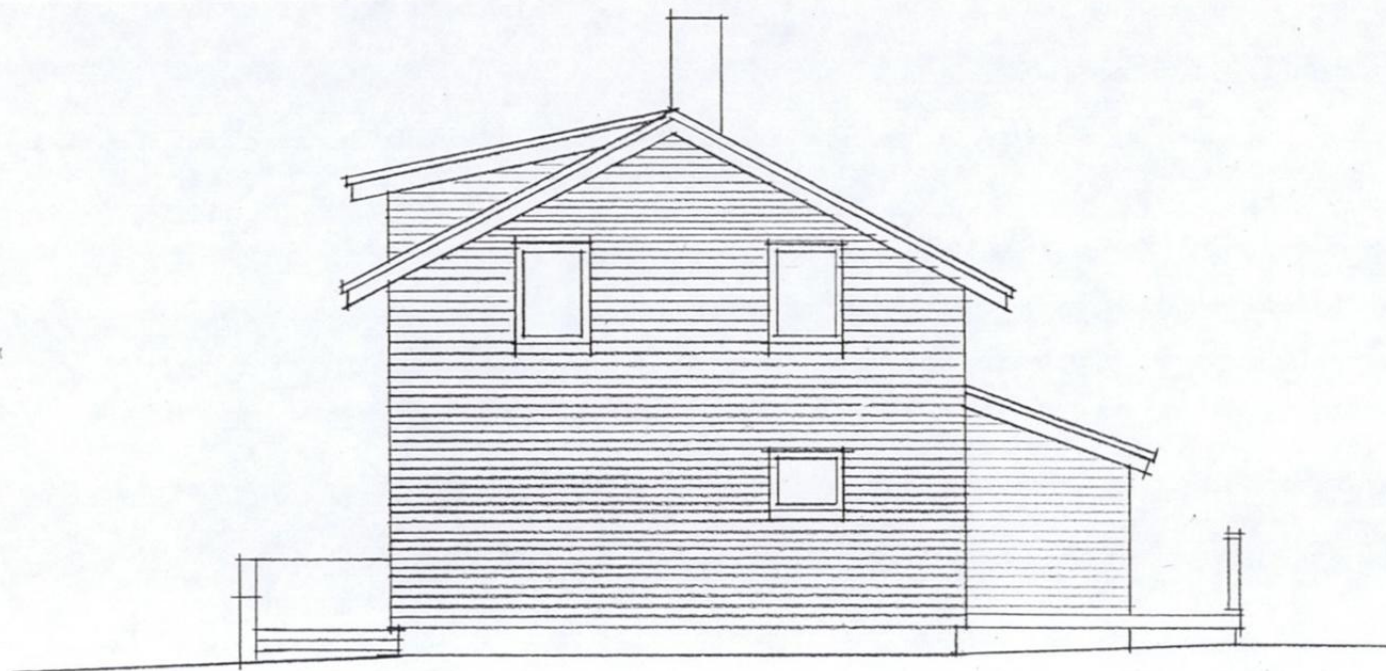
BOLIG FALCH/ STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
ØST EKSISTERENDE
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

7



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk... 11 SEPT. 1997
L: 03442/97 S: 97 05559
Arkiv: 68/378 42847

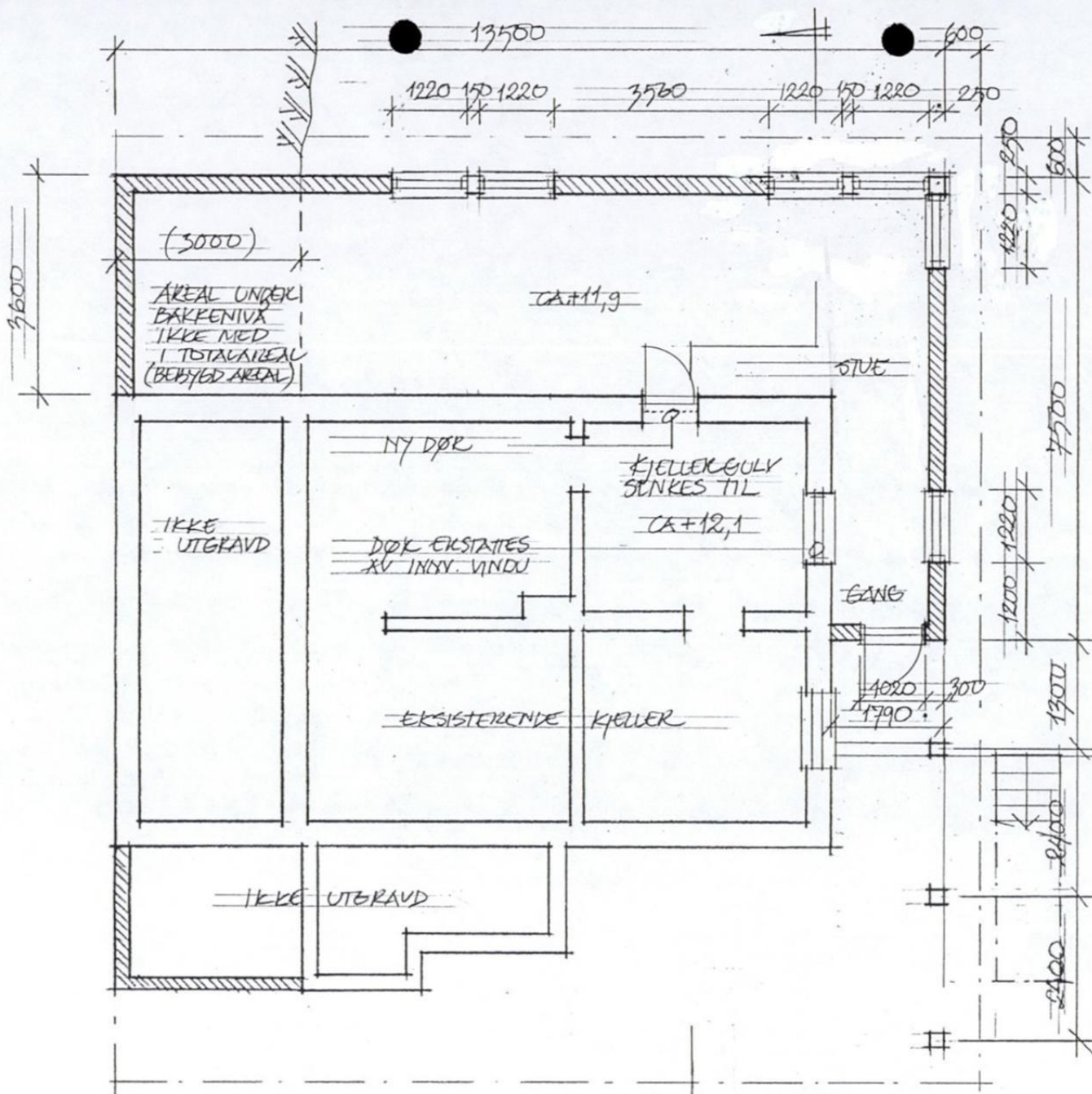
BOLIG FALCH/ STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
NORD EKSISTERENDE
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

8



UTGÅTT

18/12-97
H. JAKOBSEN

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk. 1 1 SEPT. 1997
L. 03442/97 s. 97/05559
Arkiv: 08/378 242847

