

Sokkabekkveien 47A

Nabolaget Nærnes - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Baarsrudveien	12 min	🚶
Linje 250, 250N, 255E	1.2 km	
Heggedal stasjon	15 min	🚆
Linje L1	9.8 km	
Oslo Gardermoen	1 t 11 min	🚆

Skoler

Nærnes skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
197 elever, 12 klasser	1.1 km	
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
334 elever, 20 klasser	5.1 km	
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
271 elever, 14 klasser	7.2 km	
Hovedgården ungdomsskole (8-10 ...)	12 min	🚶
258 elever, 13 klasser	8.7 km	
Røyken videregående skole	16 min	🚶
820 elever	10.9 km	
Bleiker videregående skole	19 min	🚶
460 elever, 32 klasser	13.5 km	

«Gode oppvekstvilkår for barn.
Nærhet til til Oslofjorden og skogen.
Et godt sted å bo for liten og stor.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

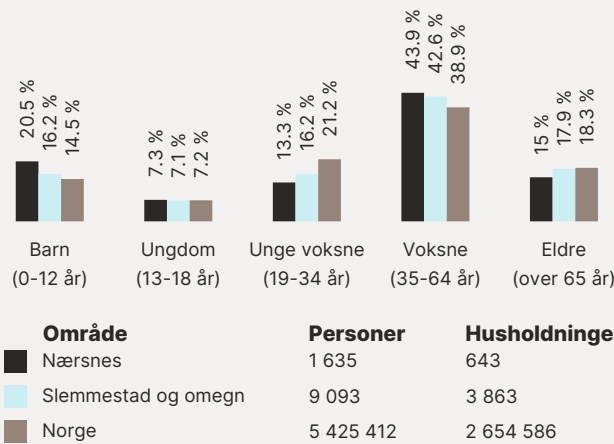


Naboskapet
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nærnes kystbarnehage (1-5 år)	8 min	🚶
79 barn	0.7 km	
Nærnes barnehage (0-5 år)	17 min	🚶
18 barn	1.6 km	
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ...)	5 min	🚶
93 barn	3.4 km	

Dagligvare

Joker Nærnes	14 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.4 km	
Kiwi Rortunet	6 min	🚶
PostNord	4.4 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået
Lite støynivå 95/100



Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

- 

Nærsnes fotballbane NÅIF
Fotball

8 min 
0.8 km
- 

Møteplassen ballbane Nærsnes
Ballspill, sandvolleyball

10 min 
0.8 km
- 

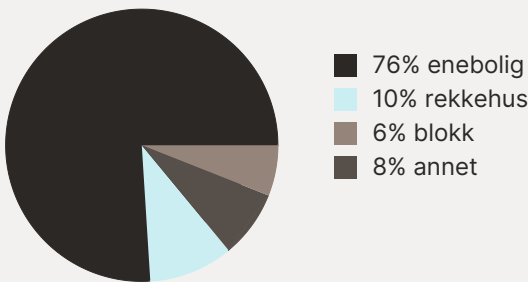
SATS Slemmestad

7 min 
- 

Feel24 Slemmestad

8 min 

Boligmasse



«Rolig og landlig. Hyggelige naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

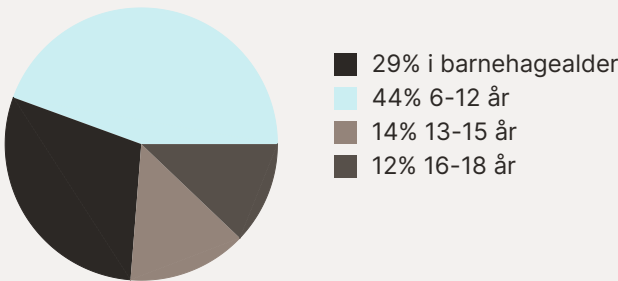
Rortunet Senter

7 min 
- 

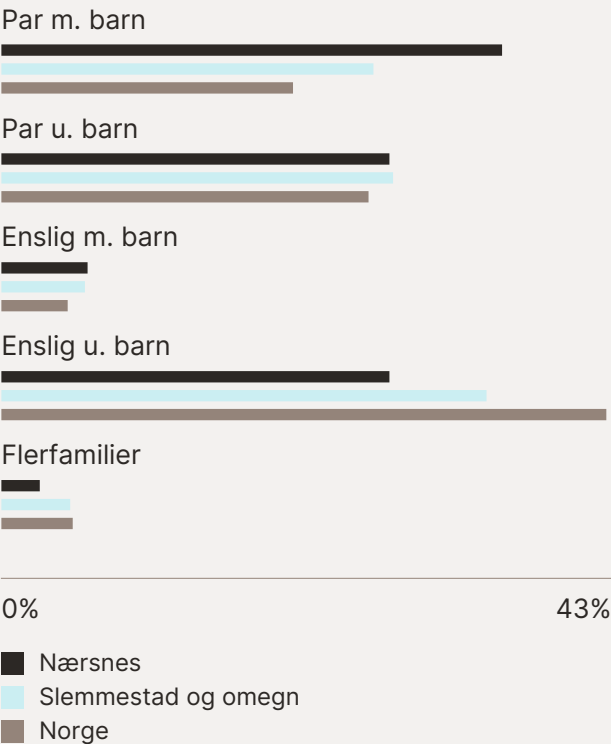
Boots apotek Slemmestad

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

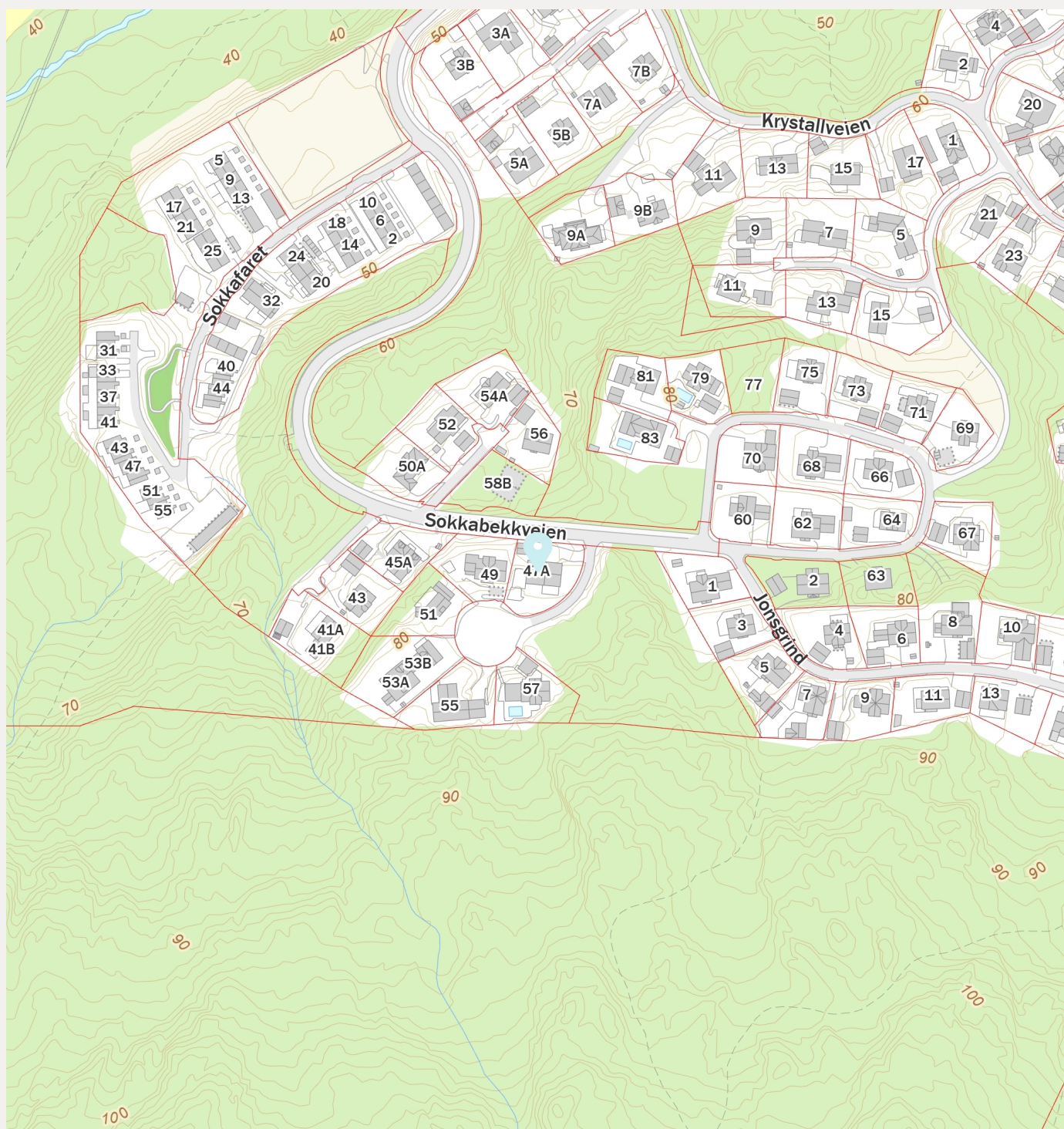
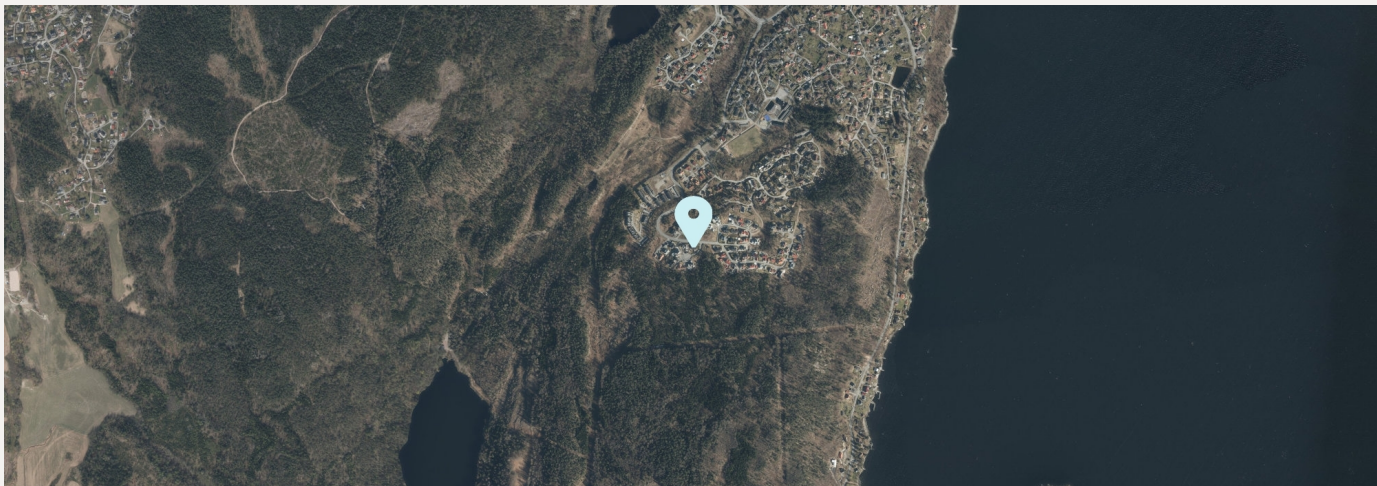


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Sokkabekkveien 47A

Nabolaget Nærsnes - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Baarsrudveien	12 min	1.2 km
Linje 250, 250N, 255E		
Heggedal stasjon	15 min	9.8 km
Linje L1		
Oslo Gardermoen	1 t 11 min	

Skoler

Nærsnes skole (1-7 kl.)	12 min	1.1 km
197 elever, 12 klasser		
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	5.1 km
334 elever, 20 klasser		
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	7.2 km
271 elever, 14 klasser		
Hovedgården ungdomsskole (8-10 ...)	12 min	8.7 km
258 elever, 13 klasser		
Røyken videregående skole	16 min	10.9 km
820 elever		
Bleiker videregående skole	19 min	13.5 km
460 elever, 32 klasser		

«Gode oppvekstvilkår for barn. Nærhet til til Oslofjorden og skogen. Et godt sted å bo for liten og stor.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

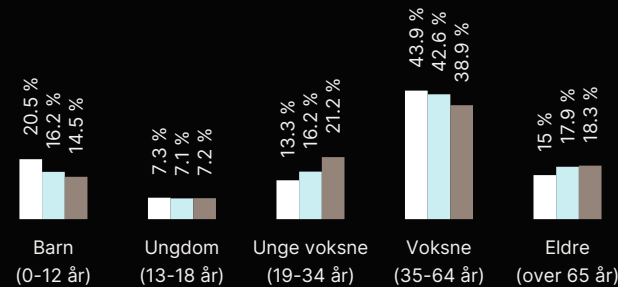


Naboskapet
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nærsnes	1 635	643
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nærsnes kystbarnehage (1-5 år)	8 min	0.7 km
79 barn		
Nærsnes barnehage (0-5 år)	17 min	1.6 km
18 barn		
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ...)	5 min	3.4 km
93 barn		

