

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Dorthes vei 6 A  
0287 OSLO  
Gnr./Bnr.: 2/998  
Oslo kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 440 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 440 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 28.04.2025

## Bygningssakkyndig selskap

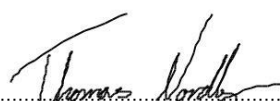
Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.ost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.ost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Thomas Nordby

Mobil: 40742506

# 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                   | 28.04.2025       |
| Referansenummer                 | 15069485         |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 199-25-0021      |
| Hjemmelshaver/selger            | STEFF HERBERN    |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Thomas Nordby    |
| Tilstede på befaringen          | Steff Herbern    |
| Utvendige snødekte flater       | Nei              |
| Utetemperatur                   | 10°C             |
| Rapportdato                     | 20.05.2025 17:36 |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Type objekt      | Enebolig          |
| Gate/vei adresse | Dorthes vei 6 A   |
| Postnummer/sted  | 0287 OSLO         |
| Kommune          | 0301 - Oslo       |
| Gnr./Bnr.:       | 2/998             |
| Tomt             | Eiet tomt: 937 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg        | Ombygging |
|--------------|--------|----------------|-----------|
| Enebolig     | 1860   | 1977/1985/1990 |           |

## Byggemåte

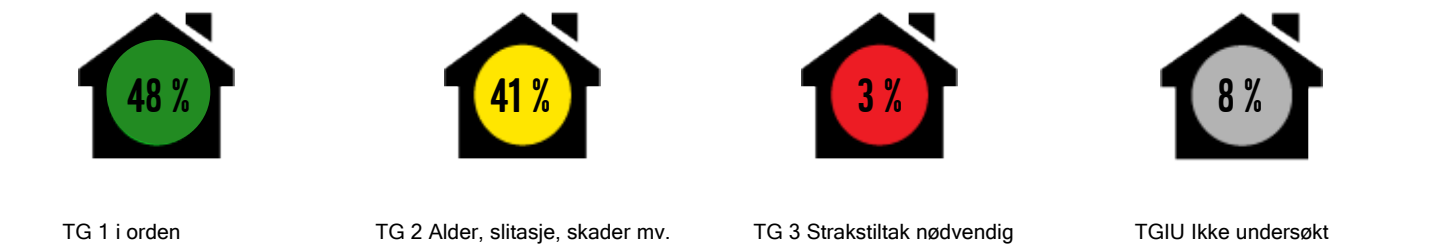
Enebolig beliggende i Dorthes Vei 6A, tilhørende bydel Frogner i Oslo Kommune.  
Eiet tomt opparbeidet med blant annet gressplen, hekk, prydbusker og diverse beplantninger.  
Gårdsplass opparbeidet med belegningstein.  
Biloppstillingsplasser på gårdsplass og i garasje.  
Asfaltert adkomstvei.

Enebolig oppført i 1860 og tilbygget i 1977/1985/1990.  
Boligen har støpt gulv mot grunn.  
Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel.  
Etasjeskille av trekonstruksjoner.  
Yttertak av saltakskonstruksjon utvendig tekket med takstein, takplater og takpapp.  
Boligen har hovedytterdør av tre med glassfelter fra 1988.  
Ytterdør av tre ved omkleddingsrom fra 1985.  
Terrassedør med karmen av tre og to enkle glass fra byggeår.  
Terrassedør med karmen av tre og to-lags glass fra 1986.  
Vinduer med karmen av tre og to enkle glass fra 1977.  
Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 1983/1986/1989.  
Takvinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 1985.  
Boligen er oppvarmet med luft til vann varmesystem, samt elektrisitet og vedfyring.

Enebolig over to plan med loft.  
Adkomst via overbygget steinplatting i underetasje.  
Boligen består av:  
Underetasje med hall, bad, vaskerom, wc-rom, badstue, vinrom, kjølerom, to boder, kjellerstue, kontor, omkleddingsrom, to soverom, to garasjer, bod, teknisk rom og hobbyrom.  
Første etasje med gang, bad, stue, kjøkken og 2 soverom og en utvendig bod.  
Utgang fra kjøkken til terrasse og utgang fra stue til steinplatting.



# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



| Element                                                | Status                                                                              | Kontrollpunkt                                     | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|--------------------------|
| Våtrom - Baderom 1.etasje                              |    | Ventilasjon                                       | 9    |                          |
|                                                        |    | Sanitærutstyr / innredning                        | 9    |                          |
|                                                        |    | Overflater vegger                                 | 9    |                          |
|                                                        |    | Overflater gulv                                   | 9    |                          |
|                                                        |    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.         | 9    |                          |
| Våtrom - Baderom underetasje                           |    | Ventilasjon                                       | 10   |                          |
|                                                        |    | Sanitærutstyr / innredning                        | 10   |                          |
|                                                        |    | Overflater vegger                                 | 10   |                          |
|                                                        |    | Overflater himling                                | 10   |                          |
|                                                        |  | Overflater gulv                                   | 10   |                          |
|                                                        |  | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.         | 10   |                          |
|                                                        |  | Avløpsrør (ink. sluk)                             | 10   |                          |
| Våtrom - Vaskerom                                      |  | Ventilasjon                                       | 11   |                          |
|                                                        |  | Overflater vegger                                 | 11   |                          |
|                                                        |  | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.         | 11   |                          |
|                                                        |  | Fallforhold (gulv)                                | 11   |                          |
|                                                        |  | Avløpsrør (ink. sluk)                             | 11   |                          |
|                                                        |  | Overflater gulv                                   | 11   | Kr 50 000 - 100 000      |
| Kjøkken                                                |  | Overflater gulv                                   | 12   |                          |
| Toalettrom (Ikke våtrom)                               |  | Ventilasjon                                       | 12   |                          |
|                                                        |  | Overflater gulv                                   | 12   |                          |
| Øvrige rom                                             |  | Ventilasjon                                       | 13   |                          |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) |  | Ventilasjon                                       | 13   |                          |
|                                                        |  | Spesielle observasjoner                           | 13   |                          |
|                                                        |  | Overflater vegger                                 | 13   |                          |
|                                                        |  | Overflater gulv                                   | 13   |                          |
|                                                        |  | Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | 13   |                          |
| Badstue                                                |  | Vurder konstruksjons-oppbygging                   | 14   |                          |
|                                                        |  | Overflater gulv                                   | 14   |                          |
|                                                        |  | Innerdører                                        | 14   |                          |
| Kjølerom                                               |  | Helhetsvurdering                                  | 14   |                          |