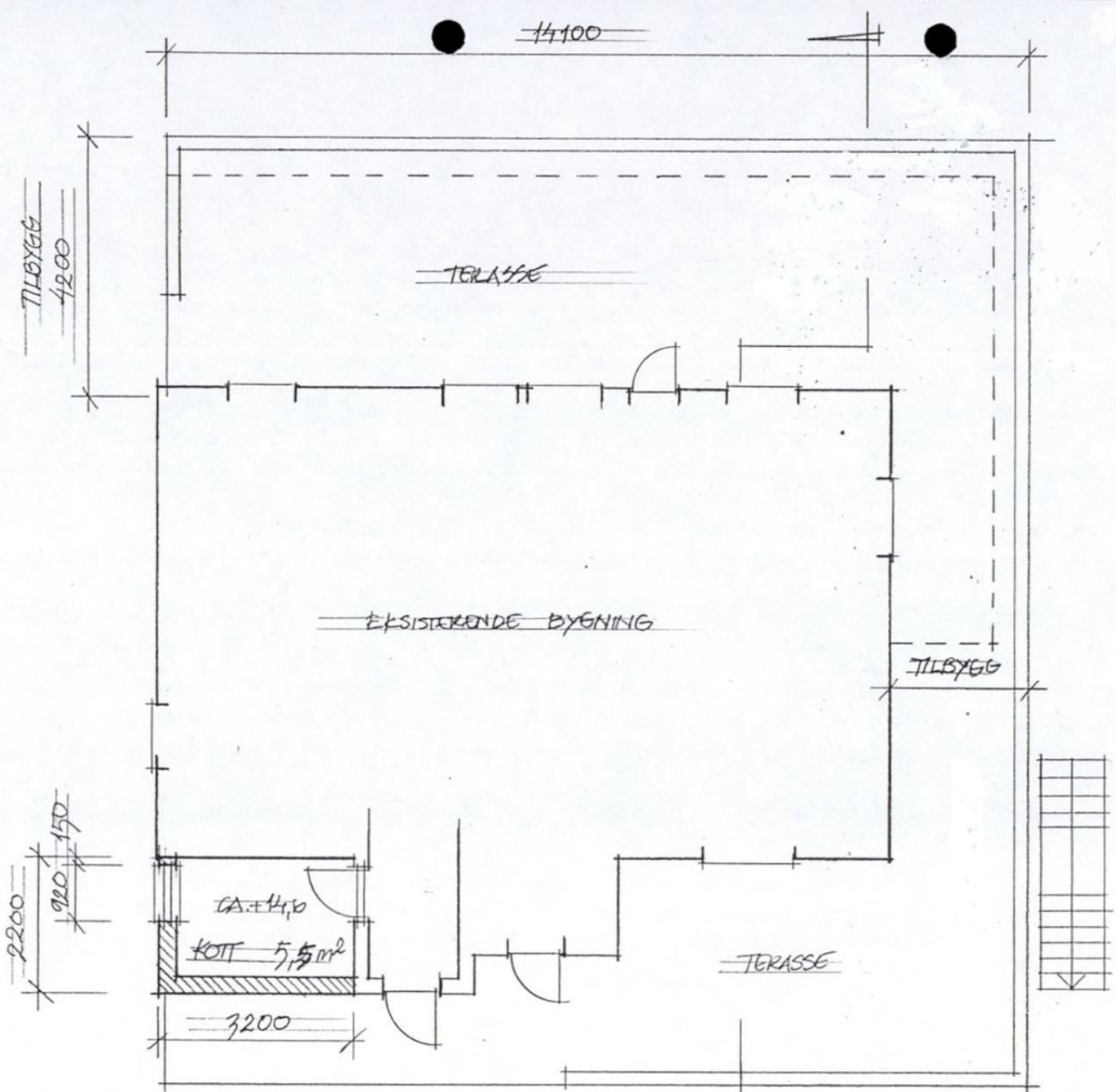
9

BOLIG FALCH/STORVIK
PLAN
BYGGEMELDING

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
KJELLER
MÅL: 1:100

26.08 1997

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL



ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L: 63442/197 s: 97/65559
 Arkiv: 68/378 L92845

BOLIG FALCH/STORVIK
 PLAN
 BYGGEMELDING

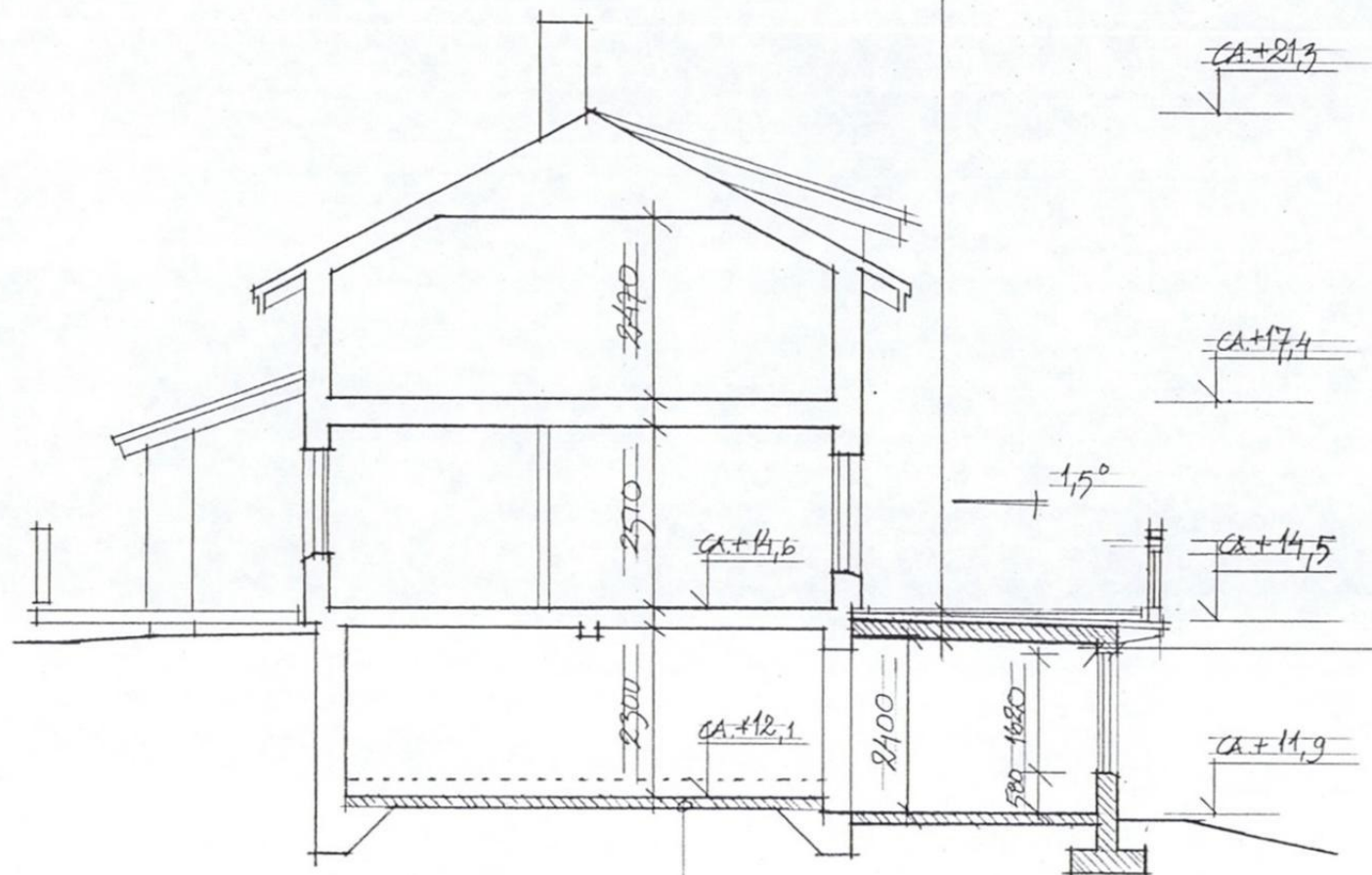
26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 1. ETG
 MÅL: 1:100

Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

TREMMEGULV AV TRE
 TAPP
 TAKTEG
 LUFTING
 TAPP
 MINERALULL 200MM
 PLATE

ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsjefen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L: 03442/97 s: 9+65559
 Arkiv: 681328 442847