Dagligvare

Joker Nærsnes	14 min	
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.4 km	
Kiwi Rortunet	6 min	
PostNord	4.4 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sokkabekkveien 47A
3478 NÆRSNES
Gnr./Bnr.: 243/585
Seksjonsnr. : 1
Asker kommune

Areal

Tomannsbolig
Bruksareal: 125 m²
Garasje
Bruksareal: 25 m²

Totalt bruksareal (BRA): 150 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.03.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kjetil Sukkehagen-Fevang

Mobil: 92232859

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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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 trafikklysets 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	24.03.2025
Referansenummer	15068739
Meglerforetakets oppdragsnummer	198-25-0013
Hjemmelshaver/selger	Erik Veum/Bente Evensen
Bygningssakkyndig inspektør	Kjetil Sukkehagen-Fevang
Tilstede på befaringen	Erik Veum og Bente Evensen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	1.5 °C
Rapportdato	31.03.2025 14:26

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Sokkabekkveien 47A
Postnummer/sted	3478 NÆRSNES
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	243/585
Seksjonsnr.	1
Tomt	Eiet tomt: 1084 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Tomannsbolig	2018		
Garasje	2021		

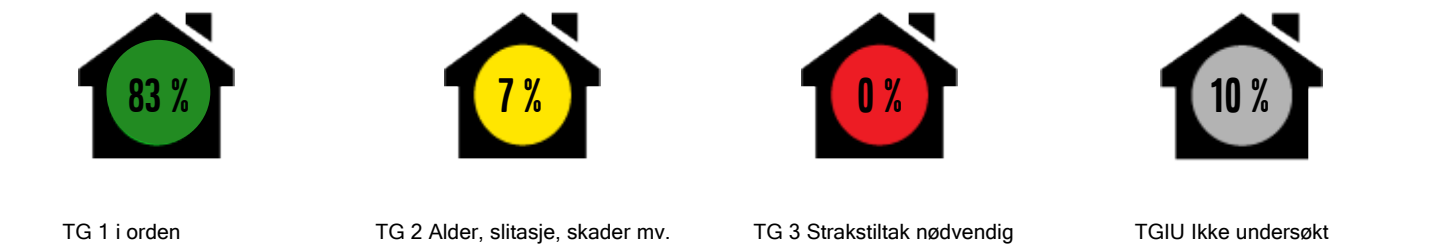
Byggemåte

Del av vertikaldelt tomannsbolig beliggende på Nærsnes i Asker kommune.
Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger og plenareal.
Egen inngang.
Frittstående garasje med elbillader.

Boligbygg oppført i 2 etasjer.
Grunnmur av betong.
Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Saltak i trekonstruksjoner.
Yttertak er utvendig tekket med takstein.
Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer og balkongdører med karmen av tre, og tre-lags glass.
Elektrisk oppvarming.
Balansert ventilasjon.

Bolig over 2 etasjer bestående av:
1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, gang og toalettrom.
Underetasje: Entre, badrom, vaskerom, 2 soverom, gang, 2 boder og teknisk rom.
Utgang fra stue til balkong.
Utgang fra kjøkken til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Baderom		Overflater himling	8	
Våtrom - Vaskerom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Sanitærutstyr / innredning	10	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	15	
		Fundamenter	15	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	15	
Drenering		Fuktsikring av grunnmur	16	

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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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 er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. 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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Tomannsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	63			63	114
	Stue, kjøkken, 2 soverom, gang og toalettrom				Terrasser og balkong
Underetasje	62			62	9
	Entre, badерom, vaskerom, 2 soverom, gang, 2 boder og teknisk rom				Støpt platting
SUM	125			125	123
Total bruksareal: 125 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		25		25	
		Garasje			
SUM		25		25	
Total bruksareal: 25 m²					

Kommentar til areal

Balkong i 1. etasje oppmålt til 10 m2 (TBA).
Terrasse i 1. etasje oppmålt til 104 m2 (TBA).
Platting i underetasje oppmålt til 9 m2 (TBA).

Boligen inneholder 115 m2 P-ROM og 10 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Baderom

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
MDF-panel i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil i himling.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
		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 - Fukt i tilliggende konstruksjoner	
		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 22.9 %, temperatur 23.6 grader C og duggpunkt 1.2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
		Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsonen er målt på tilfeldig sted og målingen viste ett fallforhold på 27 mm i en avstand på ca. 80cm fra sluket. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til sluk er på tilfeldig sted målt til 29 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	TG 2	Overflater himling	Det er fuktmerker/fuktskjolder i himlingen i området over dusjsonen. Kan skylles kondens. Ytterligere undersøkelser vedrørende kondensproblematikk bør påregnes.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Våtromsplater på vegger.
MDF-panel i himling.
Vegghengt utslagsvask med vegghengt ett-greps armatur.
Gulvstående innredning med skuffer.
Benkeplate av laminat.
Vannrør av typen rør-i-rør og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtreksventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - 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 tiliggende konstruksjoner

	Fukt i tiliggende 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 39.1 %, temperatur 18.1 grader C og duggpunkt 4.0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er målt på tilfeldig sted og målingen viste ett fallforhold på 15 mm i en avstand på ca. 80cm fra sluket. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til sluk er på tilfeldig sted målt til 27 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke forsvarlig og tilfredsstillende tettedetaljer i rørgjennomføring av utekran i vegg under skyllekar og dermed kan lekkasje/skade ikke utelukkes.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue fra byggeår.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og MDF-panel.

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

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

	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
--	------------	---

Toalettrom (Ikke våtrom)

Flislagt gulv.
Plater på veggflater.
MDF-panel i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys på vegg over servant.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtreksksventil i himling.
Panelovn på vegg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør

 **TG 2** Sanitærutstyr / innredning Innebygget toalettsisterne har ikke avrenning til rom med sluk, eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og MDF-panel.
Slette innerdører.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

 Overflater gulv Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater og MDF-panel.
Slette innerdører.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon - Spesielle observasjoner

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

	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet vegg i underetasje. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 45.8 %, temperatur 19.7 grader C og duggpunkt 7.8. grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	---	--

Loft - uinnredet / råloft

	TGIU	Helhetsvurdering	Det er ikke adkomst til loftet for inspeksjon. Adkomst bør etableres.
--	------	------------------	---

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

Stålpipe fra byggeår.
Ingen ildsted.

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

Skorsteiner inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig 180 graders svingtrapp av tre med rekkverk av tre.

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

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue/kjøkken.

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

 Skjevhetmåling Kun mindre målbare skjevheter ble registrert. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt ble målt til 7 mm.

Etasjeskiller - Underetasje

Etasjeskille av betong.

Følgende rom er målt: Soverom 1 og gang/entre.

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

 Skjevhetmåling Kun målbare skjevheter ble registrert. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt ble målt til 12 mm i gang/entre og til 5 mm på soverom 1.

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

Tekniske anlegg fra byggeår.

Vannrør med rør-i-rør system og kobberør.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er plassert på vaskerom.

Automatisk vannstopper med fuktsensor på teknisk rom.

Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom.

Varmtvannsbereider på 194L (fra byggeår) plassert på teknisk rom.

Sentralstøvsuger plassert i teknisk rom.

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom.

 **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) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 Ventilasjon Rens og service utført februar 2025.

Radon



Radon

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

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. 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: Ikke aktuelt, fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

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

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursfortegnelse er plassert på vaskerom.

40A 400V



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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.



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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Undertak fra byggeår, av sutaksplater.
Pipe i metall.
Renner og nedløp i metall.



TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak



Inspeksjonsmulighet

Taket er inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på ca. 10 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1. 0 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra kjøkken til sørvestvendt terrasse i 2 nivåer på tilsammen ca. 104 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1.0 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TG 2

Terrasser på terreng
(understøttet av bjelker /
pilarer)

Det er observert noe skjevheter i rekkverk. Tiltak anbefales.

Fundamenter

Fundamentene bærer ikke preg av faglig god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Forholdet kan påvirke bygningsdelen negativt, og bør derfor holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Terrasser / platting på terreng

Støpt platting i tilknytning til inngangsparti på ca. 9 m².
Platting i betongkonstruksjoner.
Plattingen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TG 1

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

Platting på terreng

Utvendige trapper

Trapp i treverk med rekkverk av tre.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er observert noe skjevheter i rekkverk. Tiltak anbefales.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.
Støpt gulv mot grunn.



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

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) observeres stedvis.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.
Svakt skrånende tomt i to nivåer.

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

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2 Fuktsikring av grunnmur

Grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplst på vestsiden av boligen, noe som for eksempel medfører at det kan komme vann bak fuktsperren. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

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

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Garasje

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 25 m².
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med takstein.
Leddet metallport med elektrisk portåpner.
Sidedør i metall.
Vindu med karmen av plast, og to-lags glass.

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

Frittstående byggverk

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 38 meter og i gang er takhøyden målt til 2. 39 meter.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2. 39 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 37 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Ferdigattest datert 23. 07.2018 er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 24.10.2021 , arbeidene gjelder Flytte intaksskap. Opplegg strøm i garasje og i et tilbygg.
Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 21.03.2025 , arbeidene gjelder Bytting av defekt dimmer.
Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 03.07.2018 , arbeidene gjelder Installasjon i del av ny tomannsbolig i henhold til kontrakt med HS Bolig AS. Og signert tilvalg 08. 02.2018.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 20.03.2025.

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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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 benevelser 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 lekk. 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 innkledd- 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 setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (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 baderom]



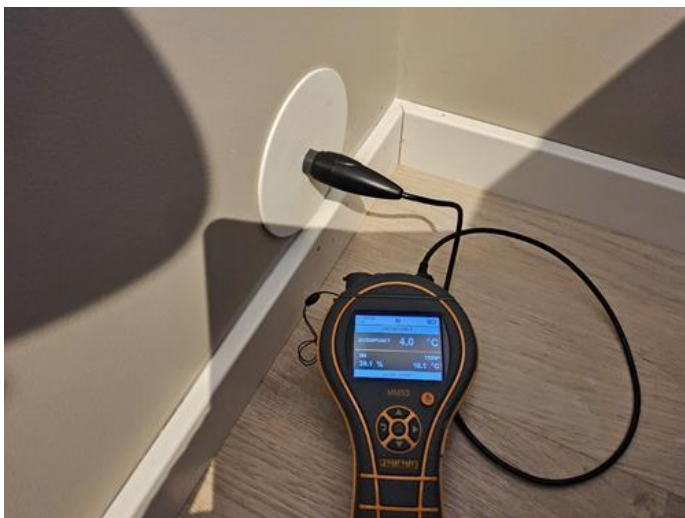
Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling baderom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



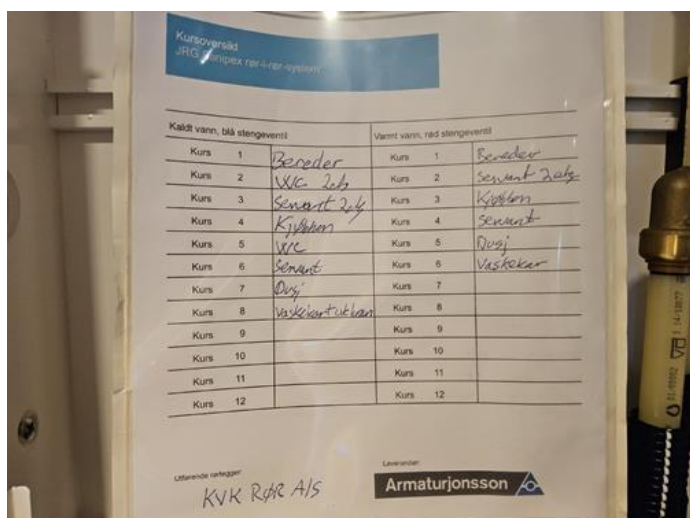
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). -
[Fuktmåling i utlektet vegg i underetasje]



Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling vaskerom]



Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap for rør-i-rør system]



Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Kursoversikt for rør-i-rør system]



Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Varmtvannsbereder]



Ventilasjon - [Ventilasjonsaggregat]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap garasje]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198250013
Adresse	Sokkabeikkveien 47A		
Postnr.	3478	Sted	NÆRSNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år og 2 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Storebrand	Polise/avtalenr 5659886
Selger 1 Fornavn	Erik	Etternavn	Veum
Selger 2 Fornavn	Bente	Etternavn	Evensen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja 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, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. 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:

12. 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 13.