| Element                                                                                | Status                                                                              | Kontrollpunkt                                    | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------|---------------------------|
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) |    | Ildsteder inne i boligen                         | 15   | Kr 0 - 10 000             |
| Etasjeskiller - 1.etasje                                                               |    | Skjevhetmåling                                   | 15   | Kr 50 000 - 100 000       |
| Etasjeskiller - Underetasje                                                            |    | Skjevhetmåling                                   | 15   |                           |
| Elektrisk anlegg                                                                       |    | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget   | 17   |                           |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon                                              |    | Fasader ink. kledning                            | 17   | Kr 50 000 - 100 000       |
| Dører og vinduer                                                                       |    | Vinduer                                          | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Takvinduer                                       | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Dører                                            | 18   |                           |
| Yttertak                                                                               |    | Tekking (undertak, lekter og yttertekking)       | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Takvindu/Overlys                                 | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Skorsteiner over tak                             | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Gesimsløsninger                                  | 18   |                           |
|                                                                                        |    | Beslag, renner, nedløp og snøfangere             | 18   |                           |
| Balkonger, terrasser, veranda etc                                                      |    | Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom | 19   |                           |
| Terrasser / platting på terreng                                                        |    | Platting på terreng                              | 19   |                           |
| Drenering                                                                              |   | Fuktsikring av grunnmur                          | 20   |                           |
|                                                                                        |  | Bortledning av takvann                           | 20   |                           |
|                                                                                        |  | Alder                                            | 20   |                           |
| Stikkledninger og tanker                                                               |  | Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)   | 20   |                           |

# 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)         |                                                                                                                                    |                                                |                                 |               |                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Enebolig                 | Internt bruksareal<br>(BRA - i)                                                                                                    | Eksternt bruksareal<br>(BRA - e)               | Innglasset balkong<br>(BRA - b) | SUM<br>Etasje | Terrasse- og balkongareal<br>(TBA) |
| 1.etasje                 | 185                                                                                                                                | 13                                             |                                 | 198           | 65                                 |
|                          | Gang, bad, stue,<br>kjøkken og 2<br>soverom                                                                                        | Utvendig bod                                   |                                 |               | 1 terrasse og 1<br>steinplattung   |
| Underetasje              | 161                                                                                                                                | 81                                             |                                 | 242           | 14                                 |
|                          | Hall, bad,<br>vaskerom, wc-rom,<br>badstue, vinrom,<br>kjølerom, 2 boder,<br>kjellerstue, kontor,<br>omklæringsrom<br>og 2 soverom | 2 garasjer, bod,<br>teknisk rom og<br>hobbyrom |                                 |               | 1 steinplattung                    |
| SUM                      | 346                                                                                                                                | 94                                             |                                 | 440           | 79                                 |
| Total bruksareal: 440 m² |                                                                                                                                    |                                                |                                 |               |                                    |

## Kommentar til areal

Terrasse er oppmålt til 26 m2 (TBA).

Steinplattung ved inngangsparti er oppmålt til 14 m2 (TBA).

Steinplattung ved stue er oppmålt til 39 m2 (TBA).

Boligen inneholder 344 m2 P-ROM og 96 m2 S-ROM.

# Rapport

## Våtrom - Baderom 1.etasje

Baderom renovert i 1985.  
Flislagt gulv med gulvvarme i deler av gulv og flislagte vegger.  
Malt himling med downlights.  
Vegghengt servantskap med nedfelt servant og ett-greps armatur.  
Overskap og speil på vegg over servant.  
Dusjnisje med dusjarmatur på vegg.  
Gulvmontert toalett.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Plastsluk i gulv.  
Naturlig avtrekk.

|                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br><br>Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - 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 38,3 %, temperatur 24,0 grader C og duggpunkt 9,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.                                                                                                                               |
|  | TG 2 | Ventilasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    |      | Sanitærutstyr / innredning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sprekk i dører til dusjnisje. Dører bør skiftes ut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    |      | Overflater vegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Det er riss/sprekk i en veggflis ved dusjnisje. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    |      | Overflater gulv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Misfarging/svertesopp påvist på elastiske flisfuger i dusjnisje. Fuger bør rengjøres/fornyes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    |      | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.</p> <p>Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornying av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes.</p> <p>Åpent inn i konstruksjonen under servantskap. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.</p> |

# Våtrom - Baderom underetasje

Baderom fra 1985, oppgradert med flis på flis på gulv, innventar og sluk i 2017.  
Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme og flislagte vegger.  
Himlingsflater av takessplater med downlights og innfelte høyttalere.  
Vegghengte servantskap med heldekkende servanter og ett-greps armaturer.  
Speil med belysning på vegg over servanter og på vegg.  
Høyskap.  
Dusjnisje med dusjarmatur på vegg.  
Innfliset badekar med dusjarmatur.  
Gulvmontert toalett.  
Gulvmontert bidé.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Stålsluk i gulv.  
Mekanisk avtrekksvifte.

 TG 1

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

Fallforhold (gulv) - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - 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 36,8 %, temperatur 19,0 grader C og duggpunkt 4,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Ventilasjon                               | Avtrekksvifte er defekt, noe som påvirker ventilasjonen negativt. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                        | Sanitærutstyr / innredning                | Sprekk i speil på vegg. Tiltak bør påregnes. (Selger opplyser om at nytt speil er innkjøpt).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                        | Overflater vegger                         | Det er riss/sprekker i enkelte veggfliser. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres.<br><br>Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Fare for fukt i konstruksjon. Vindu bør skjermes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                        | Overflater himling                        | Avflassing på takessplater over servanter. Tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                        | Overflater gulv                           | Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                        | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommet da denne ikke er synlig. Nytt tettesjikt bør etableres.<br><br>Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornying av slukmansjett og klemring bør påregnes.<br><br>Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet servantskap er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes. |
|                                                                                        | Avløpsrør (ink. sluk)                     | Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# Våtrom - Vaskerom

Vaskerom renover i 2008.  
Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme og flislagte vegger.  
Takesplater i himling.  
Vegghengt utslagsvask av rustfritt stål med ett-greps armatur.  
Laminert benkeplate med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Stålsluk i gulv.  
Naturlig avtrekk.