PUSS
 LECA 150FLOKK 250MM
 PUSS

TREMMEGULV SENKES
 ca. 200MM

TILBYGG
 BOLIGFALCH/STORVIK
 SNITT
 BYGGEMELDING

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker

11

MÅL: 1:100

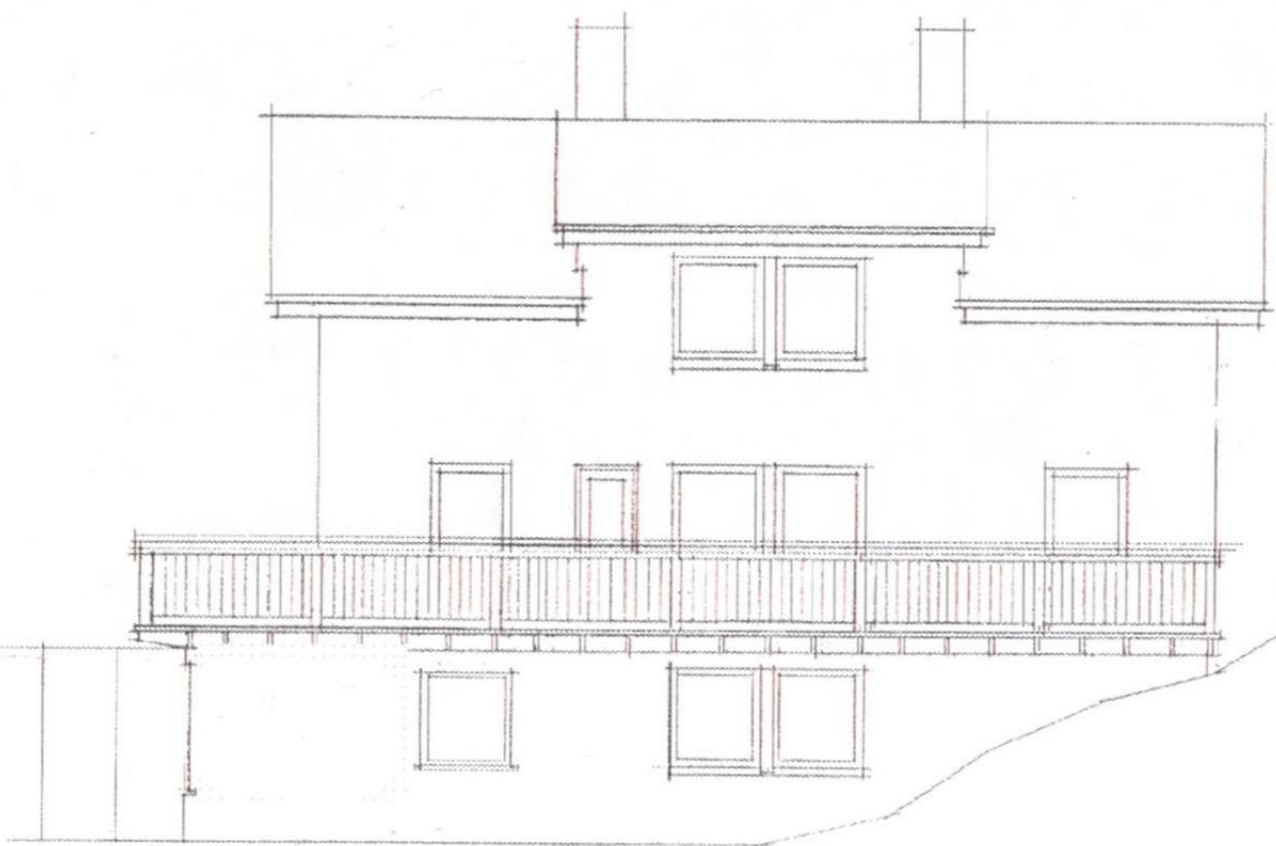
Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

26.08 1997

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk. 11 SEPT. 1997
L. 6344/197 s. 97/05559
Arkiv. 68/378 4h247

UTGÅTT
12-97



BOLIG FALCH/STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker

BT
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

12



UTGÅTT
19/11/97

BOLIG FALCH/STORYIK
FASADE
BYGGEMELDING

26.08 1997

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen
Innk. 11 SEPT. 1997
L: 03461/97 s: 07/05559
Arkiv: 68/378 492017

13

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
SYD
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