☐ 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:

Byttet kjøkkenvifte og steketopp selv i 2025

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Opplastet i boligmappa fra Buskerud Elektro AS (fra huset var nytt juli 2018) og har erklæring for tilbygg + garasje fra Vik Elektro.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ventilasjonsteknikeren As har utført rens (vedlikehold) av ventilasjonsanlegget februar 2025.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. 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, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

16.1 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

17. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Forrige eier gjorde om carport til bruksrom/varig rom og forlenget gang.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Tilbygg under 15 kvm var ikke søknadspliktig og kunne bare byggemeldes som ferdig bygget.

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Øverst i høyre hjørne mot naboen (bak vår hekk og og øvrig platting) har naboen en liten steintrapp som leder bak garasjeveggen deres og vår hekk/gjerde på platting. Denne krysser noe over på vår tomtengrense noe vi har sagt at er helt greit, siden det er et areal bestående av grus og ugress som ikke brukes til noe.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. 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

28. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

Forsikringsselskapet 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 overtagelse. 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

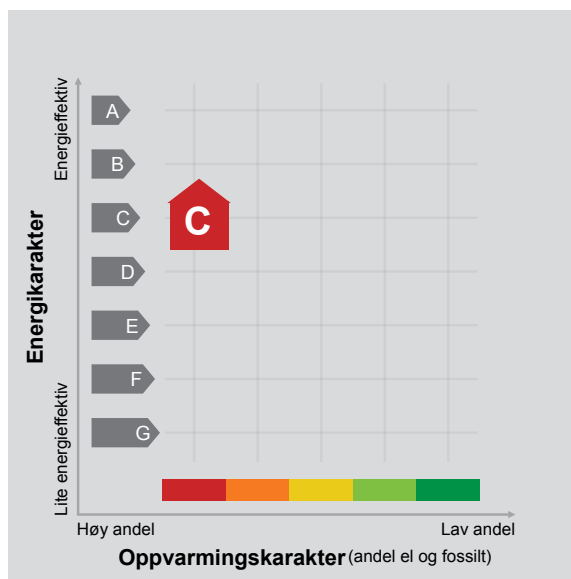
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST



Adresse	Sokkabekkveien 47A
Postnummer	3478
Sted	NÆRSNES
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	243
Bruksnummer	585
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300633731
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-99604
Dato	30.03.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Luft kort og effektivt**

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.enova.no/energimerking.

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: 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.

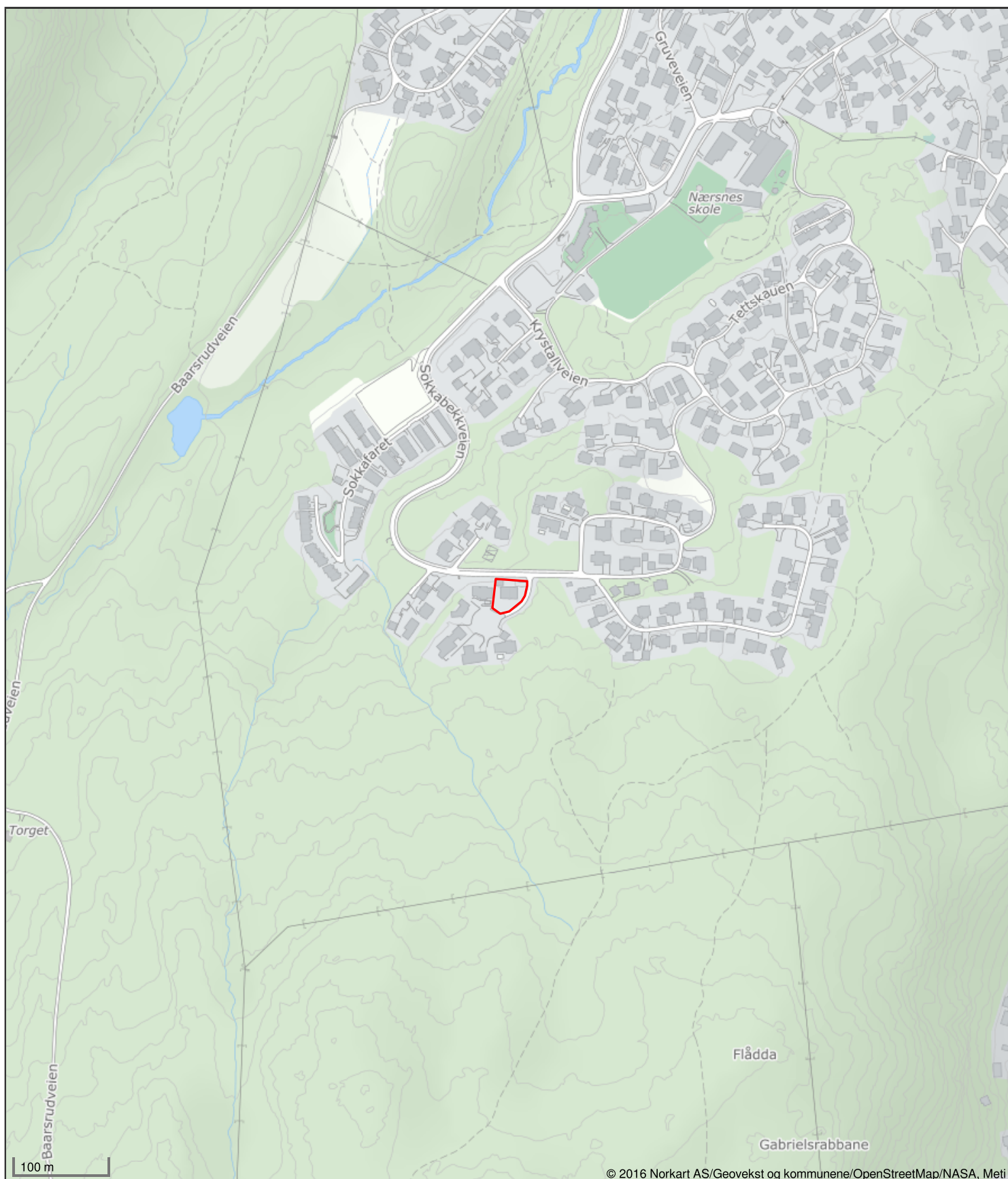
Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Oversiktskart for eiendom 3203 - 243/585//





Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 21.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	243	Bruksnr.	585	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Sokkabeikkveien 47A, 3478 NÆRSNES								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	Delareal 1 084 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
	Delareal 1 084 m ² BestemmelseOmrådenavn #9 Nullvekst sør 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	0627191
Navn	Nærsnes Syd 2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	17.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/7683/0627191_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ²
	Formål Kjøreveg
	Feltnavn PV 4
	Delareal 1 081 m ²
	Formål Boligbebyggelse
	Feltnavn B 4
	Delareal 13 m ²
	RPHensynsonenavn 3
	RPSikring Frisikt

Bestemmelser til reguleringsplan for Nærsnes Syd II

Rev.dato: 26.03.10

Rev.dato: 17.06.2010

§ 1 Arealbruk

Planområdet er ca 153 daa stort og er satt av til følgende arealbruksformål, jf. pbl § 25, 1. ledd:

§ 1.1 Arealformål på plankartet

1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse B1-B12, § 12-5, nr.1
2. Bebyggelse og anlegg – bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, barnehage, § 12 – 5, nr.1
3. Samferdselsanlegg - offentlig kjøreveg, Sa1- Sa2, § 12 -5 nr. 2
4. Samferdselsanlegg - privat kjøreveg, PV1 - PV5, § 12 -5 nr. 2
5. Samferdselsanlegg - offentlig fortau, Fo1- Fo2, § 12 -5 nr. 2
6. Samferdselsanlegg - annen veggrunn, tekniske anlegg, § 12 -5 nr.2
7. Samferdselsanlegg - privat felles gangareal, FG1 - FG2, § 12 -5 nr. 2
8. Grønnstruktur - lekeområde L1 - L3, § 12 -5 nr.3
9. Grønnstruktur - felles friområder FF1 - FF4, § 12 -5 nr.3
10. Grønnstruktur - felles vegetasjonsskjerm GFV, § 12 -5 nr.3
11. LNFR - Friluftformål FL1 - FL3, § 12 -5 nr. 5
12. Hensynssone - bevaring kulturmiljø HS1-HS3, § 12 -6

Versjon	1
Utgivelsesdato	26.03.10

Utarbeidet	kbd
Kontrollert	de
Godkjent	kom

§ 2 Felles bestemmelser

§ 2.1 Generelt

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 3)

I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200 som viser utforming av alle ubebygde arealer på eiendommen. Utomhusplanen skal vise eksisterende og ny vegetasjon og terreng, jf pbl § 12-7 nr 1.

I forbindelse med rammesøknad skal det leveres tegninger som viser eksisterende og fremtidlige terrengkoter. Sokkelhøyder skal angis for bolig og garasje.

§ 2.2 Tekniske anlegg

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 4)

Tekniske anlegg, herunder kabler for strøm, internett/TV/tlf og lignende, skal legges i bakken, jf pbl § 12-7 nr 1.

Overvannshåndtering skal dimensjoneres for å tåle vesentlig nedbør på kort tid, jf pbl § 12-7 nr 4.

Langs Sa1-Sa2 og PV1-PV5 kreves godkjente belysningsanlegg, jf pbl § 12-7 nr 4.

§ 2.3 Terreng og vegetasjon

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 2)

Bebyggelse skal tilpasses eiendommens terrengform. Ved ferdig planering tillates ikke åpen fylling/skjæring i forhold til eksisterende terreng utover 1,5 m. Fyllings-/skjæringskant skal være minimum 2 m fra grense mot naboeiendom eller annet formål, jf pbl § 12-7 nr 2.

Eksisterende vegetasjon som eksempelvis små koller og store trær med god vitalitet skal bevares så langt det er mulig/hensiktsmessig, jf pbl § 12-7 nr 1.

Bekker skal ivaretas i hele planområdet, også på de enkelte boligeiendommer. Bekkedrag kan gis ny, mer hensiktsmessig trasé, men skal ligge åpne. Ved kryssing over bekk med veg, kan bekker legges i kulvert, jf pbl § 12-7 nr 1.

Bevaring og sikring av vegetasjon skal utføres i henhold til:

- Byggforsk blad 513.710 "Sikring av eksisterende vegetasjon på byggeplasser"

- Byggforsk blad 316.211 "Bevaring av vegetasjon i bygge og anleggsområder"

Ved nyplanting innen området skal det ikke benyttes arter som står oppført i "Norsk svarteliste" utgitt av Artsdatabanken, jf pbl § 12-7 nr 1.

§ 2.4 Kulturminner

(jf pbl § 12-7 nr 6)

Dersom det under anleggsarbeidet skulle dukke opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

§ 2.5 Støy

(jf pbl § 12-7 nr 3)

Utendørs og innendørs støyforhold skal ivareta Miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442.

§ 3 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse B1-B2

(jf pbl § 12-7 nr 1, nr 5 og nr 11)

I B1-B2 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse, jf pbl § 12-7 nr 1.

For B1-B2 skal det i detaljplan settes av lekeareal i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i arealplanleggingen, jf pbl § 12-7 nr 4.

Det kan oppføres inntil 40 boliger innenfor områdene B1-B2 til sammen, jf pbl § 12-7 nr 5.

For B1-B2 gjelder % BYA = 35 %, jf beskrivelse i TEK, jf pbl § 12-7 nr 11.

Det stilles krav om ytterligere detaljplan før videre utvikling av B1 og B2, jf pbl § 12-7 nr 11.

§ 4 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse B3-B12

§ 4.1 B3-B12 – bebyggelse og tiltak

(jf pbl § 12-7 nr 1)

B3-B4 kan det oppføres frittliggende eneboliger med inntil 2 bruksenheter. Herav 1 utleieenhet på maksimalt 60 m². Alternativt kan det oppføres tomannsbolig dersom tomtestørrelsene legger til rette for det.

I B5-B12 kan det oppføres frittliggende eneboliger med 1 bruksenhet.

I B3-B12 kan det oppføres 1 garasje/uthus med BYA inntil 50 m² per eiendom. Lekestue, vedskjul el. som er mindre enn 15 m² kan settes opp i tillegg og skal medregnes i % BYA.

Hver bruksenhet skal ha minst 2 parkeringsplasser på egen eiendom, hvorav minst 1 skal være biloppstillingsplass på terreng á minimum 18 m². Dersom det kun oppføres 1 bruksenhet på eiendommen, skal det opparbeides minst 3 parkeringsplasser, hvorav 2 kan inngå i garasje.

§ 4.2 B3-B12 – tillatt grad av utnytting

(jf pbl § 12-7 nr 1)

For B3-B12 gjelder % BYA = 25 %, jf beskrivelse i TEK.

MUA = 200 m²

Gesimshøyden på boligene må på ikke noe punkt overstige 4,5 m, regnet fra planert terreng. Mønehøyde inntil 8 meter fra ferdig planert terreng.

Tilsvarende gjelder for gesims på garasjer, men da med 2,5 m fra planert terreng, med mønehøyde inntil 5m.