 TG 1

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

Overflater himling - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - 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 62,1 %, temperatur 18,3 grader C og duggpunkt 11,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |      |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Ventilasjon                               | Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  |      | Overflater vegger                         | Hull i sjakt på vegg. Tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                  |      | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.<br><br>Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornying av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes. |
|                                                                                  |      | Fallforhold (gulv)                        | Fall på gulv er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste at gulvet er tilnærmet flatt. Tilstrekkelig fall bør etableres.                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                  |      | Avløpsrør (ink. sluk)                     | Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                    |      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 3 | Overflater gulv | Det registreres betydelig bomlyd og enkelte løse gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent, men forholdet tyder på underliggende feil som i de fleste tilfeller er betydelige. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres slik at årsaker og eksakt tilstand kan kartlegges. Straktiltak bør iverksettes.<br><br>Det er riss/sprekker i enkelte gulvfliser. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres.<br>Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Kjøkken

Kjøkkenløsning fra 2017.  
Kjøkkeninnredning med hvite høyglans fronter og laminert benkeplate.  
Kjøkkenøy i samme utførelse som kjøkkeninnredningen med benkeplate av tre.  
Fliser på vegg mellom kjøkkenbenk og overskap.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap.  
Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur.  
Integrerte komfyrer i høyskap.  
Nedfelt induksjonstopp.  
Komfyrvakt er montert.  
Mekanisk kjøkkenventilator tilkoblet avtrekkskanal.  
Frittstående kjøleskap og fryser i nisje.  
Oppvaskmaskin.  
Vann og avløpsrør av plast.  
Gulv belagt med tregulv.  
Vegger i malt strietapet og malt trepanel.  
Himling i malt trepanel.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 TG 2

Overflater gulv

Det er stedvis sprekker mellom gulvbord. Forholdet bør ses i sammenheng med bygningsdelens alder. Tiltak kan iverksettes ved behov.

# Toalettrom (Ikke våtrom)

Wc-rom renover i 1985.  
Flislagt gulv og flislagte vegger.  
Malt himling med downlights.  
Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur.  
Innfliset speil på vegg over servant og toalett.  
Gulvmontert toalett.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Naturlig avtrekk.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør påregnes.

Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.



## Øvrige rom

Gulvflater belagt med heltre eikegulv og laminat.  
Vegger i malt strietapet, tapetserte flater og malt trepanel.  
Himlingsflater i malt trepanel og malt strietapet.  
Downlights i deler av stue.  
Hvite innerdører i profilert utførelse.  
Garderobeskap på begge soverom.  
Naturlig ventilasjon.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventiler. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Underetasje delvis under terreng.  
Gulv belagt med heltre eikegulv og fliser.  
Elektrisk gulvvarme i enkelte gulv.  
Vegger i malte/tapetserte flater og malt trepanel.  
Himlingsflater i malte flater og takessplater.  
Downlights i hall.  
Hvite innerdører i profilert utførelse.  
Plassbygget garderobeskap i hall.  
Garderobeskap i omkleddingsrom.  
Naturlig ventilasjon.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Overflater himling - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilasjon                                       | Overstrømning og luftmengdeutskifting vurderes med fordel å kunne vært bedre. Manglende ventilering bør utbedres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Spesielle observasjoner                           | Det ble observert en del maur i rom under badekar på befaringsdagen. Tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Overflater vegger                                 | Hull i vegg på kontor. Tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Overflater gulv                                   | Det er stedvis sprekker mellom gulvbord i omkleddingsrom. Forholdet bør ses i sammenheng med bygningsdelens alder. Tiltak kan iverksettes ved behov.<br><br>Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
| Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | Hulltaking er ikke utført fordi vegg i vinkjeller har synlige fuktskjolder/merker. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# Loft - uinnredet / råloft

|                                                                                  |      |                  |                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TGIU | Helhetsvurdering | Det er ikke adkomst til loftet for inspeksjon da luke er malt igjen. Adkomst bør etableres. |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

## Badstue

Badstue med adkomst fra baderom i underetasje.  
Flislagt gulv.  
Vegg og himlingsflater i trepanel.  
Sittebenker i tre.  
Badstuovn (ikke montert).  
Naturlig ventilasjon.

|                                                                                  |      |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Overflater vegger / himling |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Vurder konstruksjons-<br>oppbygging | Mangelfull ventilasjon i badstuen. Tilstrekkelig ventilasjon bør etableres.                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  |      | Overflater gulv                     | Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
|                                                                                  |      | Innerdører                          | Dørbladet har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.                                                                                                                                                     |

## Kjølerom

Kjølerom med adkomst fra hall.  
Støpt betonggulv belagt med trelemmer.  
Vegg og himlingsflater i malt trepanel.  
Diverse hylleløsninger.  
Eldre kjøleromsaggregat.  
Naturlig ventilasjon.

|                                                                                    |      |                  |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Helhetsvurdering | Synlige vesentlige feil og skader ikke påvist. Alder, bruksintensitet og materialvalg tilsier at gjenværende anbefalt brukstid er redusert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Skorsteiner fra byggeår/tilbygget år.  
Åpen vedpeis i kjellerstue, stue og kjøkken.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skorsteiner inne i boligen

 **TG 3**      Ildsteder inne i boligen

|                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Det er ikke etablert ubrennbar plate under ildsted på kjøkken. Ubrennbar plate må etableres.<br>Sjablommessig prisanslag: kr 0 - 10 000 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av rustfritt stål.

 **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 og kjøkken.

 **TG 3**      Skjevhetmåling

|                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG2:</b><br>Det er målt skjevheter i stue. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til ca 26 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent.                                                         |
| <b>TG3:</b><br>Det er merkbare skjevheter i kjøkken. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til ca 80 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent.<br>Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000 |

## Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.  
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: Hall og soverom 1.

 **TG 2**      Skjevhetmåling

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Det er målt skjevheter i soverom 1. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til ca 13 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Vannrør av kobber og plast.  
Vanninntaksrør i kobber.  
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er plassert på vaskerom.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.  
Varmtvannsbereder på 200/85L (fra 2023) er plassert i tekniskrom.  
Luft til vann varmepumpe.  
Opplegg for vannbåren varme er plassert i teknisk rom.  
Varmepumpe på kjøkken.