UTGÅTT

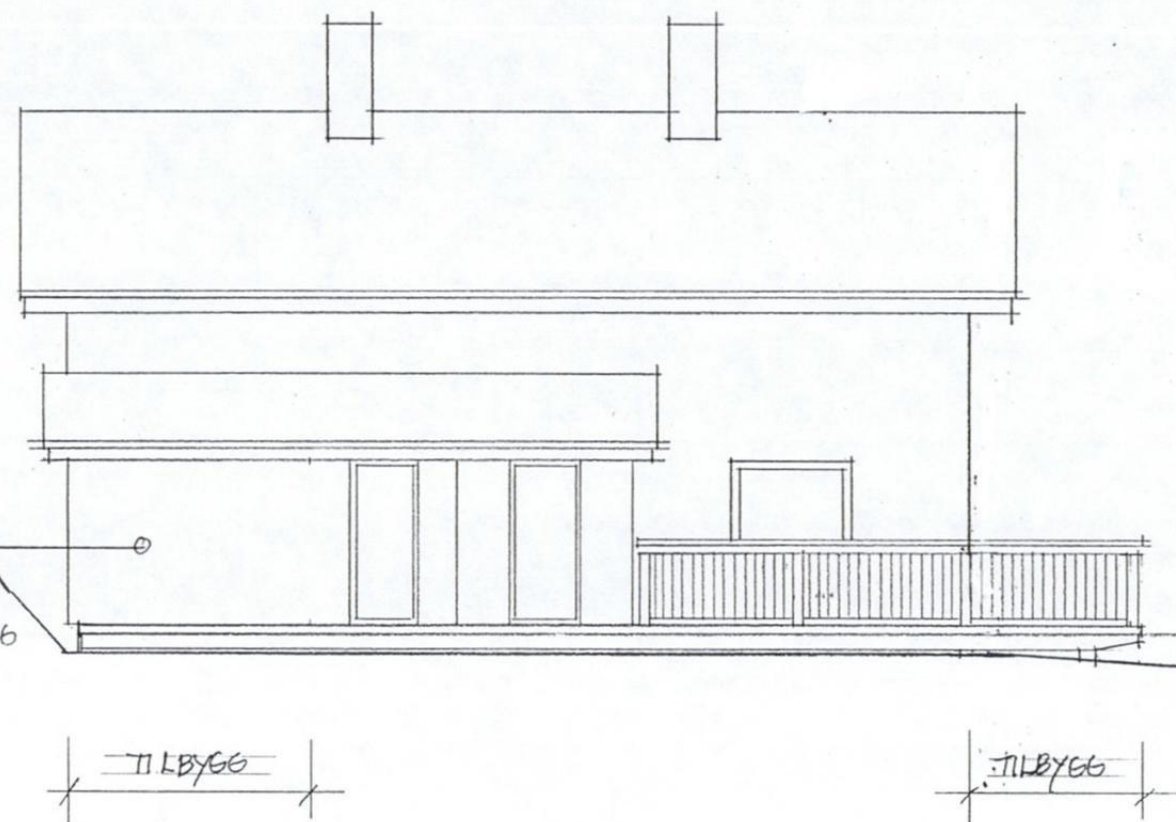
Bp 12-3

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsseksjonen

Innk... 11. SEPT. 1997

L: 03442/97 S: 97/55559

Arkiv: 68/378 49247



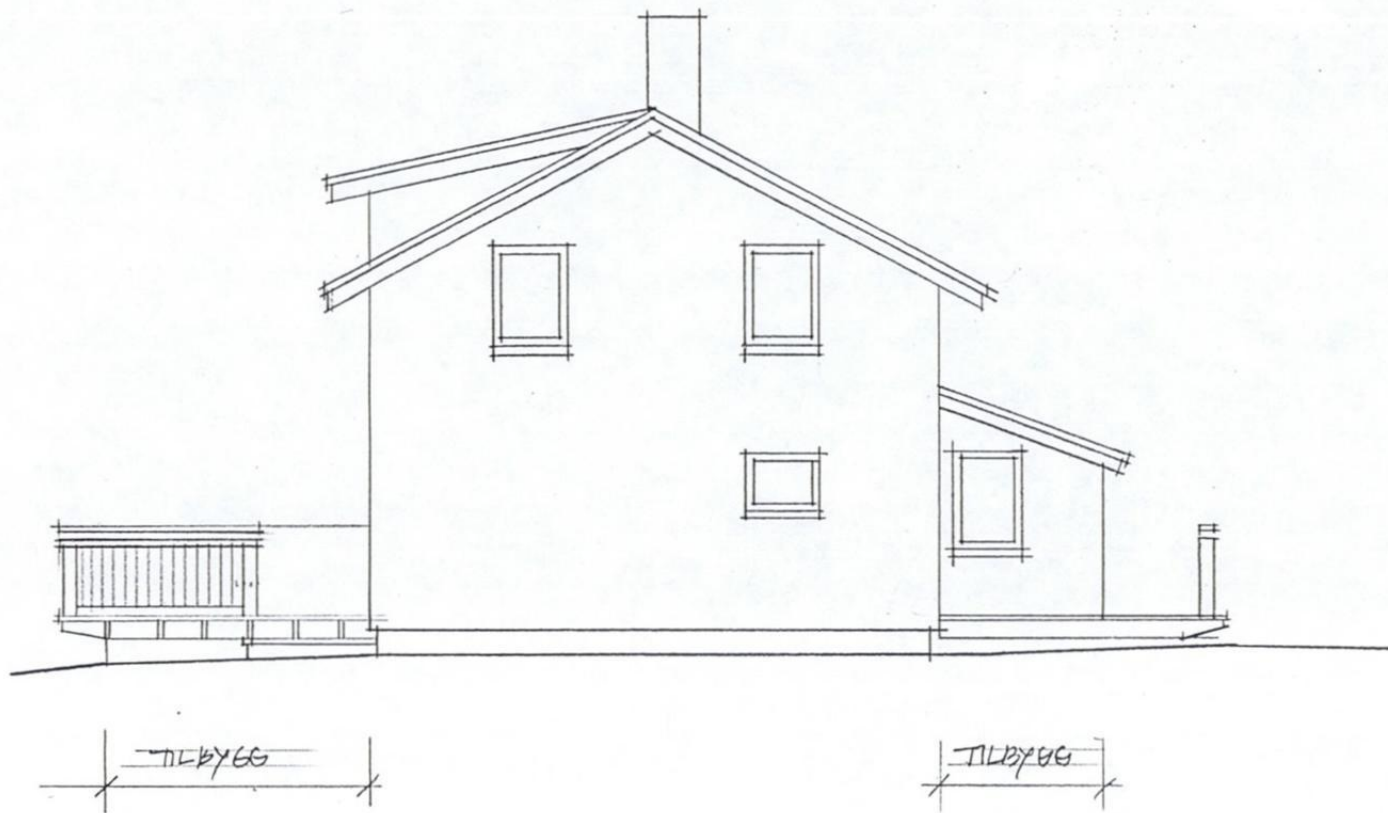
TILBYGG HAR
HORIZONTAL
BYGDELEDNING
OG SAMME TAKTEKKING
SOM EKISTERENDE

BOLIG FALCH/STORVIK
FASADE
BYGGEMELDING

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
Vest ~~Øst~~
MÅL: 1:100

Peter Söderman
Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

26.08 1997



ASKER KOMMUNE
 Bygnings- og reguleringsseksjonen
 Innk. 11 SEPT. 1997
 L: 03442/97 s.: 07/05559
 Arkiv: 68/378 242847

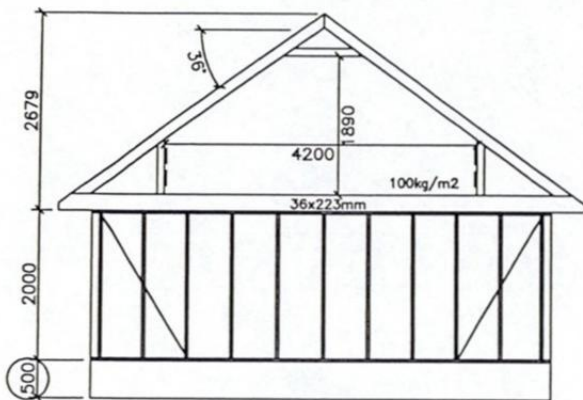
BOLIG FALCH/STORVIK
 FASADE
 BYGGEMELDING.

G.Nr 68 B.Nr. 378, Bjerkåsholmen Asker
 · NORD
 MÅL: 1:100

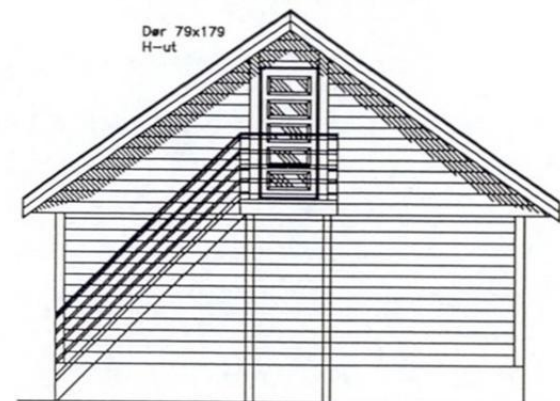
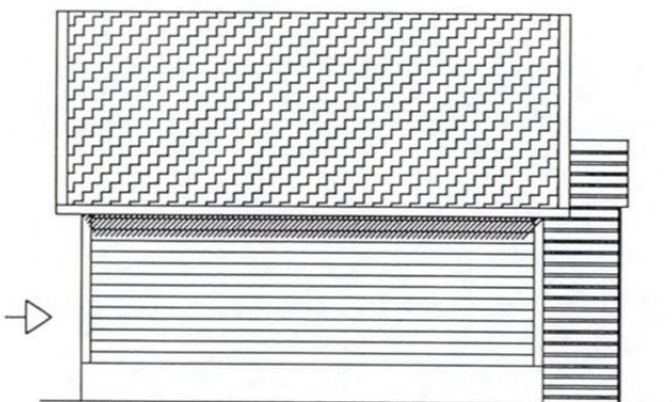
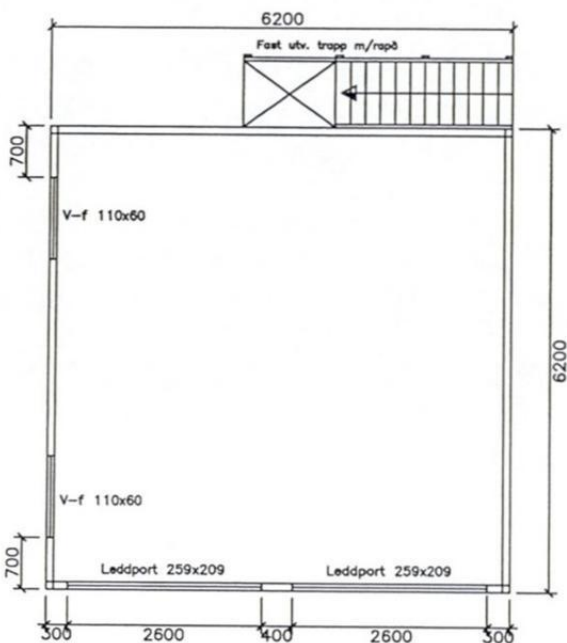
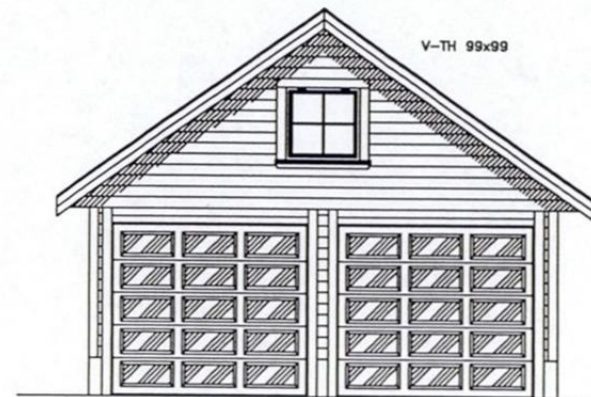
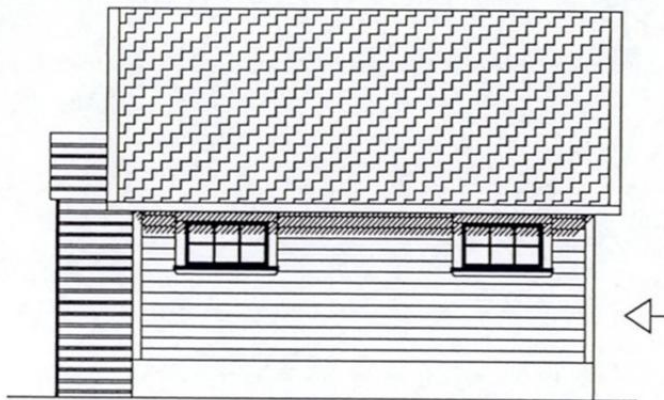
26.08 1997

Peter Söderman
 Peter Söderman sivilarkitekt MNAL

15



BINDINGSVERK 98mm
SNITT.



| | |
|---------------------------------|---------|
| ÅSKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER | |
| Løpenr. | Saksnr. |
| 18.03.2008 | |
| Ark.kode P | |
| Ark.kode S | |
| Saksnr. | |
| Gradering: | |

| | | | |
|------------------------------------|---------------------|---|----------------------|
| IGLAND GARASJEN | | Byggherre: Steinar Bjerke | |
| IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD | | | Konstr/tegnet: LM |
| Gnr: | Bnr: | Ordrenr: 104284 | Takvinkel: 36° |
| E6 | Målestokk: 1:100 | Tlf :37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post: post@igland.no | Dato: 27.09.07 |
| | | Tegningsnr: 6262e6Liga2p | |

Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

9

RINGMURSTEGNING:

Garasje med standard porthøyde 209 cm skal ha en ringmur med min. høyde 250 mm over ferdig gulv ved portåpning (normalt 1 skift Leca).

For garasjer med ekstra inngangsdør gjelder de samme krav til ringmurshøyde i åpningen - 250 mm over gulv.