Garasjen skal oppføres i 1 etasje. Loft er ikke tillatt.

§ 4.3 B3-B12 – byggegrenser

(jf pbl § 12-7 nr 2)

§ 4.3.1 Byggegrense boliger

Plassering av boliger er vist med byggegrense i plankartet. Bygninger skal plasseres på en slik måte at feltet fremstår som enhetlig utbygd med gode uterom.

Prinsipper som skal ivaretas for boliger:

- Avstand mellom bolighus skal være minimum 8 m. Under denne forutsetning varierer avstand til eiendomsgrense mellom 2-6 m.
- Byggegrense fra senterlinje Sa1 er 12,5 m.
- Byggegrense mot regulert vegkant PV1-PV5 er 4 m.
- Byggegrense mot FL1-FL3, FF1 – FF3 og L1-L3 er 4 m.
- Byggegrense mot reguleringsplanens avgrensning er 4 m.

§ 4.3.2 Byggegrense garasje/uthus

Prinsipper som skal ivaretas for frittliggende garasje/uthus:

- Avstand til andre bygninger skal være minimum 2 m og til eiendomsgrenser minimum 1 m.
- Garasje kan plasseres 2 m fra regulert vegkant for PV1-PV5 dersom den plasseres parallelt med veg. Ellers er byggegrense mot Sa1 og PV1-PV5 som for boliger.
- Byggegrense mot FF1 er 4 m og mot FF2-FF3 og L1-L3 er 2 m.
- Byggegrense mot reguleringsplanens avgrensning er 4 m.

§ 4.4 B3-B12 - Utforming av bebyggelse

(jf pbl § 12-7 nr 1)

Alle bygninger skal tilpasses den særpregede bebyggelsen på Nærsnes. Herunder trehus i fargene hvit, mørk rød (låverød) eller oker (mørk gul). Taket skal tekkes med matt teglstein, cementtakstein eller skifer. Papp, shingel, aluminiumsplater eller glinsende materiale tillates ikke.

Alle bygninger skal ha saltak med en takvinkel mellom 28 og 40 grader.

Den fremtredende lengde- og møneretning på boliger skal følge terrenget.

Det tillates ark eller takoppløft på boliger innenfor 1/3 av fasadens lengde.

Garasje/uthus tilpasses og underordnes boligens volum, materialbruk og farge.

Påbygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse i materialbruk, form og farge.

§ 5 Bebyggelse for offentlig/privat tjenesteyting, barnehage

(jf pbl § 12-7 nr 1, nr 2 og nr 11)

Plassering av barnehage er vist med byggegrense i plankartet, jf pbl § 12-7 nr 2.

% BYA = 20 %, jf pbl § 12-7 nr 1.

Det stilles krav om detaljplan før videre utvikling av eiendommen kan finne sted, jf pbl § 12-7 nr 11.

§ 6 Samferdselsanlegg - offentlig kjøreveg, Sa1-Sa2

(jf pbl § 12-7 nr 1)

Sa1 er regulert med en bredde på 7,5 m fra kant Fo1. Herunder normalprofil 5 m asfaltert kjøreveg, 0,5 m skulder og 2 m grøft.

Skråningsutslag på inntil 8,5 % tillates for Sa1.

Sa2 er regulert med en bredde på 7,5 m fra kant Fo2. Herunder normalprofil 0,25 m sandfang indre skulder, 5 m asfaltert kjørevege, 0,25 m ytre skulder og 2 m grøft.

§ 7 Samferdselsanlegg - fortau, Fo1- Fo2

(jf pbl § 12-7 nr 1)

Fo1 er regulert med en bredde på 4,5 m. Herunder normalprofil 2,5 m fortau og 2 m grøft.

Fo2 er regulert med en bredde på 3,0 - 4,25 m. Herunder normalprofil 2,5 m fortau, 0,25 m ytre skulder og 0,25 - 1,5 m grøft.

§ 8 Samferdselsanlegg - annen veggrunn, tekniske anlegg

(jf pbl § 12-7 nr 1)

Areal som går med til fylling/skjæring for Sa1-Sa2 og PV1-PV5 er regulert som annen veggrunn, tekniske anlegg.

Ny vei skal legges i terrenget på en slik måte at behov for fylling og skjæring minimaliseres. Vegskjæringer/fyllinger skal beplantes, revegeteres eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 9 Samferdselsanlegg - privat kjørevege, PV1 - PV5

(jf pbl § 12-7 nr 1)

Privat kjørevege er regulert med en bredde på 6 m. Herunder normalprofil 1 m grøft, 0,5 m skulder, 3 m asfalt, 0,5 m skulder og 1 m grøft.

Snuplass for PV4 er regulert med radius på 16 m. Trafikkøy kan tillates innenfor radius 8 m.

§ 10 Samferdselsanlegg - privat felles gangareal, FG1 - FG2

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 14)

FG1 og FG2 er felles gangareal for B1-B12, jf pbl § 12-7 nr 14.

Det skal opparbeides enkel sti med grus eller liknende og stien skal sikre gangforbindelse/ snarveg mot Nærnes Syd og skolen. Stier skal opparbeides på en slik måte at de ikke ødelegger det naturlige terrenget, jf pbl § 12-7 nr 1.

§ 11 Grønnstruktur - lekeområde L1 - L3

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 14)

L1 er felles lekeplass for B3 og B4.

L2 er felles lekeplass for B5-B8.

L3 er felles lekeplass for B9-B12, jf pbl § 12-7 nr 14.

Lekeplasser skal opparbeides med minimum to lekeapparater egnet for små barn, samt benker/bord med plass til minimum 4 personer, jf pbl § 12-7 nr 1.

§ 12 Grønnstruktur - felles friområder FF1 - FF3

(jf pbl § 12-7 nr 1 og nr 14)

FF1 er felles grøntanlegg for B1, jf pbl § 12-7 nr 14.

FF2-FF3 er felles grøntanlegg for B1-B12, hvorav alle boligeiendommer skal ha like, ideelle andeler, jf pbl § 12-7 nr 14.

FF2-FF3 skal, i tillegg til å være rekreasjonsområde, fungere som buffersone mellom Nærnes Syd og Nærnes Syd II. I de deler av FF2 og FF3 som ligger nord for B5 og B12, og som er smalere enn 15 m, skal all vegetasjon bevares. Utover dette kan det i FF2 utføres skjøtsel/skogsdrift som beskrevet for FL1-FL2, samt oppføres enkle installasjoner som utkikkstårn, stier, bålplasser og gapahuker, jf pbl § 12-7 nr 1.

§ 12 Grønnstruktur - felles vegetasjonsskjerm GFV

(jf pbl § 12-7 nr 14)

GFV er felles vegetasjonsskjerm for eiendommene gnr. 43, bnr. 517, 518, 519 og 520, jf pbl § 12-7 nr 14.

§ 13 LNFR - Friluftsmål FL1 - FL3

(jf pbl § 12-7 nr 2 og nr 9)

Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for området bruk til friluftsliv, jf pbl § 12-7 nr 2.

Det er ikke tillatt å drive flatehogst i FL1-FL3, jf pbl § 12-7 nr 2.

Skogsdrift i FL1 og FL2 må skje på en slik måte at minimum 1/3 av eksisterende trær bevares, jevnt fordelt på hele arealet, og ikke oftere enn hvert tiende år, jf pbl § 12-7 nr 9.

§ 14 Rekkefølgebestemmelser

(jf pbl § 12-7 nr 10)

Før utbygging igangsettes skal eiendommene og fellesarealene gjennomgås av personer med kompetanse innen bevaring og sikring av vegetasjon og nødvendige sikringstiltak skal gjennomføres. Arbeidet skal utføres i henhold til:

- Byggforsk blad 513.710 "Sikring av eksisterende vegetasjon på byggeplasser"
- Byggforsk blad 316.211 "Bevaring av vegetasjon i bygge- og anleggsområder"

Før utbygging igangsettes skal det utarbeides en særskilt plan for overvannshåndtering og drenering i planområdet.

Før byggetiltak igangsettes skal det dokumenteres at målinger for radon er foretatt. Ved registrerte radonforekomster som overskrider fastsatte grenseverdier skal beskyttelsestiltak dokumenteres og godkjennes før bygging igangsettes.

Før bygging av boliger igangsettes skal tekniske anlegg være etablert i samsvar med planer godkjent av kommunen.

Før det gis tillatelse til utbygging, skal trafikkteiling/ oppdatering av støyberegning og eventuelle behov for støyreducerende tiltak for bebyggelse langs Sa2 som følge av planlagt utbygging i planområdet, være gjennomført, jfr. Miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442.

I forbindelse med igangsettingssøknaden skal det leveres en arbeidsplan som viser anleggstrafikk og evt. lokale vegomlegginger under anleggsperioden. Under hele anleggsperioden skal det legges vekt på at skolebarn og andre myke trafikanter skal kunne ferdes trygt.

I forbindelse med anleggelse av Fo2 skal nødvendige frisiktsoner i krysset mellom Sundbyveien og Sokkabekkveien opparbeides.

Ved opparbeidelse av Fo2 og Sa2 skal anleggstiltakene ikke medføre inngrep på inntilliggende eiendommer.

Sa1-Sa2 med tilhørende fortau og PV1-PV5 skal være ferdig opparbeidet, inkludert behandling av skjæringer/fyllinger, før brukstillatelse gis for de bygning-er som skal benytte aktuell veg som atkomst.

L1-L3 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for de boligene disse hører til.

Stier i FG1 og FG2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i henholdsvis B5–B8 og B9-B12.

Utomhusareal skal være ferdig opparbeidet, inkl. biloppstillingsplass(er), før boliger gis ferdigattest. Bolig kan gis brukstillatelse, og opparbeidelse av utomhusareal utsettes til førstkomende vår/sommer, dersom boligen ellers er ferdigstilt og klar til bruk mens det fortsatt er tele i bakken.

§ 15 Sikringssone - Frisiktssone ved veg

(jf pbl § 12-7, nr 6)

Frisiktssone og frisiktslinjer mellom Sa1 og PV1-PV5 er vist i plankartet. Det skal ikke plasseres elementer i høyden 0,5 - 1,5 m som kan være til hinder for sikt. Trær hvor trekronen i sin helhet ligger over 1,5 m kan tillates.

§ 16 Hensynssone - kulturmiljø HS1-HS3

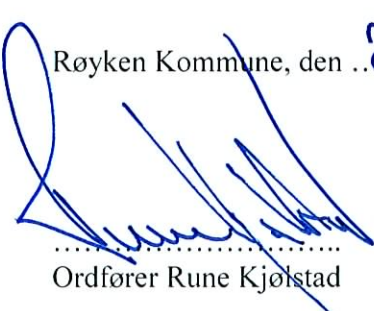
(jf pbl § 12-7, nr 6)

Hensynssonene inneholder aktivitetsområder fra før-reformatorisk tid, og er automatisk fredete kulturminner.

Reguleringsplankartet viser områdenes avgrensning, og innenfor avgrensningen skal det ikke gjøres noen form for fysiske inngrep eller andre tiltak som kan skade, tildekke eller skjemme kulturminnene, jf. kulturminneloven § 3.

Inkludert i fredningen hører en sikringssone på minimum et fem meter bredt belte regnet fra kulturminnets synlige ytterkant, jf. kulturminneloven § 6. Innenfor dette området er det ikke tillatt med noen form for inngrep.

Røyken Kommune, den 29/9-2010


Ordfører Rune Kjølstad





HS Bolig AS
Spikkestadveien 108 A

3430 SPIKKESTAD

Deres ref.:

Vår ref.:
SINGUN
S17/1073

Arkivnr:
GNR 43/585
L37966/18

Dato:
23.07.2018

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 17/1073

43/585 Sokkabekkveien 47 - Ferdigattest for tomannsbolig

Vi har mottatt din søknad om ferdigattest for tomannsbolig. Søknaden ble mottatt 29.06.2018 og er senere komplettert.

Kommunen avholdt tilsyn i forbindelse med søknad om ferdigattest, det ble registret observasjoner under tilsynet, men ingen avvik. I forbindelse med tilsynet vises det til tilsynsrapporten som er sendt ut i eget brev.

Du har sendt inn nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Vi gir deg ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

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

Du må ikke ta i bruk bygningen eller deler av den til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som du har fått.

Har du spørsmål?