 **TG 1**

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Hovedstoppekran - Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

## Radon

 **TGIU**

Radon

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

## Andre forhold

Det gjøres oppmerksom på punkt 9 i egenerklæring. Dette er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

 **TGIU**

Annet

# 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: Nei.  
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: Løpende oppgradert.  
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntillop 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.

Boligen har fire sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk rom, hall, kjellerstue og soverom.  
Hovedsikringens kapasitet er 63A.  
Boligen har delvis skjult/åpent elektrisk anlegg.

|                                                                                       |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | <p>Det er ikke fremlagt dokumentasjon på de deler av det elektriske anlegget som er montert før 1999.</p> <p>Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).</p> <p>Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel.

|                                                                                         |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Konstruksjon |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  TG 3 | Fasader ink. kledning                                                                     | <p>TG2:<br/>Deler av ytterpanelet er ført for langt ned/under bakkenivå på vegg mot nord. Tiltak anbefales.</p> <p>TG3:<br/>Panel er stedvis råteskadet på vegg mot øst, samt enkelte vindskier og på tilbygget bod i første etasje. Råteskader må utbedres. Skader i bakenforliggende konstruksjon er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.<br/>Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000</p> |

# Dører og vinduer

Boligen har hovedytterdør av tre med glassfelter fra 1988.  
Ytterdør av tre ved omkleddningsrom fra 1985.  
Terrassedør med karmen av tre og to enkle glass fra byggeår.  
Terrassedør med karmen av tre og to-lags glass fra 1986.  
Vinduer med karmen av tre og to enkle glass fra 1977.  
Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 1983/1986/1989.  
Takvinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 1985.

|                                                                                       |            |                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  TG 2 | Vinduer    | Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.                 |
|                                                                                       | Takvinduer | Påvist sprukket glass i takvindu. Utskifting av glass bør påregnes.                                                                                                    |
|                                                                                       | Dører      | Ytterdører og terrassedører er av eldre dato og har behov for oppgraderinger. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. |

# Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takstein, takplater og takpapp fra variert årstall.  
Undertak fra ukjent, av duk.  
Fotbeslag på piper i metall.  
Renner og nedløp i metall.

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

|                                                                                         |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 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).                                                                                                                                                                                    |
|  TG 2 | Tekking (undertak, lekter og yttertekking) | Yttertak bærer preg av noe ufagmessig utførelse da det er observert noe trapping på takstein mot nord, samt at takstein ikke er ført tilstrekkelig under mønepanne enkelte steder. Nærmere undersøkelser og tiltak anbefales.<br><br>Taktekking på utvendig bod i første etasje bærer preg av alder og slitasje. Tiltak anbefales. |
|                                                                                         | Takvindu/Overlys                           | Påvist sprukket glass i takvindu. Utskifting av glass må påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                         | Skorsteiner over tak                       | Skorstein har noe synlige slitasjesymptomer. Tiltak anbefales.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                         | Gesimsløsninger                            | Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.                                                                        |
|                                                                                         | Beslag, renner, nedløp og snøfangere       | Det er registrert deformasjoner på renner og nedløp mot vest. Utskiftning bør påregnes.                                                                                                                                                                                                                                            |

# Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra kjøkken til terrasse på 26 m2.  
Bærende konstruksjoner av tre med spaltegulv av tre.  
Rekkverk av tre.  
Rekkverkshøyde er målt til ca 95 cm.  
Utelys på terrasse.

|                                                                                  |      |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom | Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.<br><br>Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales. |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til steinplatting på 39 m2.  
Støpt betongplate på mark belagt med skiferstein.  
Rekkverk av tre.  
Rekkverkshøyden er målt til 1 meter.

|                                                                                  |      |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Platting på terreng |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Terrasser / platting på terreng

Steinplatting på 14 m2 ved inngangspartiet.  
Støpt betongplate på mark belagt med skiferstein.  
Utelys på platting.

|                                                                                    |      |                     |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------------------------------|
|  | TG 2 | Platting på terreng | Enkelte løse skiferstein. Tiltak anbefales. |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------------------------------|

# Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong/murkonstruksjon.

|                                                                                    |      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>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 opplyses om og være fjell, sprengstein og pukk.                                                       |

# Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Ingen synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) er observeres.  
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Skrånende tomt.

|                                                                                  |      |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Terrengfall fra grunnmur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | TG 2 | Fuktsikring av grunnmur                                                                               | Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktsperre. Forholdet øker faren for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå, og bør ses i sammenheng med opplysninger om alderen til dreneringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                  |      | Bortledning av takvann                                                                                | Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Tiltak bør gjennomføres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                  |      | Alder                                                                                                 | Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens alder og symptomer vurderes det at levetiden er passert. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer. |

# Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i betong/murkonstruksjon.

|                                                                                    |      |                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Forstøtningsmurer |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

# Stikkledninger og tanker

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

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



# Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige 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: Nei.  
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 på tilfeldige plasser målt til ca:  
1. etasje: 1,60 - 3,82 meter takhøyder (skråtak).  
Underetasje: 2,15 - 2,73 meter takhøyder.

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

|                                                                                                              |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Plan- og fasadetegninger er fremlagt.<br>Det er enkelte avvik fra de godkjente tegningene i underetasje.       |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år                                                             | Det er ikke kjent om det er utført arbeider på boligen de siste fem år.                                        |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget              | Samsvarserklæring fra Electro-Vakta AS på diverse arbeid, datert 20.05.2014.                                   |
| Dokumentasjon på el-tilsyn                                                                                   | Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter                                                       | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.                                                                         |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker                                                                  | Ikke relevant.                                                                                                 |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning                       | Ikke relevant.                                                                                                 |
| Egenerklæringsskjema                                                                                         | Signert 26.03.2025.                                                                                            |

## 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 benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å 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, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om 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, varmepumper, 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.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk på baderom i underetasje]



Kommentar - [Sluk på vaskerom]