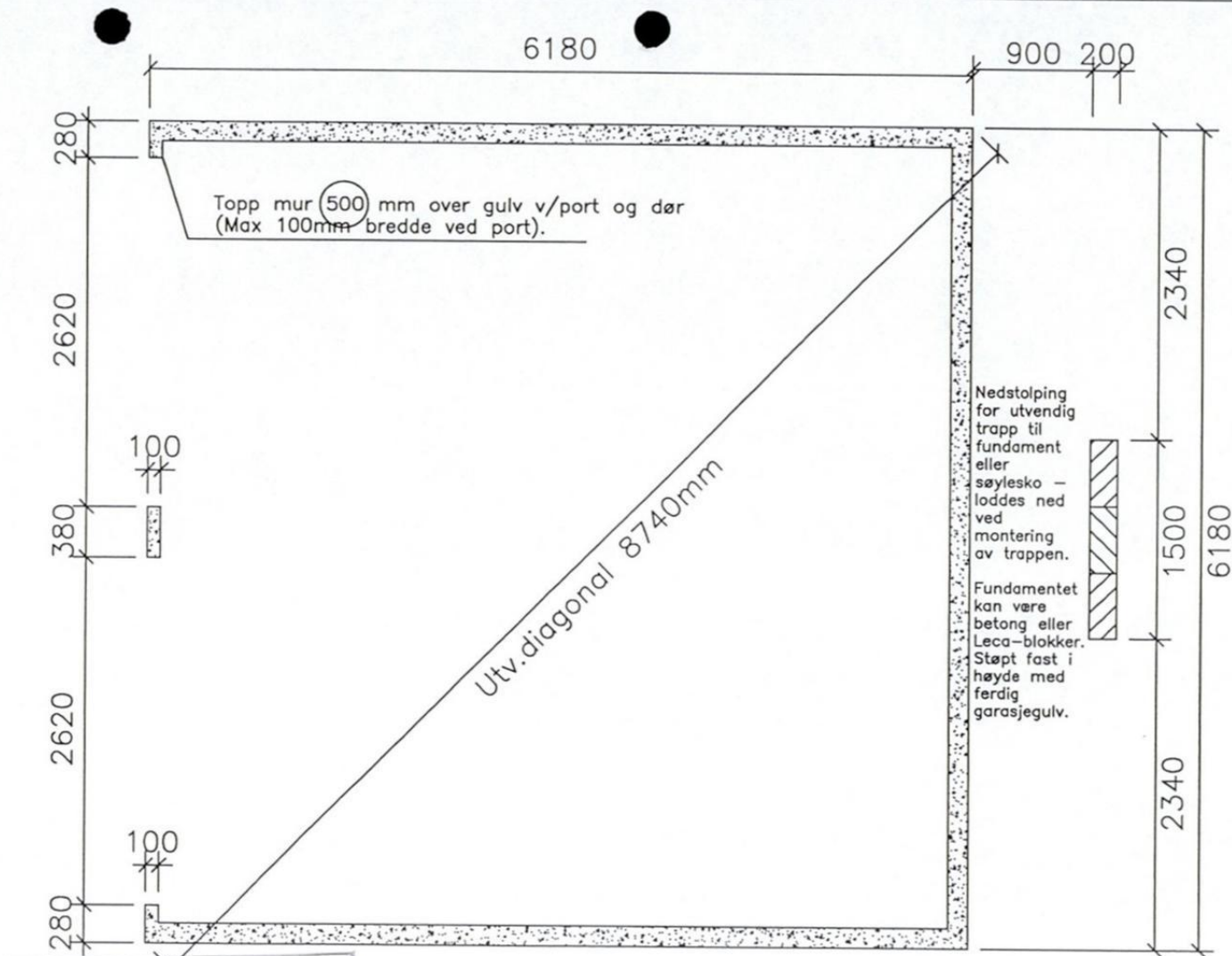
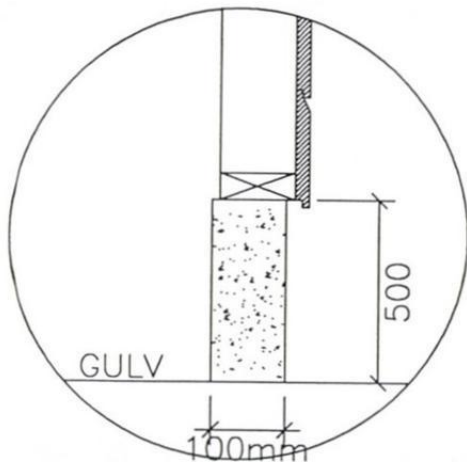
Brukes Leca-blokk må murens bredde i side- og bakvegg være min. 150 mm for å gi stabilitet. Benyttes det støpt og armert ringmur i betong - kan bredden være 100 mm.

Innstikk mot portåpning og evt. mur for fremskutt front skal ha maks bredde 100 mm.

OBS!! Det må være min. 100 mm plass på baksiden av innstikk ved port for å montere port-skinne.

Garasjer med annen porthøyde enn nevnt over - trenger normalt også høyere ringmur. Sjekk Leca håndbok og undersøk krav til dimensjonering og armering for å gi muren tilstrekkelig styrke og stabilitet.

DETALJ AV MUR VED PORT. 1:10



| | |
|---------------------------|----------|
| ASKER KOMMUNE | |
| BYGGESAKSBEHANDLINGSENTER | |
| Saksnr. | Saksden. |
| 18.03.2008 | |
| Ark.kode P | |
| Ark.kode S | |
| Saksnr. | |
| Gradering: | |

| | | | |
|--|-----------------|--|---------------------------|
| IGLAND GARASJEN | | Byggherre: Steinar Bjerke | |
| IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD | | | Konstr/tegnet: LM |
| Gnr: | Bnr: | Ordrenr: 104284 | Takvinkel: Dato: 27.09.07 |
| E6 | Målestokk: 1:50 | Til: 37 25 70 70 Fax: 37 25 70 71 E-post: post@igland.no | Tegningsnr: 6262e6Liga2p |
| Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsseksmål kan ellers fremføres. | | | |

7



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 04.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|----------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 3203 | Gårdsnr. | 68 | Bruksnr. | 378 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Bjerkåsholmen 6, 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
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

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 | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf |
| Delarealer | Delareal 854 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende |
| | Delareal 854 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------|---------|
| Id | 2020100 |
|-----------|---------|

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Navn | Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 0220161D |
| Navn | Bjerkås næringspark |
| Plantype | Eldre reguleringsplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 06.03.1991 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/539/161D_bestemmelser.pdf |
| Delarealer | Delareal 854 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse |

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 0220161D1 |
| Navn | Beb.plan for Bjerkåsholmen |
| Plantype | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 11.05.1999 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/541/161D1_bestemmelser.pdf |

161d

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 6. mars 1991 i henhold til plan- og bygningslovens §§ 27-2 nr. 1 og 28-1.

Asker kommune, teknisk rådmann, 13. mars 1991

Karsten Krogsæter

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BJERKÅS NÆRINGSPARK ASKER KOMMUNE PLAN DATERT 2.5.1990 SIST REVIDERT 14.11.1990

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

| | |
|----------------|---|
| Byggeområder | - frittliggende boliger - terrassehus |
| Trafikkområder | - Industri/kontor/lager - kjørevei - gangvei - småbåthavn - småbåthavn i sjøen - havneområde - havneområde/båtled |
| Friområder | - strand - friområde i sjøen |
| Spesialområder | - naturminne - friluftsområde - friluftsområde i sjøen |
| Fellesområder | - båtserviceanlegg - felles lekeområde - felles naturområde |

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 2. **Område for frittliggende boliger.**

2.1 Område B1 - B2 kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet. Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 17 % av tomtens nettoareal. Frittliggende garasje med brutto grunnflate på inntil 36 m² regnes ikke med i tillatt bebygd areal.

Garasje med brutto grunnflate på mer enn 36 m² medregnes i sin helhet i tillatt bebygd areal.

- 2.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende retning kan det på husets nedside tillates en gesimshøyde på inntil 6 m over ferdig planert terreng. Gesimshøyden på garasje må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5 m, regnet fra planert terreng.
I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.
- 2.3 Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel mellom disse grenser avhengig av topografi og annen bebyggelse.
- 2.4 Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplasser, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon som forutsettes bevart.

§ 3. Område for boligformål, terrassehus.

- 3.1 Område B3 kan bebygges med terrassehus. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 60 %. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
- 3.2 Bruksareal under terreng regnes i sin helhet med i tillatt tomteutnyttelse.
- 3.3 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m på bygningens overside og 6 m på bygningens nedside, regnet fra ferdig planert terren. Langs den fallende terraserte bebyggelse skal gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng.
- 3.4 Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

§ 4. Område for industri/kontor/lager.

- 4.1 Område I1 - I3 kan bebygges med industri/kontor/lager og tilørende anlegg. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 100%. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
- 4.2 I området tillates ikke anlegg som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for tilgrensende områder ved lukt, røyk eller støy.
- 4.3 Gesimshøyden skal ikke overstige
- kote 27 i området I1 og I2
- kote 16 i området I3
- 4.4 Utvendig lagring tillates ikke uten bygningsrådets tillatelse.