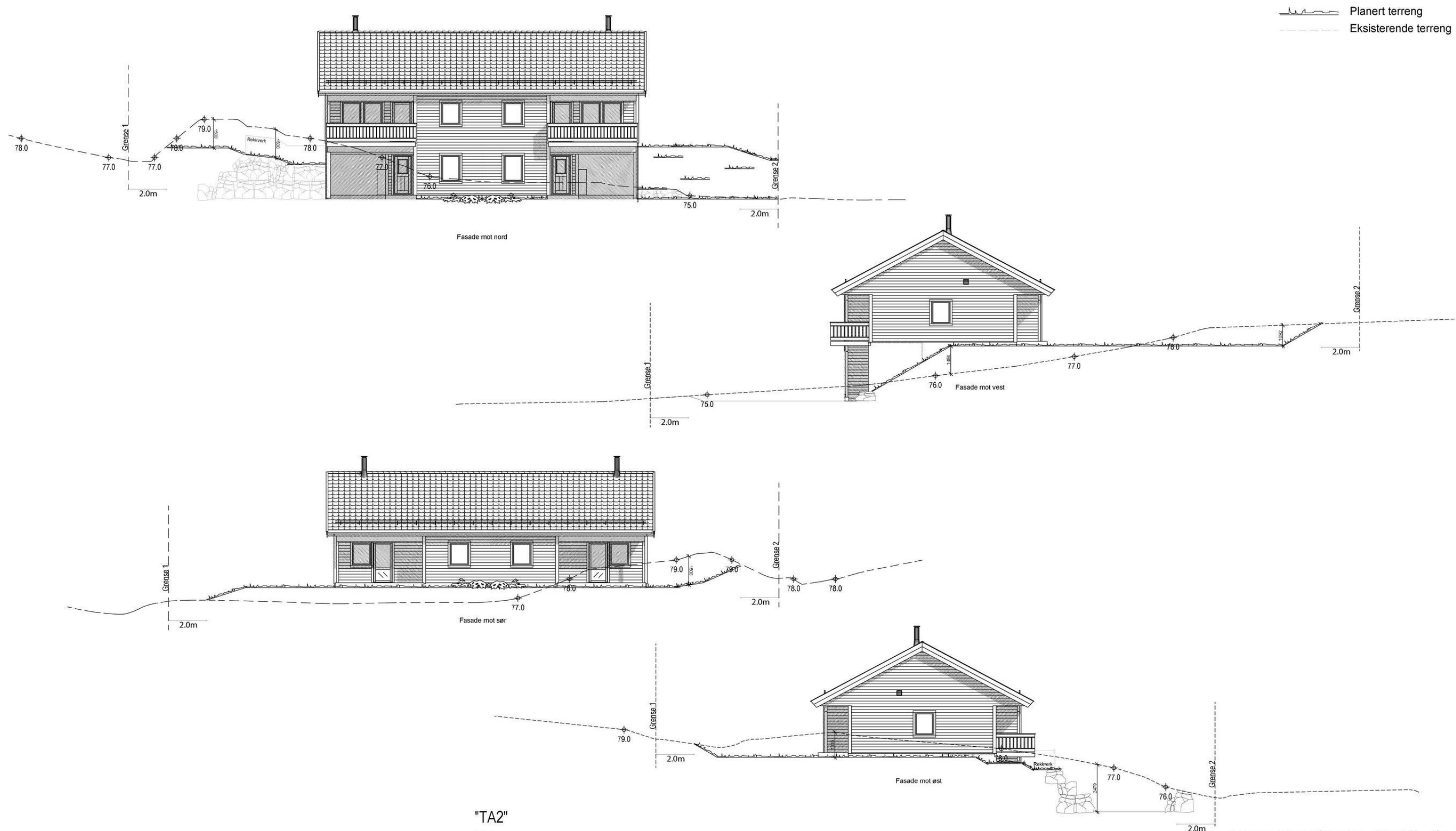
Ta gjerne kontakt på tlf. 31 29 60 00 eller på e-post:
postmottak@royken.kommune.no hvis du har spørsmål.
Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av:

Med vennlig hilsen

Silje Østgård for:
Marianne Estevenin
Leder byggesak

Sindre Hyggen Gunnerud
Byggesaksbehandler



"TA2"

Kvina spes.

Justering terrengtilpasning. 08.05.17 nks B
Justering mur, skal være stablestein. 03.03.17 GA A

ALLE FASADER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabekkveien 47, 3478 Nærsnes

Gnr: 43

Bnr: 585

Fnr:

MÅL 1 : 200

Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.
7292 — 510 B

Møne- og gesimshøyde er basert på at det er 150 mm avstand fra uk. kledning til terreng. Dette forutsetter fast dekke inntil husvegg.

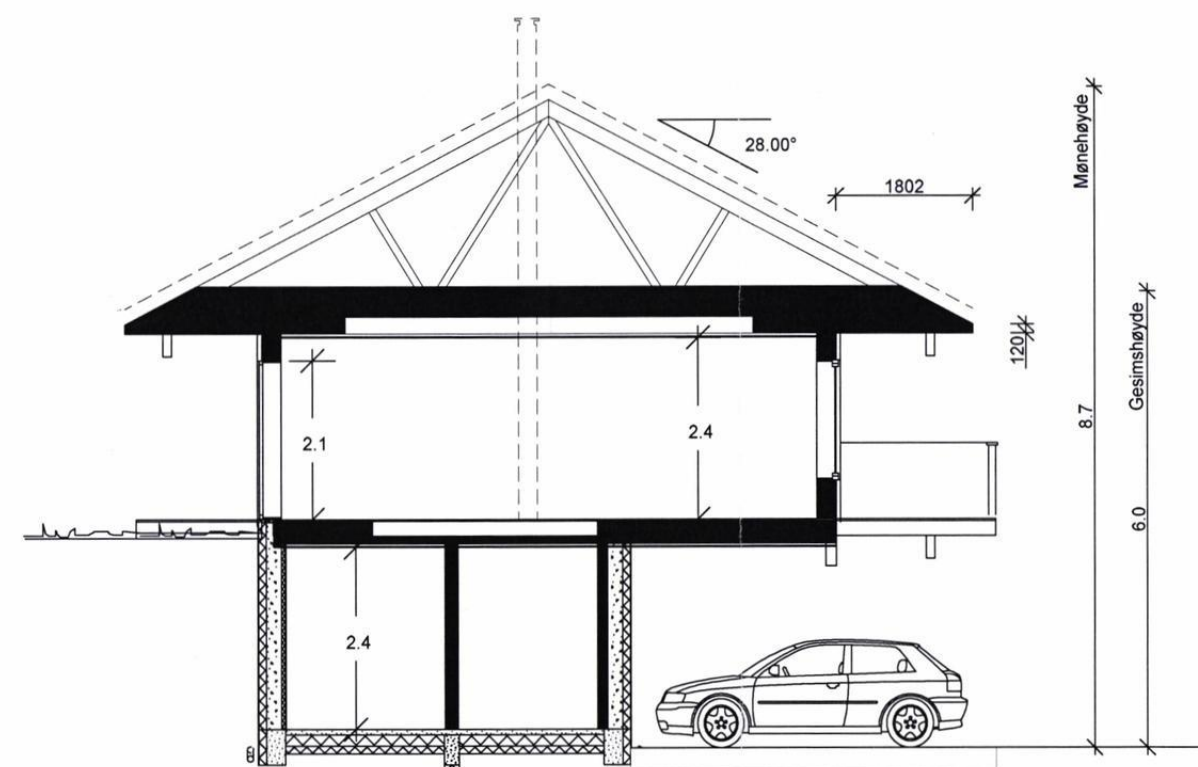
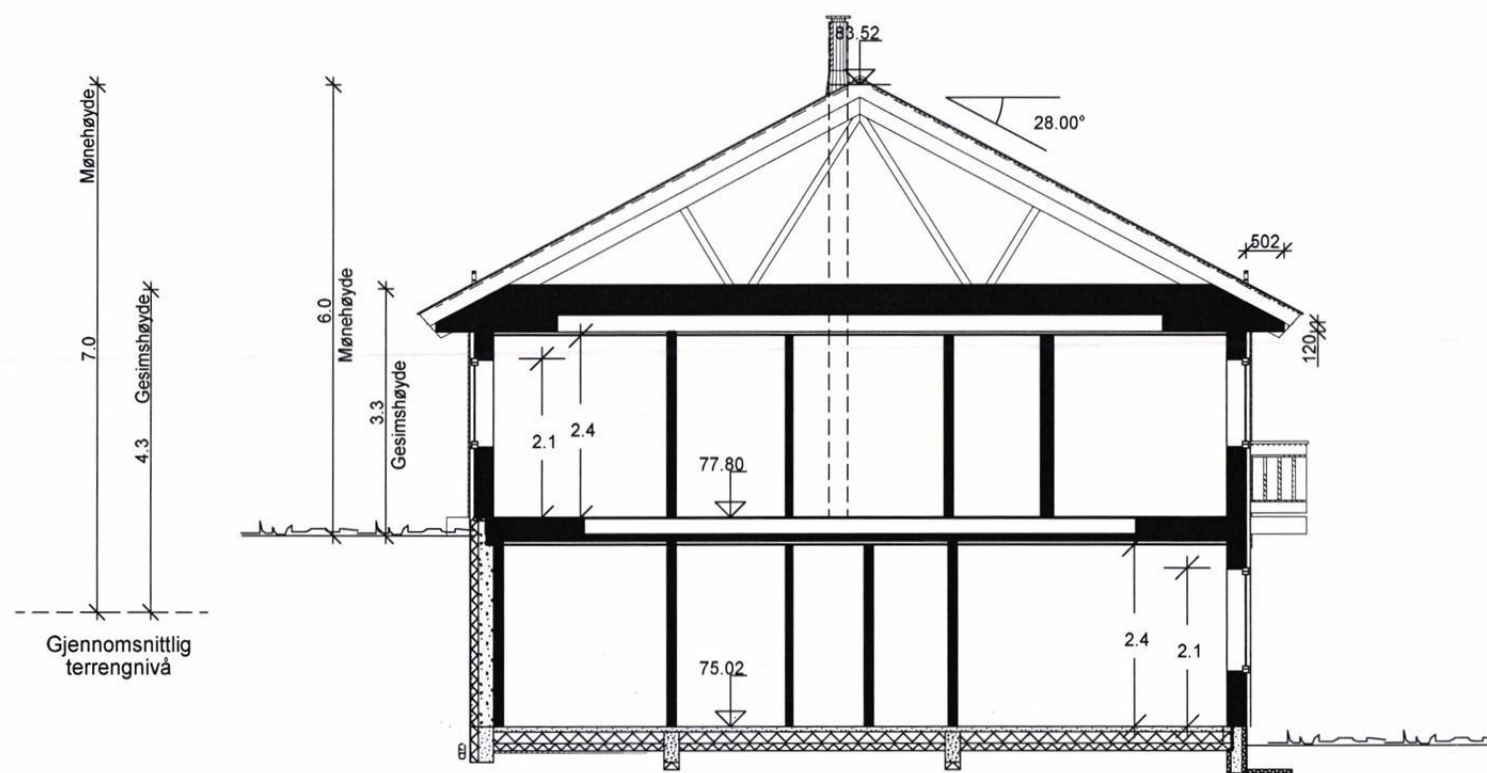


Dokid: 17029830 (17/1073-3)
Tegninger

Arealer per leilighet:
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	47.4
Hovedplan	62.7
Garasje und. etg.	21.4
Tilleggsareal utvendig	10.0
Bruksareal bolig	132
Totalt bruksareal	142

Areal av primærrom (P-rom) 92
Totalt bebygd areal (BYA) 175



"TA2"
Kvina spes.

Flere høyder. 03.03.17 GA A

SNITT OG AREALER		Tiltakshaver :		MÅL 1 : 100	
		HS Bolig AS avd. Spikkestad		Pnr.: 2090075	
		Byggeplass : Sökkabekkveien 47, 3478 Nærsnes		Gnr: 43 Bnr: 585 Fnr:	
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke				Dato 09.02.17 Sign. GA	
				Tegnings Nr. 7292 — 501 A	

Planert terreng
Eksisterende terreng



"TA2"

Kvina spes.

Fasade mot nord

Justering mur, skal være stablestein. 03.03.17 GA A

FASADE 1

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabeekveien 47, 3478 Nærnes

Gnr: 43

Bnr: 585

Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.