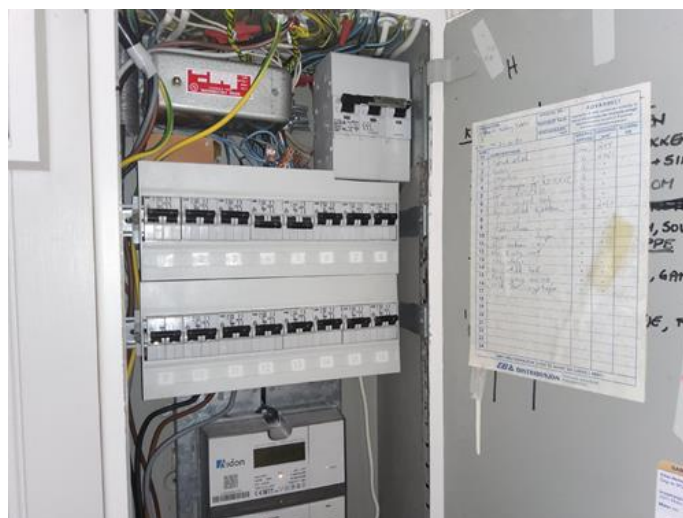
Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk på baderom i 1.etasje]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Hjelpesluk i dusj på baderom i 1.etasje]



Beskrivelse - [Sikringsskap på soverom i 1.etasje]



Beskrivelse - [Sikringsskap i hall]





Beskrivelse - [Sikringsskap i kjellerstue]



Beskrivelse - [Sikringsskap i teknisk rom]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|                                                                                   |                                                                     |                                     |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma                                                                       | Fjord Eiendomsmegling AS                                            | Oppdragsnr.                         | 199250021                                                           |
| Adresse                                                                           | Dorthea vei 6 A                                                     |                                     |                                                                     |
| Postnr.                                                                           | 0287                                                                | Sted                                | OSLO                                                                |
| Er det dødsbo?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                        |                                                                     |
| Salg ved fullmakt?                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                  |                                                                     |
| Når kjøpte du boligen?                                                            | 1967                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen?   | 55 år                                                               |
|                                                                                   |                                                                     | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Water Circle                                                        | Polise/avtalenr                     | 899640                                                              |
| Selger 1 Fornavn                                                                  | Steff                                                               | Etternavn                           | Herbern                                                             |

## 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 Pusset opp 1980-1990-tallet

### 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

Husker ikke navn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye gulvfliser hovedbad ca 2017. Nye fliser på topp av tidligere flisgulv.

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

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Husker ikke navn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ca 1985

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Nei

### 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

Husker ikke navn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Alt nødvendig - ca 1985

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar men vinrommet har yttervegg som er del av utvendig fjell. her er det naturlig tilsig av vann når det regner.

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 Litt fall i gulv kjøkken - settinger i grunnen.
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 Noe maur/insekter hver vår. Alle gamle hus har mus.
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:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Jeg må gå tilbake i tid, henv elektriker
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Oljefyr fjernet, og senere byttet til luft/vann.
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, tømmerarbeid etc.)?  
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Jeg er utdannet skipsingeniør og båtbygger og har att ansvarsrett i Oslo Kommune for byggingen.
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 Lett å bygge egen hybel der det er verksted idag. Akitekttegninger følger., flyttet noen lettvegger og endret trapp.

**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 Små endringer innendørs

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ble gjort i ca 2017

**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 Gangfelt over eiendommen for ett hus

## 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 Det forekommer mus i sesongskifte, og også noe maur i hovedbad på våren.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

- et par vinduer er punktert
- ett takvindu har en sprekk, men takvinduene er dekket av transparante plater.
- endel oppussing må påregnes, samt småfeil man må forvente.
- eikegulv i kjøkken må "bankes sammen", da krymping har medført noen sprekker.
- samme sak i walk-in closet hvor gulvet har noen krympesprekker.
- deffekt avtrekksvifte i hovedbad

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:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 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. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |
|--------------------------|------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

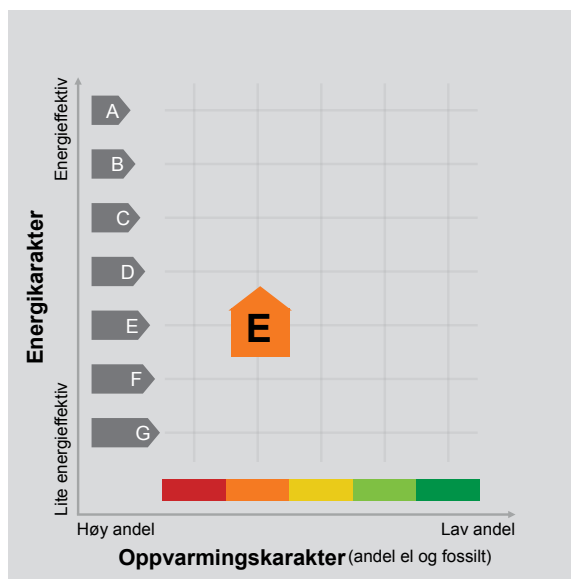
|                          |                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Dorthea vei 6A           |
| Postnummer        | 0287                     |
| Sted              | OSLO                     |
| Kommunenavn       | Oslo                     |
| Gårdsnummer       | 2                        |
| Bruksnummer       | 998                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 80018878                 |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-125531 |
| Dato              | 24.05.2025               |



**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](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 50 000 kWh pr. år

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

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 50 000 kWh elektrisitet      | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved            |



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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 energieffektiverende 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)

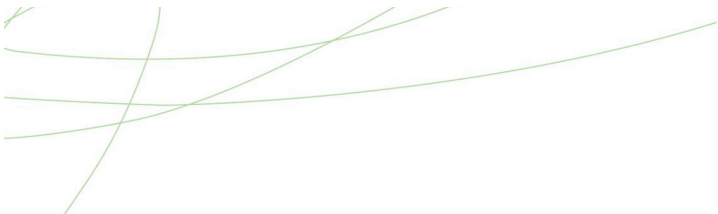
- **Montering av termostatsstyring på gulvvarme**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Installere solvarmeanlegg**

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

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus   |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1990     |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre      |
| <b>BRA:</b>                     | 440      |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2        |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei      |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | 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

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Varmepumpe  |
| <b>Ventilasjon</b> | Annen/Ukjent ventilasjon |





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 1: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

### Tiltak 2: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

### Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

### Tiltak 4: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 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: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### **Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 21: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### **Tiltak 22: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

**Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

**Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk luftvarme**

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

# Nabolagsprofil

Dorthes vei 6A - Nabolaget Grande - vurdert av 78 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Ro                       | 5 min  |
| Linje 30                 | 0.4 km |
| Dronningen               | 21 min |
| Linje B9                 | 1.8 km |
| Bygdøynes kai            | 4 min  |
| Linje B9                 | 2 km   |
| Nobels gate              | 6 min  |
| Linje 13                 | 3 km   |
| Skøyen stasjon           | 7 min  |
| Buss, flytog, tog, trikk | 3.1 km |

## Skoler

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Bygdøy skole (1-7 kl.)           | 5 min  |
| 291 elever, 15 klasser           | 0.5 km |
| Uranienborg skole (1-10 kl.)     | 10 min |
| 812 elever, 47 klasser           | 4.3 km |
| Sollerudstranda skole (8-10 kl.) | 11 min |
| 79 elever, 18 klasser            | 5.9 km |
| Fagerborg skole (8-10 kl.)       | 12 min |
| 417 elever, 24 klasser           | 5.9 km |
| Kristelig gymnasium (8-10 kl.)   | 13 min |
| 412 elever, 30 klasser           | 5.6 km |
| Oslo Private Gymnasium           | 7 min  |
| 167 elever, 9 klasser            | 4.8 km |
| Oslo Handelsgymnasium            | 8 min  |
| 816 elever, 33 klasser           | 5 km   |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

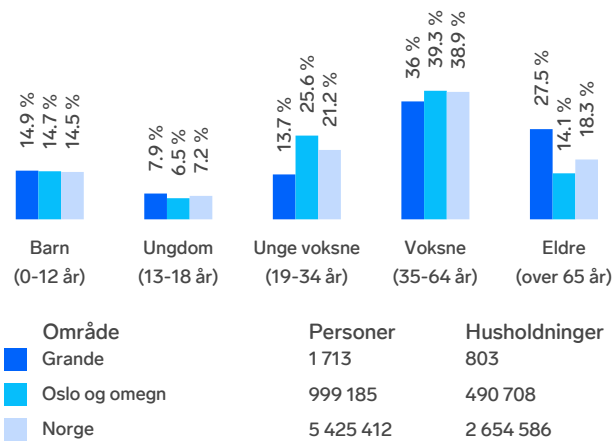
Veldig bra 88/100



## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Kongeskogen barnehage (0-5 år)  | 5 min  |
| 56 barn                         | 0.5 km |
| Hakkespetten barnehage (0-5 år) | 11 min |
| 58 barn                         | 1 km   |
| Bergebo barnehage (1-5 år)      | 12 min |
| 59 barn                         | 1 km   |

## Dagligvare

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Spar Bygdøy            | 6 min  |
| Matkroken Huk          | 13 min |
| PostNord, søndagsåpent | 1.1 km |



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  **Støynivået**  
Lite støynivå 98/100
-  **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 95/100
-  **Trafikk**  
Lite trafikk 89/100

Sport

-  Bygdø skole, flerbruksflate  
Fotball

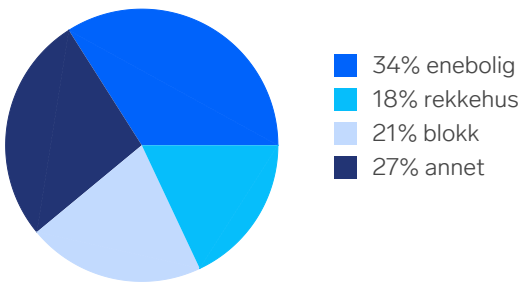
6 min   
0.5 km
-  Bygdøy skole  
Aktivitetshall, ballspill

6 min   
0.5 km
-  EVO Sjølyst

5 min 
-  SATS Sjølyst

5 min 

Boligmasse



«Fantastisk fint nabolag :-))»

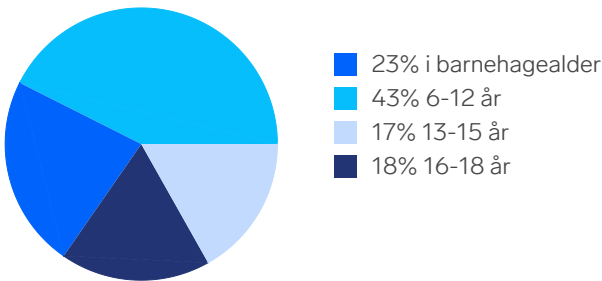
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Tårnhuset 5 min 
-  Boots apotek Skøyen 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