- 4.5 Ved utbygging skal min. 30 % av tomtas nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m² og med bredde over 4 m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park/grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

§ 5. Offentlig småbåthavn.

- 5.1 Område T1 skal nyttes til parkerings- og opplagsplass for tilliggende småbåthavn.
- 5.2 Innen området kan bygningsrådet godkjenne oppført serviceanlegg med tilknytning til områdets regulerte formål.

§ 6. Offentlig småbåthavn i sjøen.

- 6.1 Området T2 - T3 skal nyttes til havn for fritidsbåter. Båtene skal fortøyves ved brygger forankret i land. Andre fortøyningsformer og oppankring tillates ikke innenfor området.
- 6.2 Anlegg av båt plasser innenfor området T3 kan ikke finne sted før det er etablert sanitæranlegg for mottak av toalettavfall, søppel og spillolje samt opparbeidet parkeringsplasser på land i henhold til kommunens veinormaler.

§ 7. Offentlig havneområde.

- 7.1 Område T4 skal nyttes til parkerings- og opplagsplass for tilliggende dypvannskai.
- 7.2 Innen området kan bygningsrådet godkjenne oppført serviceanlegg med tilknytning til områdets regulerte formål.

§ 8. Offentlig båtled.

- 8.1 Område T5 kan nyttes som led for alle typer fartøyer. Plassering av fortøyningsinnretninger og oppankring innenfor området er kun tillatt etter godkjennelse fra havnestyret.

§ 9. Friområde.

- 9.1 Område FR 1 skal nyttes til strandaktiviteter.
- 9.2 Innen området kan bygningsrådet godkjenne oppført anlegg med tilknytning til områdets regulerte formål.
- 9.3 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 10. Friområde i sjøen.

10.1 Båttrafikk er ikke tillatt i badesesongen.

§ 11. Spesialområde for naturminne.

11.1 Område SN1 - SN4 er vernet som naturminne i medhold av lov om naturvern. Tiltak som kommer i strid med de særskilt gitte vernebestemmelsene for området er ikke tillatt. Søknad om dispensasjon fra vernebestemmelsene avgjøres av fylkesmannen i Oslo og Akershus.

§ 12. Spesialområde for friluftsmål.

12.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friluftsområde.

12.2 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

12.3 Anlegg av båtfester innenfor område SF 3 tillates ikke.

§ 13. Spesialområde for båtserviceanlegg.

13.1 Område SB1 kan bebygges med maritimt rettede servicefunksjoner, herunder salg av deler og rekvisita.

Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 100%.

Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.

13.2 Gesimshøyden skal ikke overstige kote 8.

13.3 Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

13.4 Ved utbygging skal min. 30 % av tomtas nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m² og med bredde over 4 m, medregnes.

Dette arealet skal opparbeides til park/grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

§ 14. Felles leke-/oppholdsområde.

14.1 Område FL1 - FL2 skal nyttes til felles kvartalslekeplass for område B1 - B3.

14.2 Områdets utforming skal fastsettes ved utarbeidelse av utomhusplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelsen kan skje.

- 14.3 Området skal ferdigstilles og etableres som felleseindom, ved at den enkelte bolig gis hjemmel til området, samtidig med ferdigstillingen.

§ 15. Felles naturområde.

- 15.1 Område FN1 - FN2 skal nyttes til felles naturområde for område B3.
- 15.2 Området skal etableres som felleseindom, ved at den enkelte bolig gis hjemmel til området, samtidig med ferdigstillingen.
- 15.3 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 16. Fellesbestemmelser.

- 16.1 Før område B1 - B3, I1 - I3, SB1 eller T3-T4 tillates delt eller utbygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger og tilhørende uteanlegg.
- 16.2 Lekearealene skal dimensjoneres ut fra et krav på minst 25m² opparbeidet lekeplass pr. bolig og utformes i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer.
- 16.3 Før byggetillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 16.4 Område I1 - I3 og SB1 kan ikke påbegynnes utbygd før det overordnende veinett frem til området har fått en tilstrekkelig høy standard i henhold til kravet om adkomst til næringsområdene i utfyllende bestemmelser til godkjent kommuneplan. Herunder må gangvei være etablert langs Slemmestadveien fra Bjerkås til Røyken grense. Område B1 og B3 tillates ikke utbygd før disse inngår i godkjent kommuneplan.
- 16.5 Før område B1 - B3 kan tillates bebygd, må det dokumenteres at det til en hver tid gjeldende grenser for tillatt utendørs og innendørs støynivå vil bli overholdt. Eventuelt nødvendig skjermingstiltak skal være ferdig gjennomført før brukstillatelse gis.
- 16.6 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.
- 16.7 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsarealet skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende veinormaler. Garasje skal i farge og materialforbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.

- 16.8 Innenfor område FR2, SF4 og SF5 er utfylling, massedeponering, dumping og mudring er ikke tillatt.
- 16.9 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.
- 16.10 Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker kommune.

Reguleringssjefen i Asker, 14. november 1990.

Helge Johnsen

Per Christian Hauge



Svein Falch og Bjørg Storvik
Bjerkåsholmen 6

3470 SLEMMESTAD

Deres ref.:

Vår ref.:

Arkivnr:

Dato:

TEBYHJJ
S97/05559

L45 &18-BY68/378
L029738/99

04.08.1999

**GNR. 68/BNR. 378 - FERDIGATTEST FOR TILBYGG BOLIG
BJERKÅSHOLMEN 6 BYGGHERRE: SVEIN FALCH/BJØRG STORVIK**

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 gir bygnings- og reguleringsjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, approbert 16.12.97.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt den 03.08.99, og det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i approbasjonen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tilbygget eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter.

Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med vennlig hilsen

Hans Jakobsen
Avdelingsingeniør

Kopi: Even Risborg, v/Rito Bygg, Heimdalsveien 3 B, 1472 Fjellhamar



Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

| | | | |
|-----------------|------------------|--------------|--------------|
| Gnr.: 68 | Bnr.: 378 | Fnr.: | Snr.: |
|-----------------|------------------|--------------|--------------|

| Merknad: | Saksbehandler - dato |
|---|-----------------------------|
| Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for det opprinnelige bolighuset på denne eiendommen i kommunens arkiver. | Terje Ruud 18.11.2022 |

Ferdigattest

Alle søknadspiktige tiltak skal ha en ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før de tas i bruk. Dette gjelder både mindre tiltak som du selv står ansvarlig for, og større tiltak med profesjonelle foretak involvert.

Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse kan gis ved mangler av mindre betydning. Midlertidig brukstillatelse betyr at du kan ta tiltaket i bruk, men at de siste manglene må gjennomføres innen en frist kommunen setter for at du skal kunne få ferdigattest. Det opplyses om at kommunen tar gebyr for utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest

Kommunen gir ferdigattest når det kan dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for tiltak søkt om før 1. januar 1998, jf plan- og bygningsloven §21-10. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Eventuell mangel av ferdigattest for tiltak før 1. januar 1998 vil være av privatrettslig karakter.

Manglende ferdigattest på eiendommer i eldre saker

Alle byggetiltak skal avsluttes med ferdigattest. Mange tiltak i Asker mangler imidlertid brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder spesielt for tiltak fra perioden før nye bestemmelser om ansvar og kontroll ble vedtatt i 1997. Etter endringen av plan- og bygningsloven i 1997 ble det krav til at kvalifisert firma, i plan- og bygningsloven kalt foretak, skulle ha ansvar for å sende inn søknader. Foretakene var også ansvarlig for at tiltakene ble avsluttet med ferdigattest, som kommunens formelle avslutning av byggesaken.

Kommunen gir ferdigattest når ansvarlig foretak har sendt inn dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger. De foretak som har vært godkjent som ansvarshavende i tiltaket, har ansvar for at byggesaken avsluttes med ferdigattest, selv om det har gått flere år siden tiltaket ble ferdigstilt, dog ikke for tiltak eldre enn 1. januar 1998.

Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for

ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige. Tiltakshaver kan da engasjere annen teknisk kompetanse, for eksempel arkitekt, eller bygningsingeniør for å ta en gjennomgang av tiltaket. Takstmann kan benyttes dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse eller kontrollerklæring fra tidligere foretak. En slik gjennomgang kan gi svar på om tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser, og de krav som var gjeldene på utførelsestidspunktet.



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 04.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 3203 | Gårdsnr. | 68 | Bruksnr. | 378 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Bjerkåsholmen 6, 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.