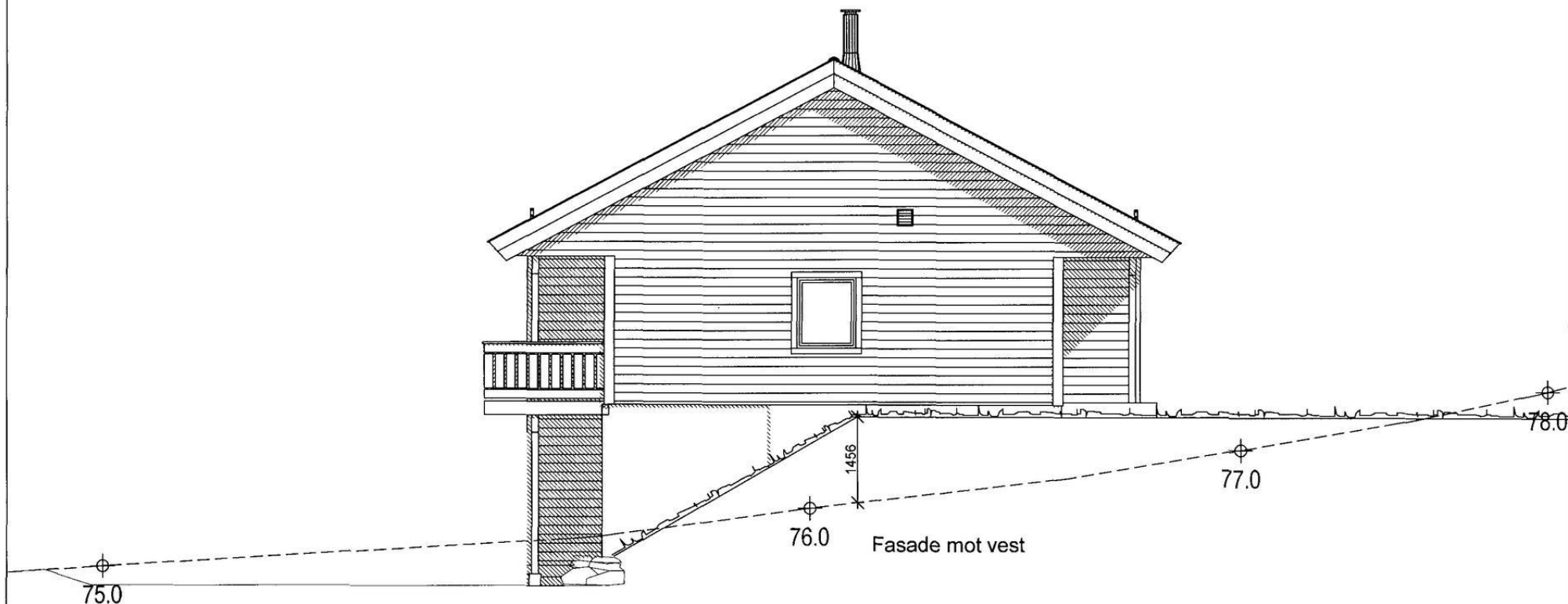
7292 — 505 A

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

EN

 Planert terreng
 Eksisterende terreng



"TA2"
Kvina spes.

Mål for terreng høyde. 03.03.17 GA A

FASADE 2

Tiltakshaver :
HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:
2090075

MÅL 1 : 100

Bolig Partner

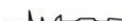
Byggeplass :
Sokkabekkveien 47, 3478 Nærnes

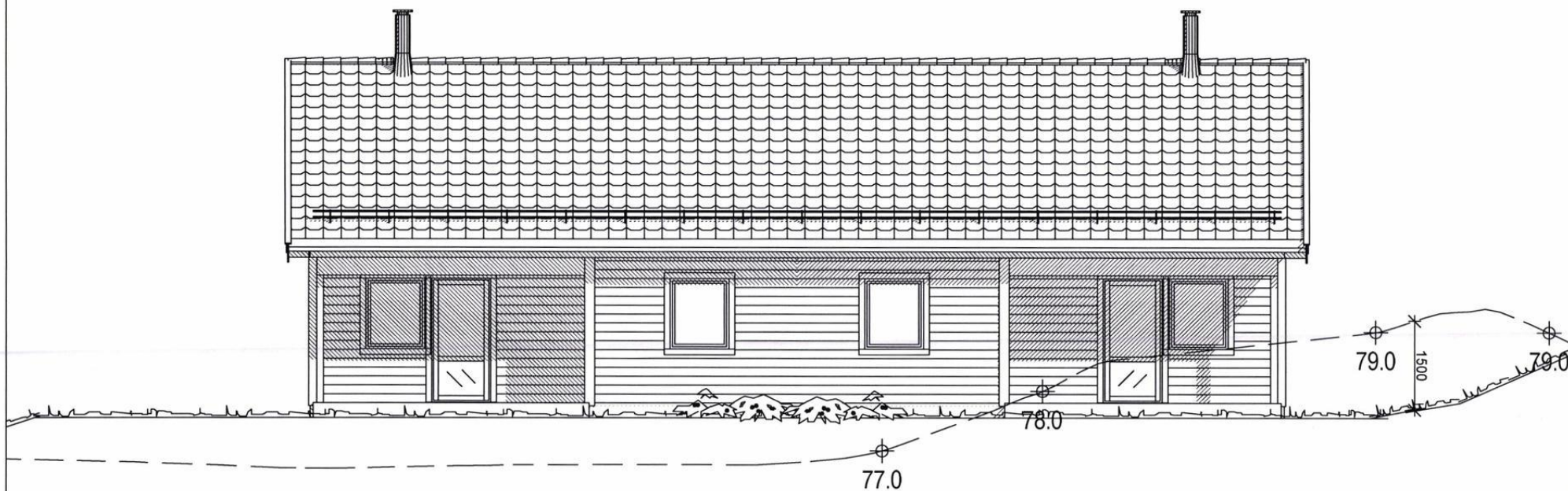
Gnr: 43
Bnr: 585
Fnr:

Dato 09.02.17 Sign. GA
Tegnings Nr.
7292 — 506 A

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

EC

 Planert terreng
 Eksisterende terreng



Fasade mot sør

"TA2"

Kvina spes.

FASADE 3

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabekkeveien 47, 3478 Nærnes

Gnr: 43

Bnr: 585

Fnr:

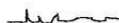
MÅL 1 : 100

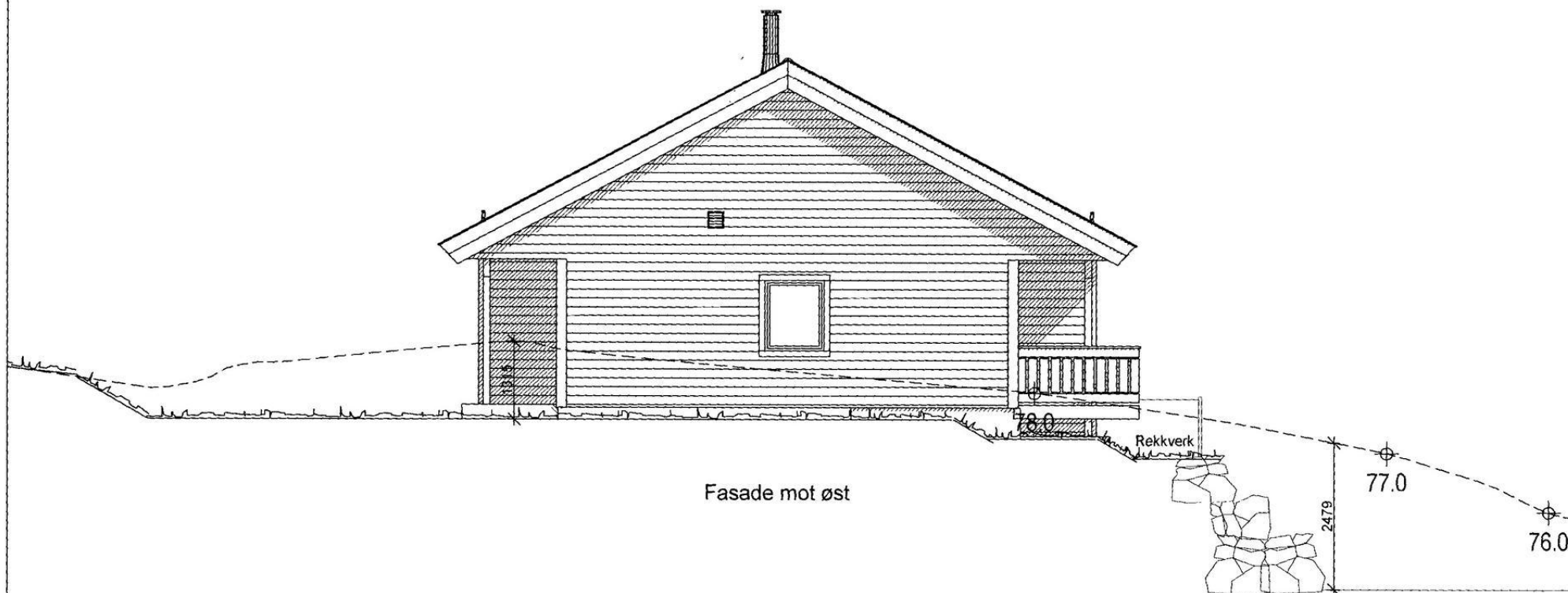
Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.

7292 — 507

EH

 Planert terreng
 Eksisterende terreng



"TA2"

Kvina spes.

Justering stablestein, høyder terreng. 03.03.17 GA A

FASADE 4

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabekkveien 47, 3478 Nærnes

Gnr: 43
 Bnr: 585
 Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.
 7292 — 508 A

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

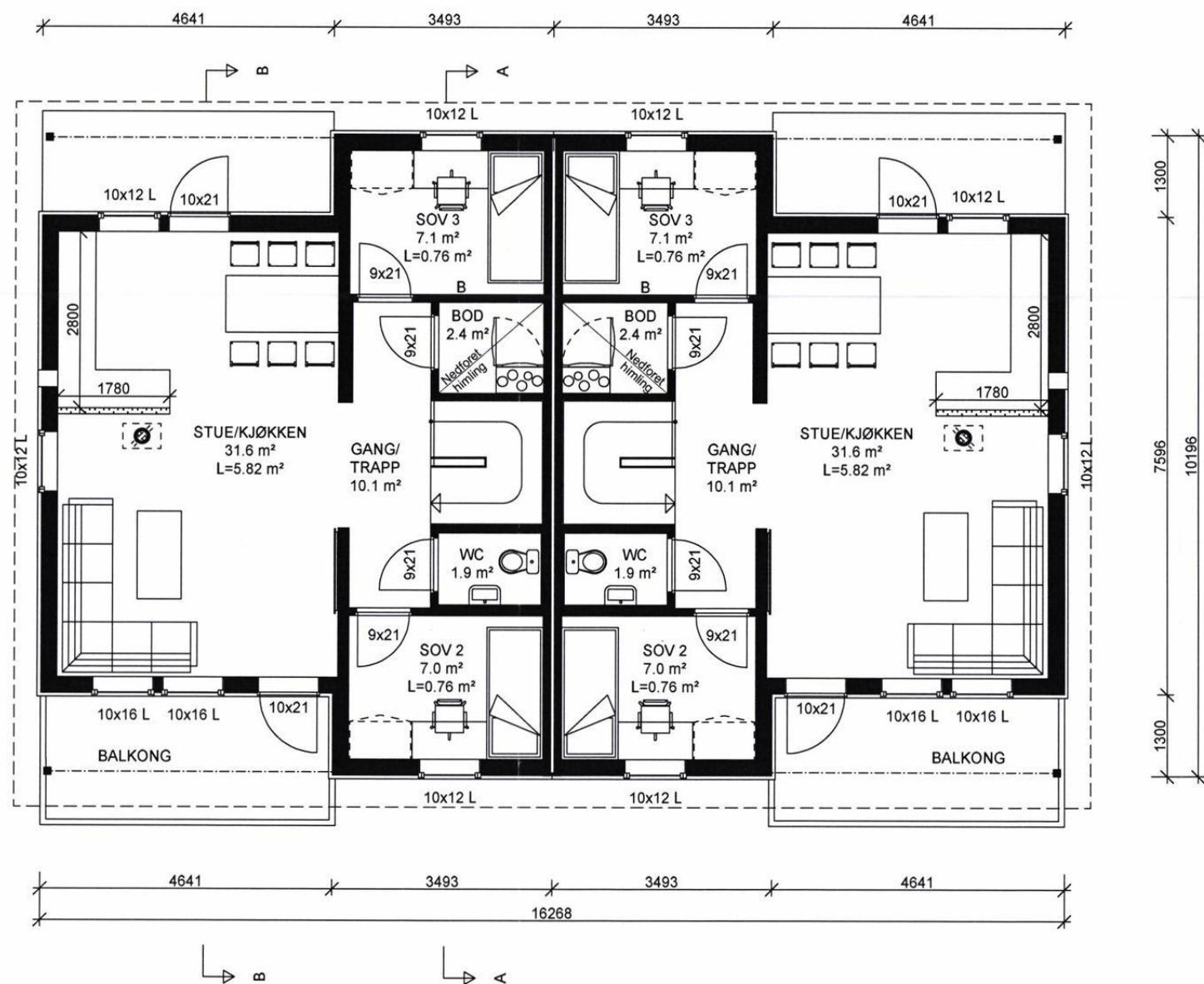
ES



Justering mur, skal være stablestein.	03.03.17	GA	A
---------------------------------------	----------	----	---

ALLE FASADER		Tiltakshaver :		MÅL 1 : 200	
		HS Bolig AS avd. Spikkestad		Pnr.:	
				2090075	
Byggeplass :		Gnr: 43		Dato 09.02.17 Sign. GA	
Sokkabekkveien 47, 3478 Nærnes		Bnr: 585		Tegnings Nr.	
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke		Fnr:		7292 — 510 A	

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



"TA2"

Kvina spes.