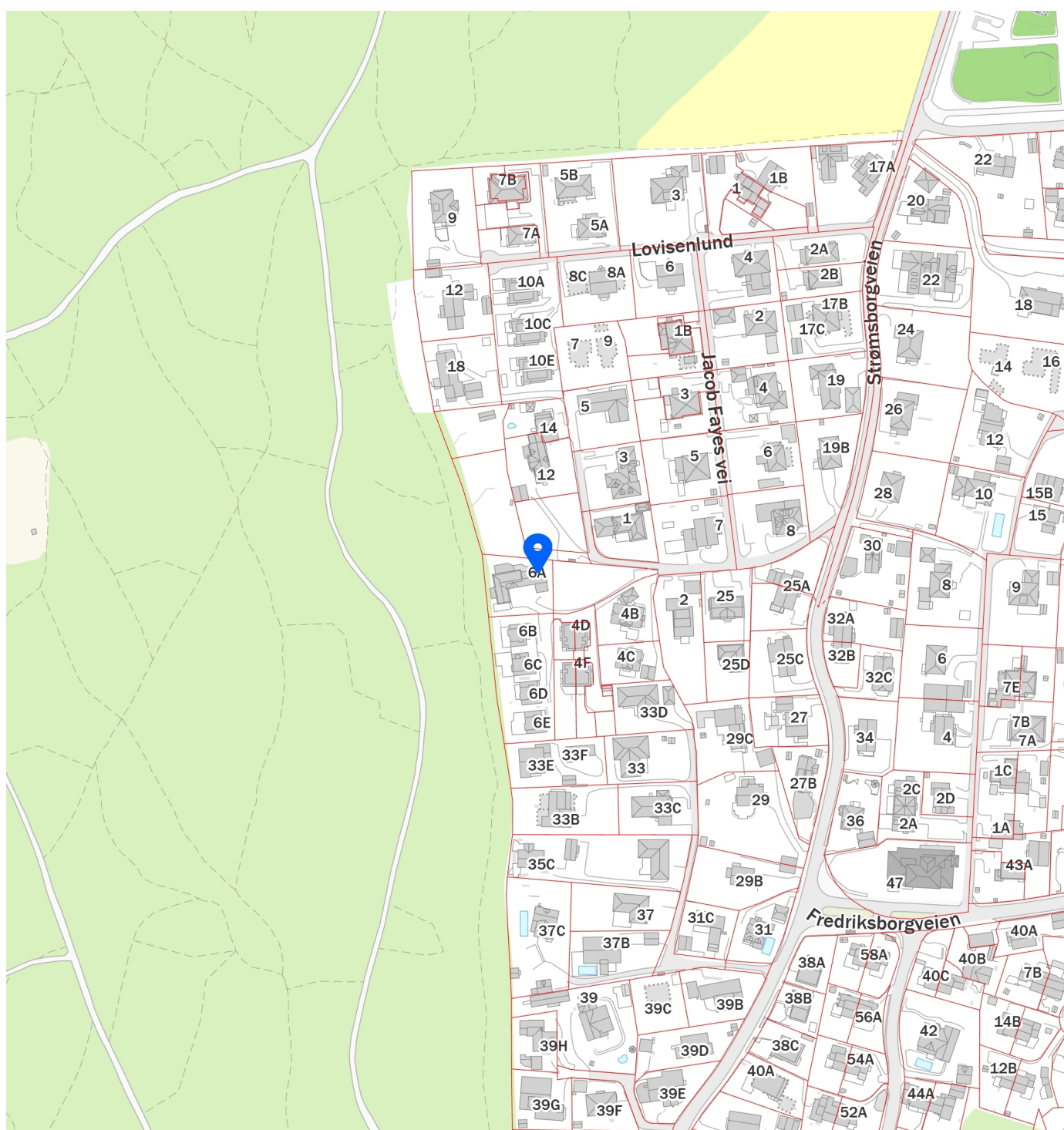
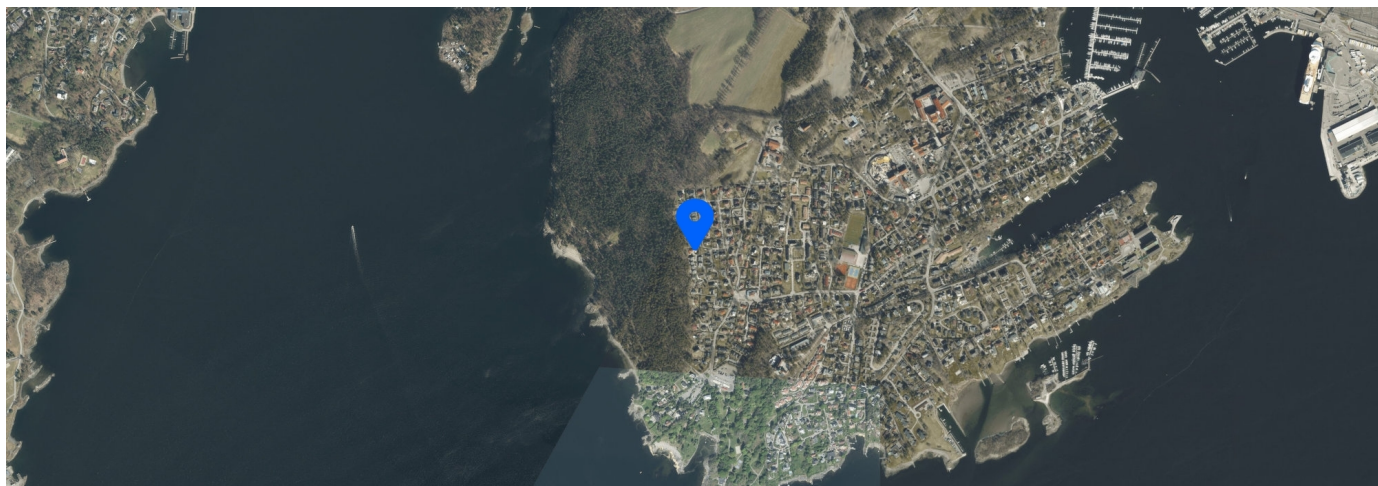