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|------------|------------------------|
| Avløp | 11 352,92 kr |
| Feiing | 349,00 kr |
| Renovasjon | 7 120,00 kr |
| Vann | 9 623,68 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

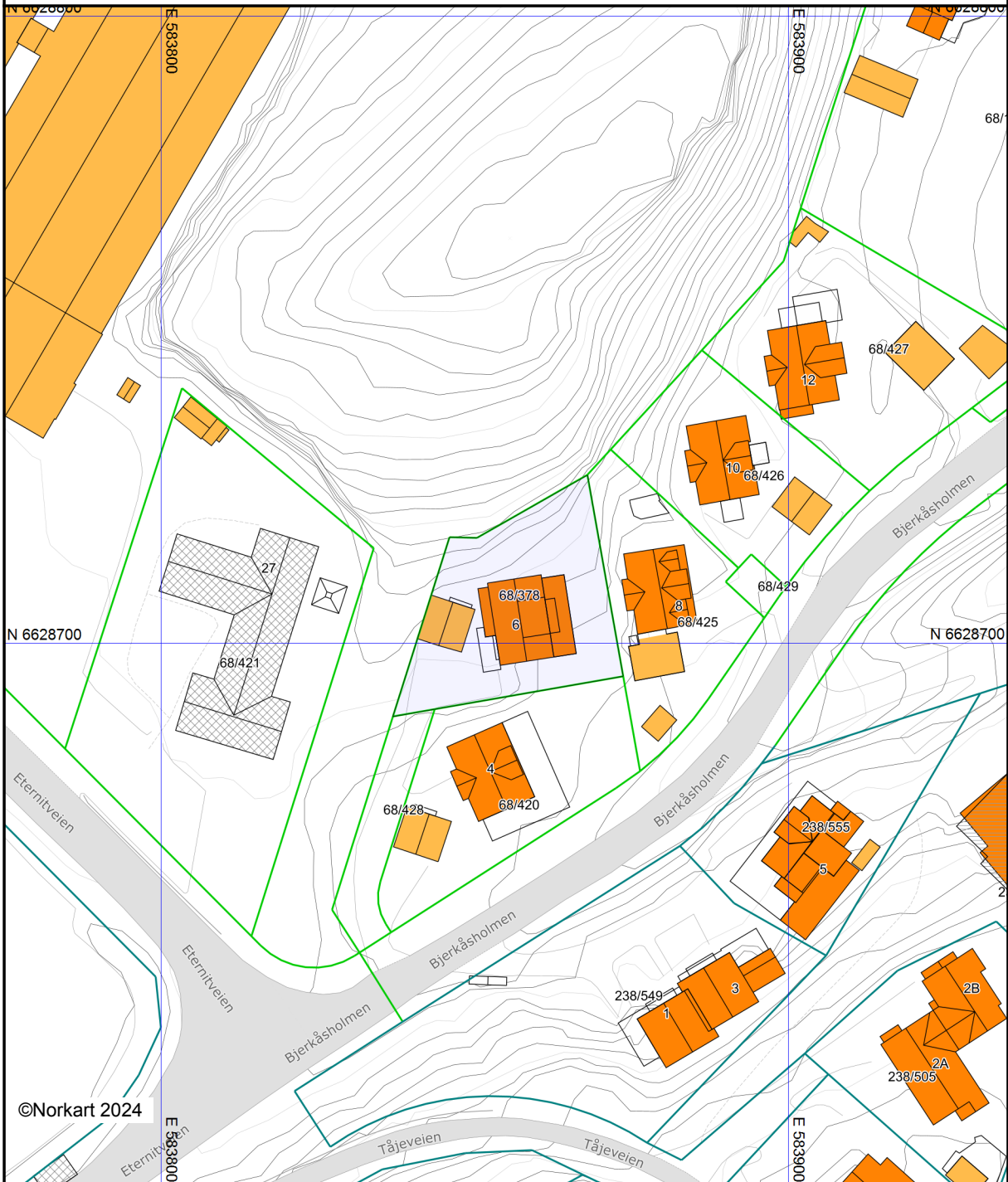
Grunnkart

Eiendom: 68/378/0/1
Adresse: Bjerkåsholmen 6
Dato: 04.09.2024
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. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktfeste | |



©Norkart 2024

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



Asker kommune

Ledningskart

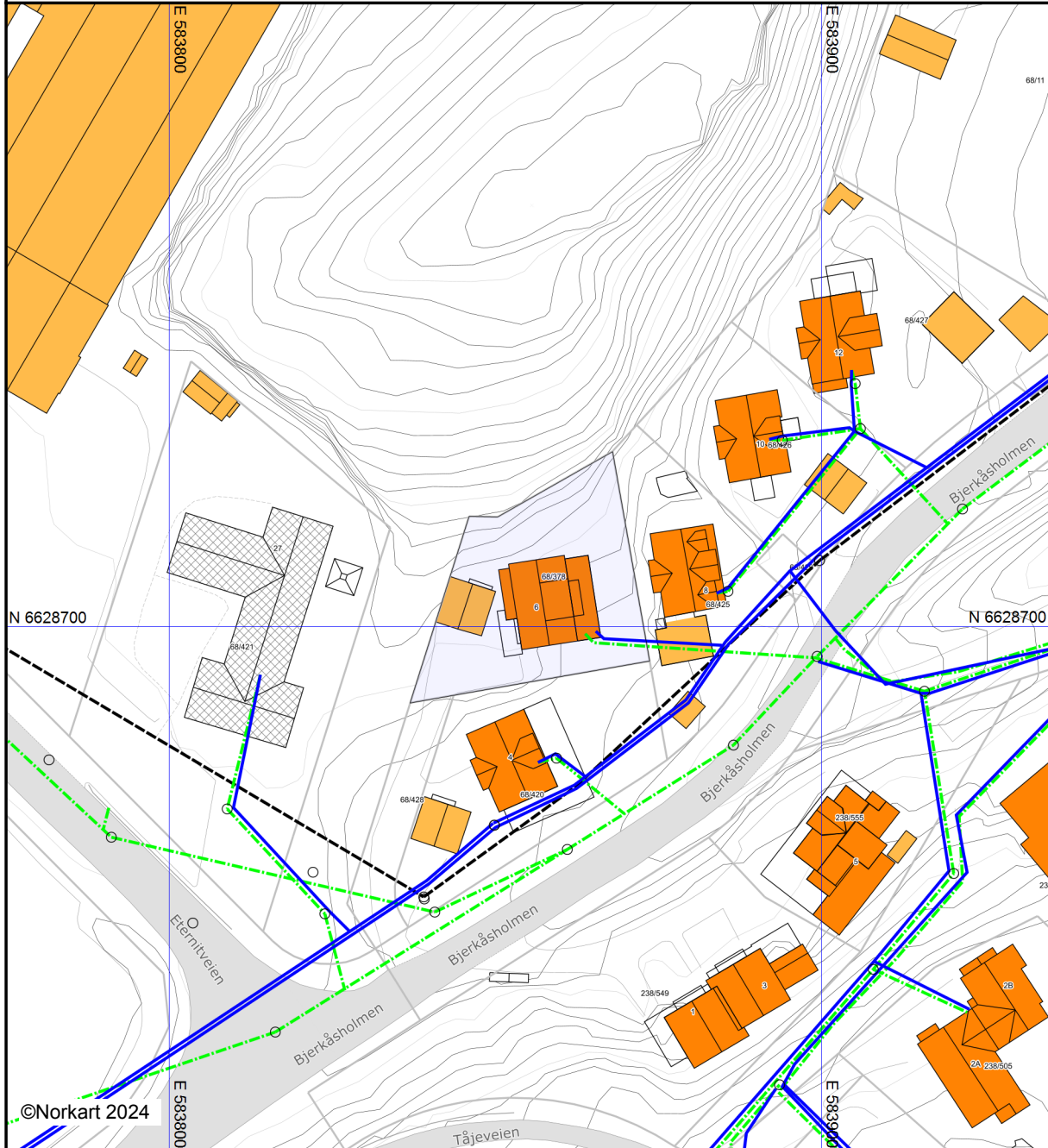
Eiendom: 68/378/0/1
Adresse: Bjerkåsholmen 6
Dato: 04.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