HOVEDPLAN 1.etg.

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabeekveien 47, 3478 Nærnes

Gnr: 43

Bnr: 585

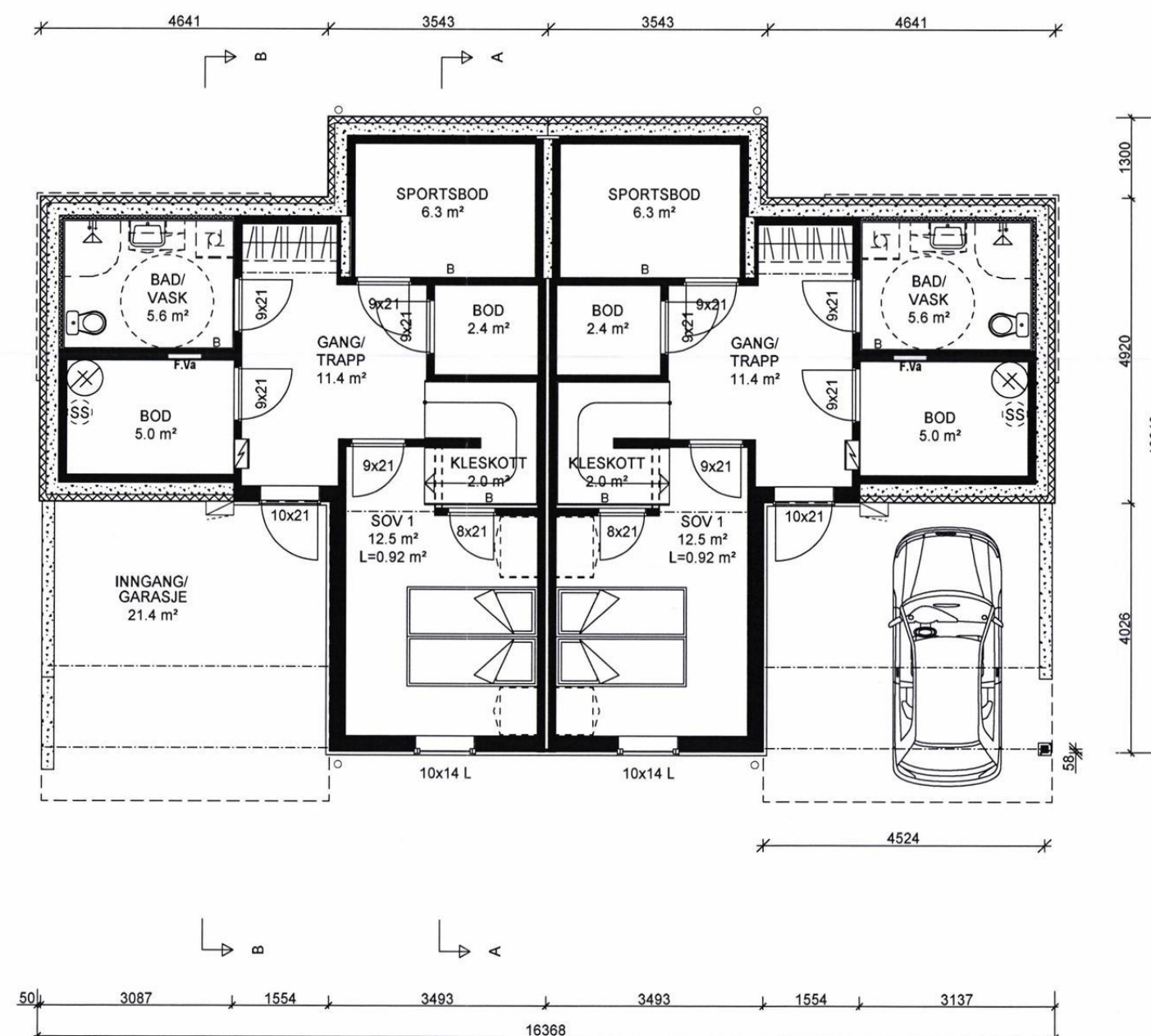
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.
7292 — 502

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



"TA2"

Kvina spes.

Justering mur. 03.03.17 GA A

UNDERETASJEPLAN

Bolig Partner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :

HS Bolig AS avd. Spikkestad

Pnr.:

2090075

Byggeplass :

Sokkabeckveien 47, 3478 Nærnes

Gnr: 43

Bnr: 585

Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA

Tegnings Nr.

7292 — 504 A



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 21.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	243	Bruksnr.	585	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Sokkabekkveien 47A, 3478 NÆRSNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	11 655,77 kr
Renovasjon	5 648,12 kr
Vann	10 965,30 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 243/585/0/1
Adresse: Sokkabekkeveien 47A
Dato: 21.03.2025
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 punktbeste	



©Norkart 2025

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**

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken

Telefon: 66 70 00 00

post@asker.kommune.no

Dato: 21.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	243	Bnr:	585	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Sokkabekkveien 47A, 3478 NÆRSNES						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

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

Priser og beregninger for vann og avløp:

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

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:	☐	
Ikke tilknyttet:	☐	

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



Eiendom: 243/585/0/1
Adresse: Sokkabekkveien 47A
Dato: 21.03.2025
Målestokk: 1:1000



- ©Norkart 2025

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



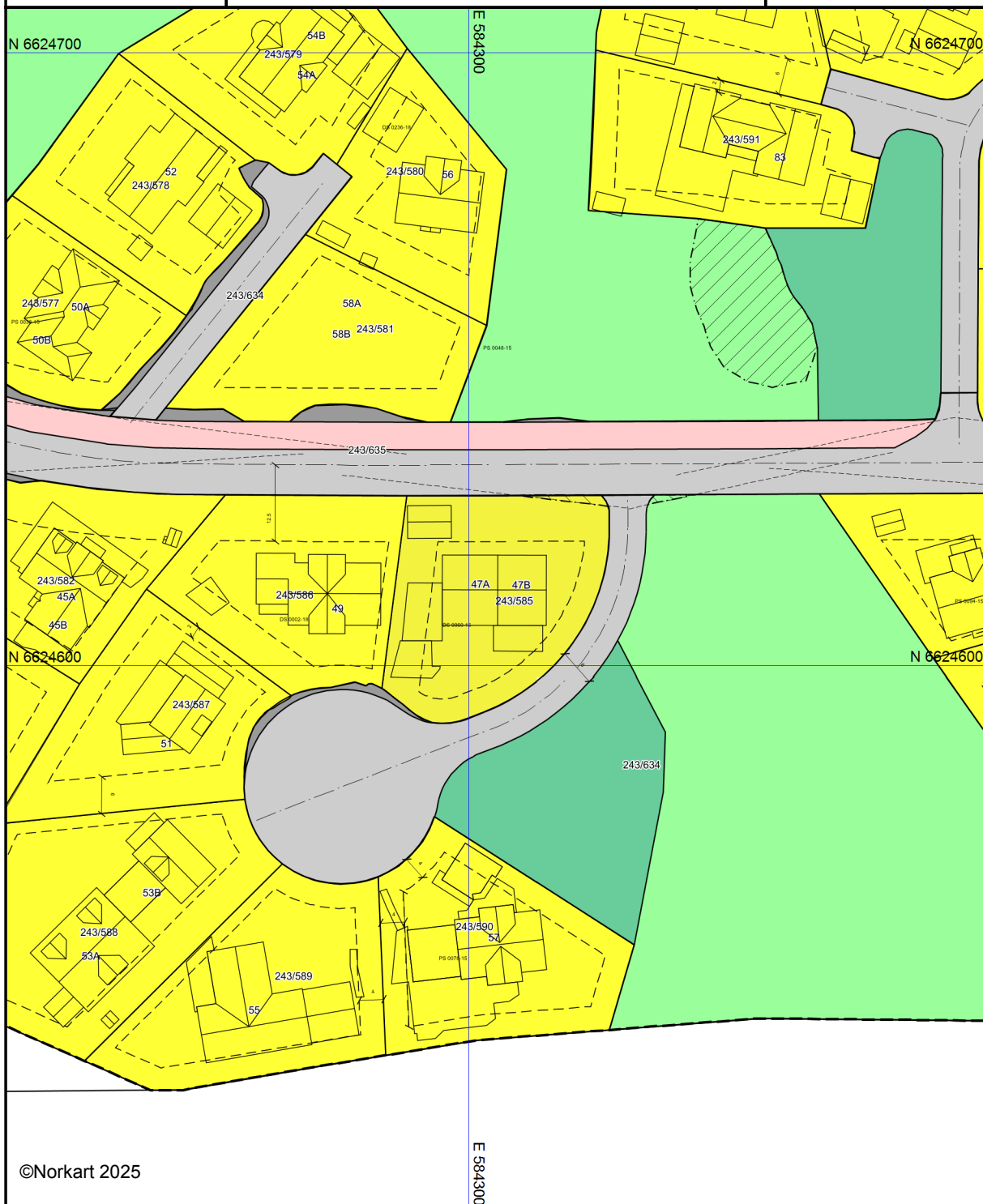
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 243/585/0/1
Adresse: Sokkabekkveien 47A
Dato: 21.03.2025
Målestokk: 1:1000



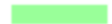
UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør



Kartverket

SLEMMESTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/TROND IVAR OLSEN
ETERNITVEIEN 4
3470 SLEMMESTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 16-0044/20
Vår referanse: 2125832/12376937
Bestilling: C3 2020-04-14 (4) 113

Dato
14.04.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1396937	200	13.12.2017	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

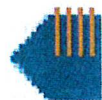
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3025 ASKER	243	585	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

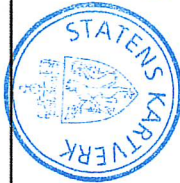
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

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



Rett kopi bekrefte
Unn Rundhaugen

Løpenummer for forretning: 602232371
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
938709866	RØYKEN KOMMUNE	Katrineåsvæien 20, 3440 RØYKEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979604327	HS BOLIG AS		Spikkestadv 108, 3430 SPIKKESTAD

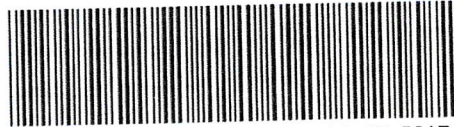
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0627	43	585

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0627	43	585	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
0627	43	585	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1396937 Tinglyst: 13.12.2017
STATENS KARTVERK

RØYKEN KOMMUNE

Rett kopi bekrefte

Sign: *Brit Daniel*



Etter tinglysing returneres begjæringskjemaet til
Org.nr.: 938 709 866
Røyken kommune,
Katrineåsveien 20,
3440 Røyken

- ☒ Begjæring om oppdeling
i eierseksjoner
☐ Begjæring om
reseksjonering

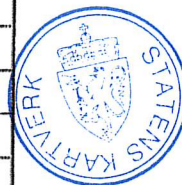
Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0627	Røyken	43	585		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
979 604 327	HS Bolig as		100%



3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	1	B	11				21				31			
2	B	1	B	12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 2 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN 2

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.

Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Håvard Stokkestad

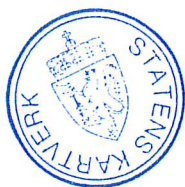
HS Bolig as

HS Bolig as

Spjkestadveien 108 A

14 10 29 27 40

Tlf. 31 29 27 40



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

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

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
3/10-17 Spikkestad		HÅVARD STOKKE	HS Bolig as Spikkestadvæien 108 3430 Spikkestad Tlf. 31 29 27 40

**8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾**

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

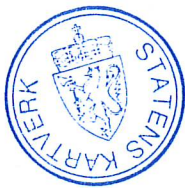
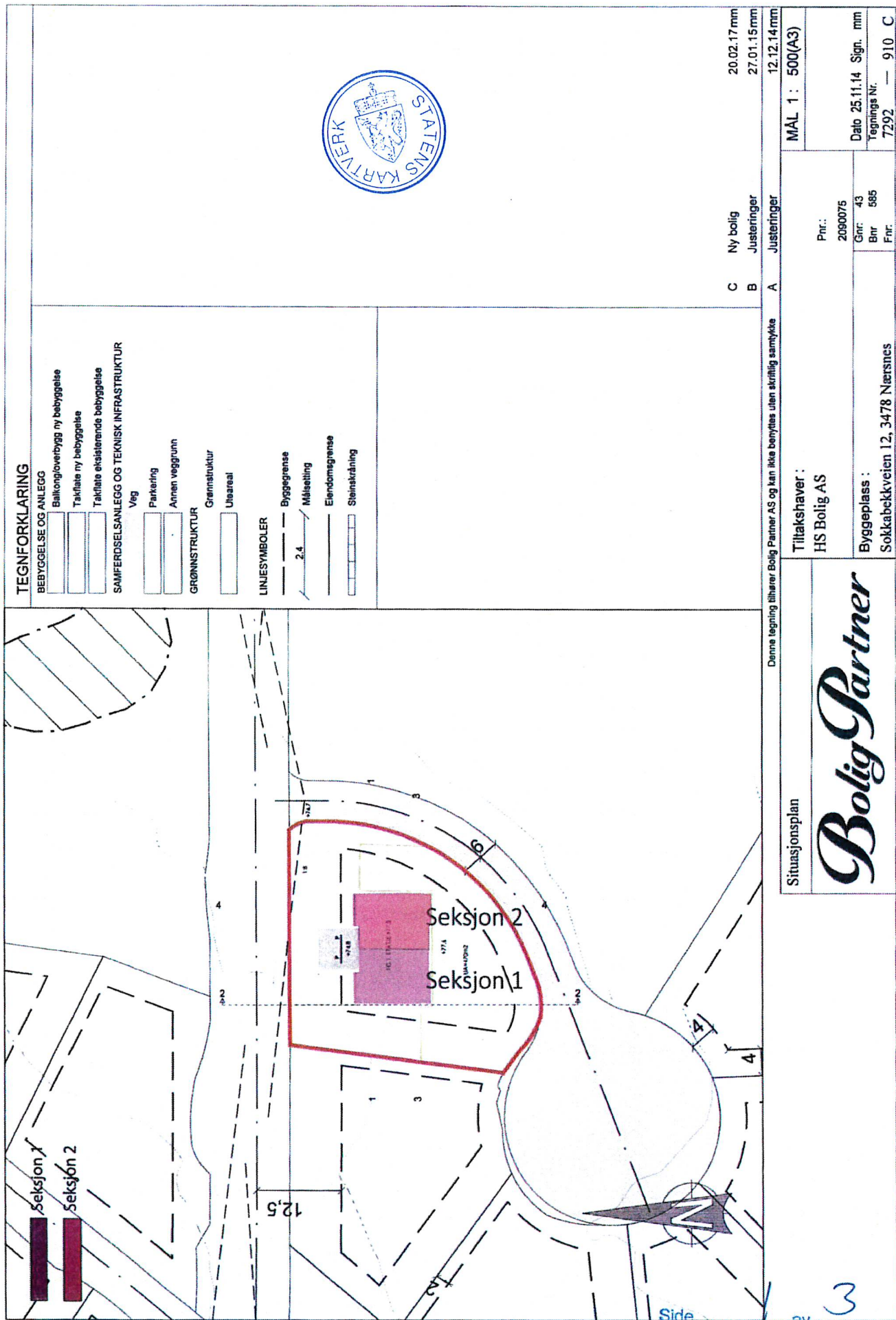
- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Røyken kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
43	585		1+2	i Røyken kommune
Dato	Underskrift	Stempel		
6/12-2017	Beit Sauech	RØYKEN KOMMUNE		

Noter:

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



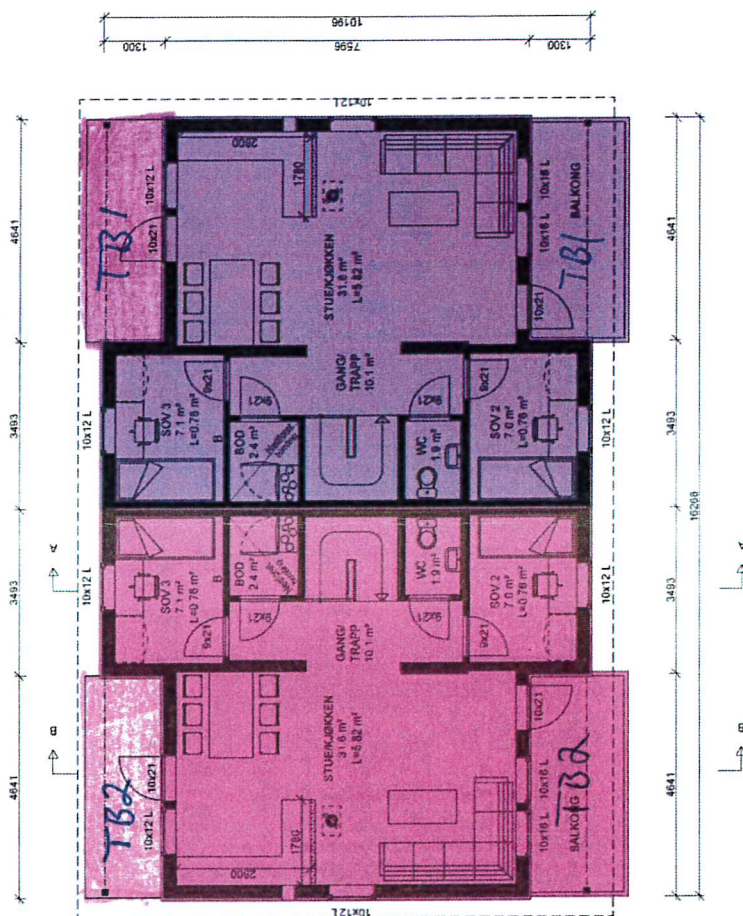
- B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
S = Synlig drager
S = Skjult drager

Seksjon 1



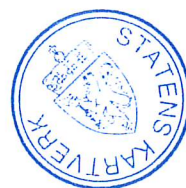
Seksjon 2

Seksjon 1



Side 2 av 3

RØYKEN KOMMUNE



"TA2"
Kvina spes.

HOVEDPLAN 1.etg.

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver:
HS Bolig AS avd. Spikkestad

Byggeplass:
Sokkabekkeveien 47, 3478 Nærnesnes

Pnr.: 2090075
Gnr: 43
Bnr: 585
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA
Tegnings Nr. 7292

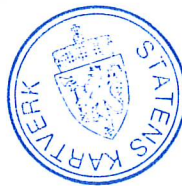
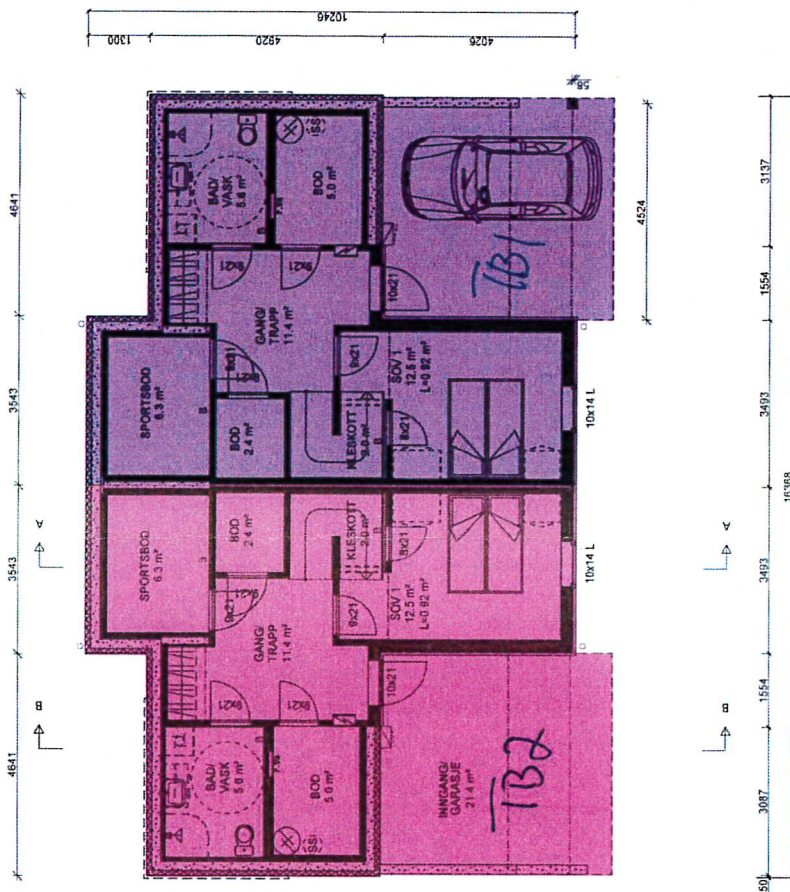
- B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
au = Synlig drager
au = Skjult drager

Seksjon 1

Seksjon 2

Seksjon 1

Seksjon 2



Side 3 av 3

RØYKEN KOMMUNE

"TA2"
Kvina spes.

UNDERETASJEPLAN

Bolig Partner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver:
HS Bolig AS avd. Spikkestad

Byggeplass:
Sokkabekkveien 47, 3478 Nærnesnes

Prøve:
2090075
Gnr: 43
Bnr: 585
Fnr:

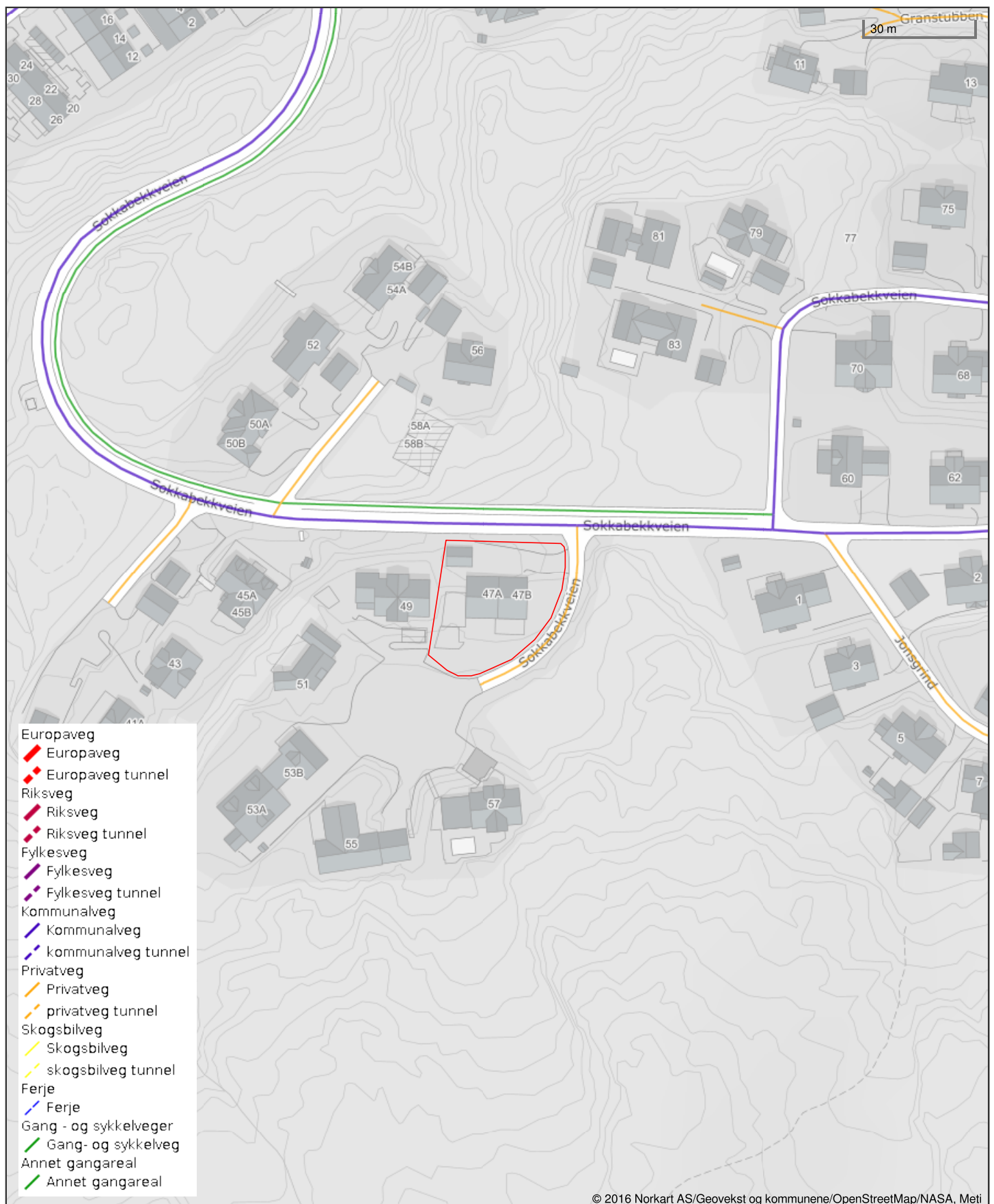
Justering mur. 03.03.17 GA A

MÅL 1 : 100

Dato 09.02.17 Sign. GA
Tegnings Nr.
7292 — 504 A



Vegstatuskart for eiendom 3203 - 243/585//



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

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: post@asker.kommune.no

Dato: 21.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	243	Bnr:	585	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Sokkabekkveien 47A, 3478 NÆRSNES						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
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.*