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



Oversiktskart for eiendom 3203 - 68/378//





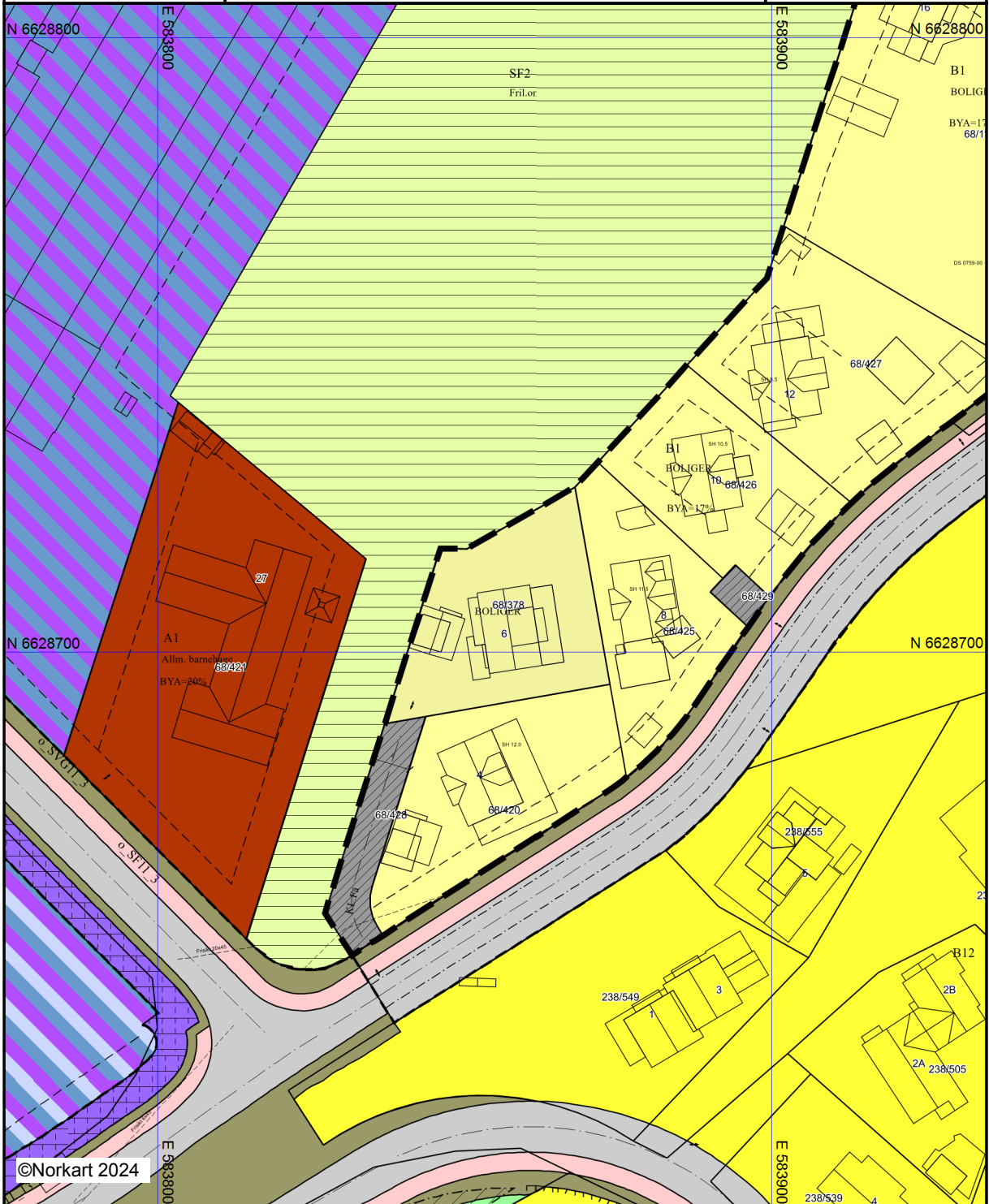
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 68/378/0/1
Adresse: Bjerkåsholmen 6
Dato: 04.09.2024
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

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Almennyttig barnehage
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Forretning/Kontor/Industri
-  Kontor/Industri

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Næringsbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Naturområde
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør

Oversiktskart

Adresse: **Bjerkåsholmen 6, 3470 Slemmestad**

Gnr/Bnr: **3203/68/378/0/1**



Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 854 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransdato: 04.09.2024



Matrikkelkart

Adresse: **Bjerkåsholmen 6, 3470 Slemmestad**

Gnr/Bnr: **3203/68/378/0/1**



Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 854 m²

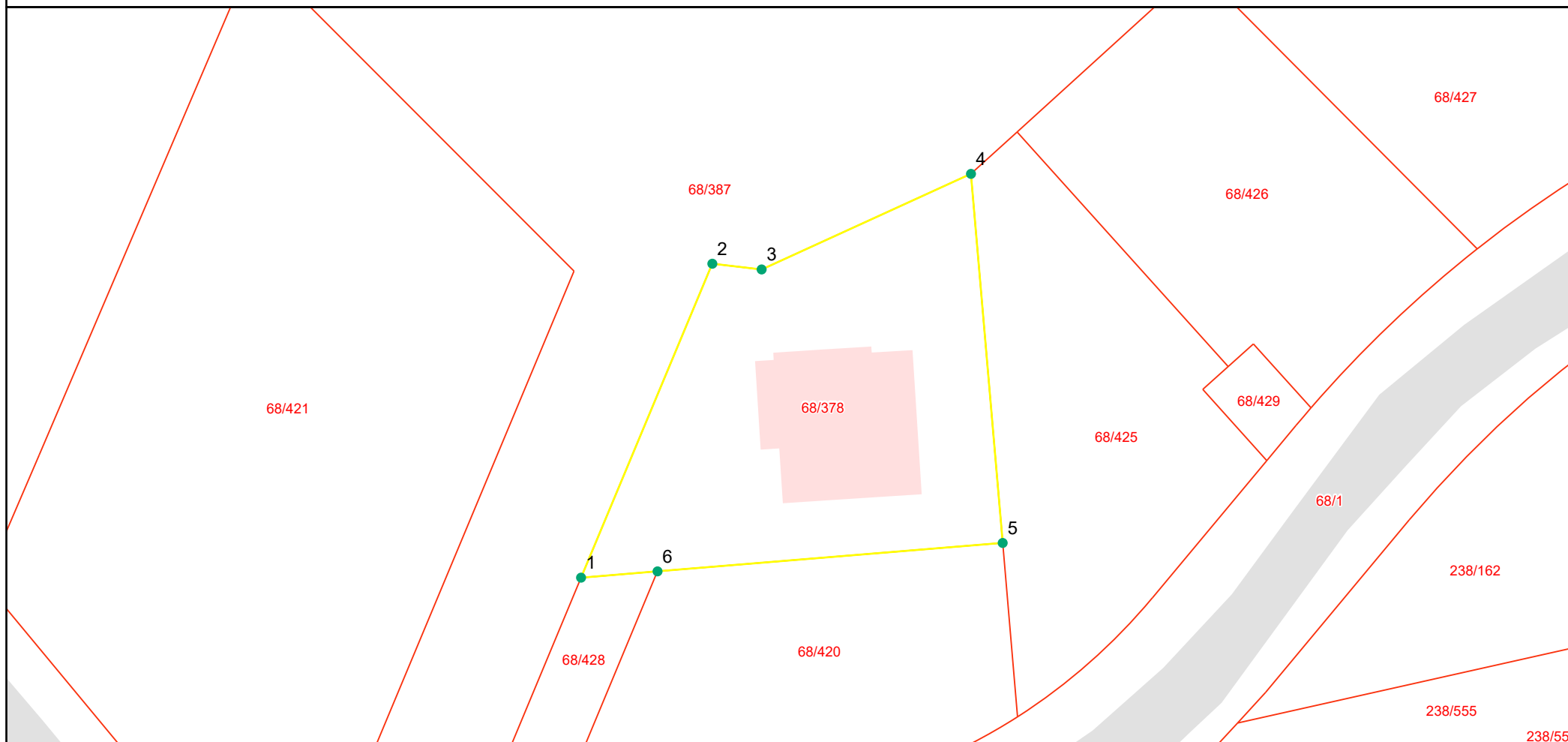
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 04.09.2024



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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 854 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|--------|------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------|------------------|--------|--------|
| 1 | 6636343.18 | 247160.32 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 29.99 | 0 |
| 2 | 6636370.85 | 247171.89 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 4.37 | 0 |
| 3 | 6636370.34 | 247176.24 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 20.29 | 0 |
| 4 | 6636378.77 | 247194.7 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 32.65 | 0 |
| 5 | 6636346.24 | 247197.49 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 30.53 | 0 |
| 6 | 6636343.74 | 247167.06 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 6.76 | 0 |



Asker
kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: post@asker.kommune.no

Dato: 04.09.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

| | | | | | | | |
|----------|----------------------------------|------|-----|------|--|------|---|
| Gnr: | 68 | Bnr: | 378 | Fnr: | | Snr: | 1 |
| Adresse: | Bjerkåsholmen 6, 3470 SLEMMESTAD | | | | | | |

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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