Familiesammensetning

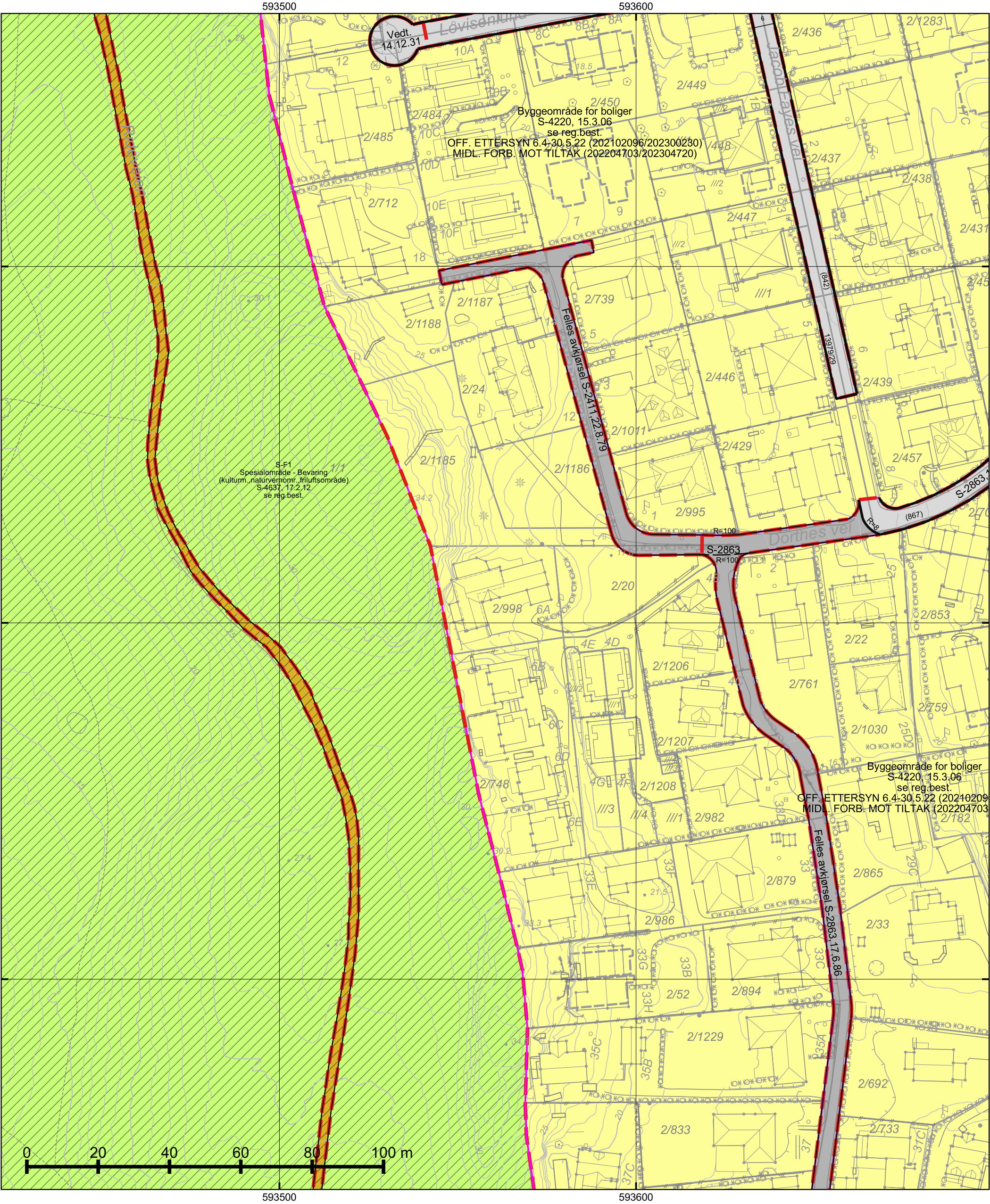


Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 38% | 33%   |
| Ikke gift     | 44% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 6%  | 4%    |







\*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oso

Dato: 23.05.2025  
Bruker: FME  
Målestokk 1:1000  
Ekvidistanse 1m  
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32  
Høydereferanser  
- Reguleringsplan: Se reg.best.  
- Bakgrunnskart: NN2000  
Originalformat: A3



Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).

– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17

– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.

– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 143522/ 86512815

Adresse: DORTHES VEI 6A

Gnr/Bnr: 2/998

Deres ref.: 61898/ MARMAR

Kommentar:

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 667 - Spesialområde bevaring friområde
- 673 - Spesialområde bevaring gangareal

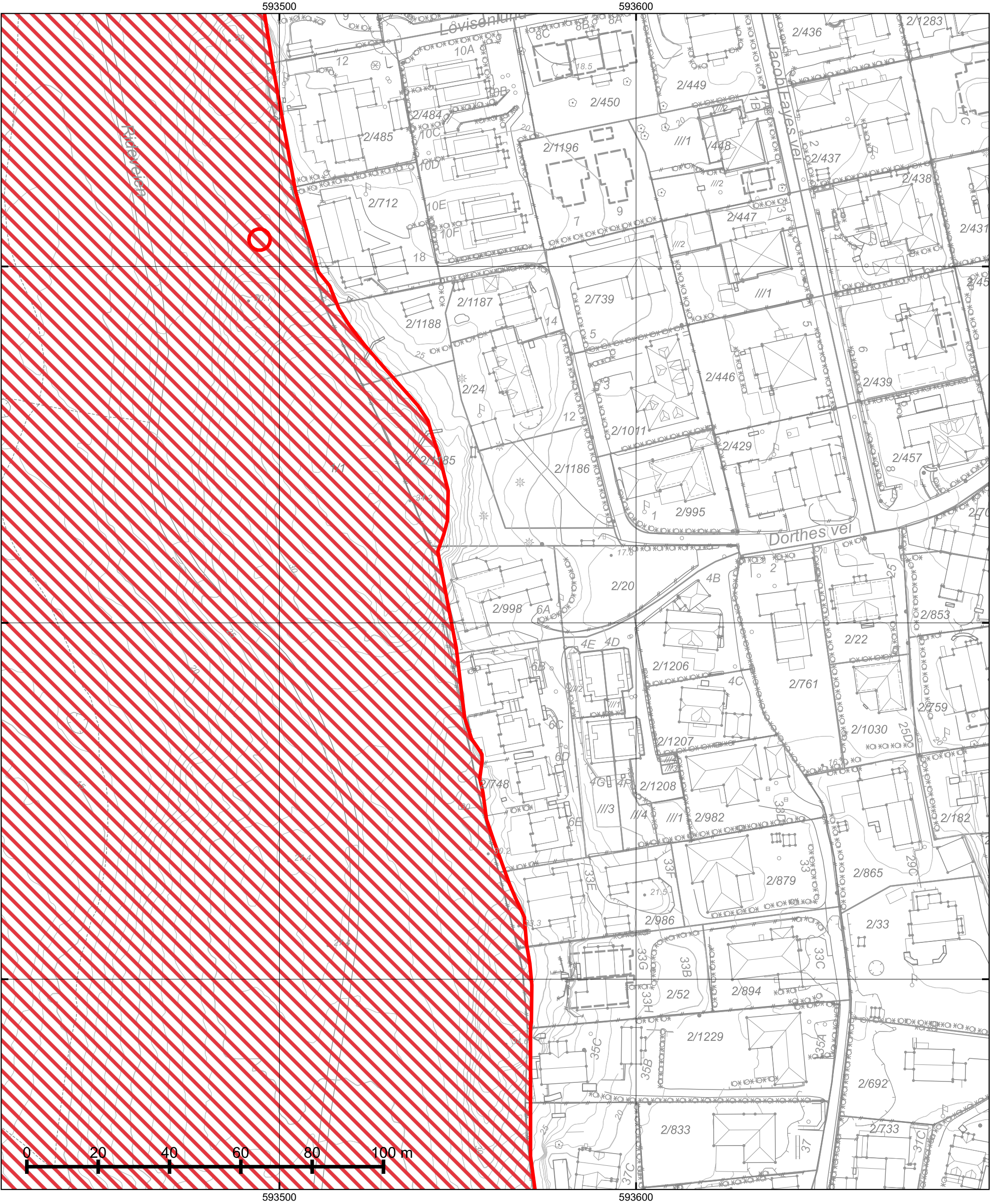
RbBevaringGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 312 - Fortau
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)

Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

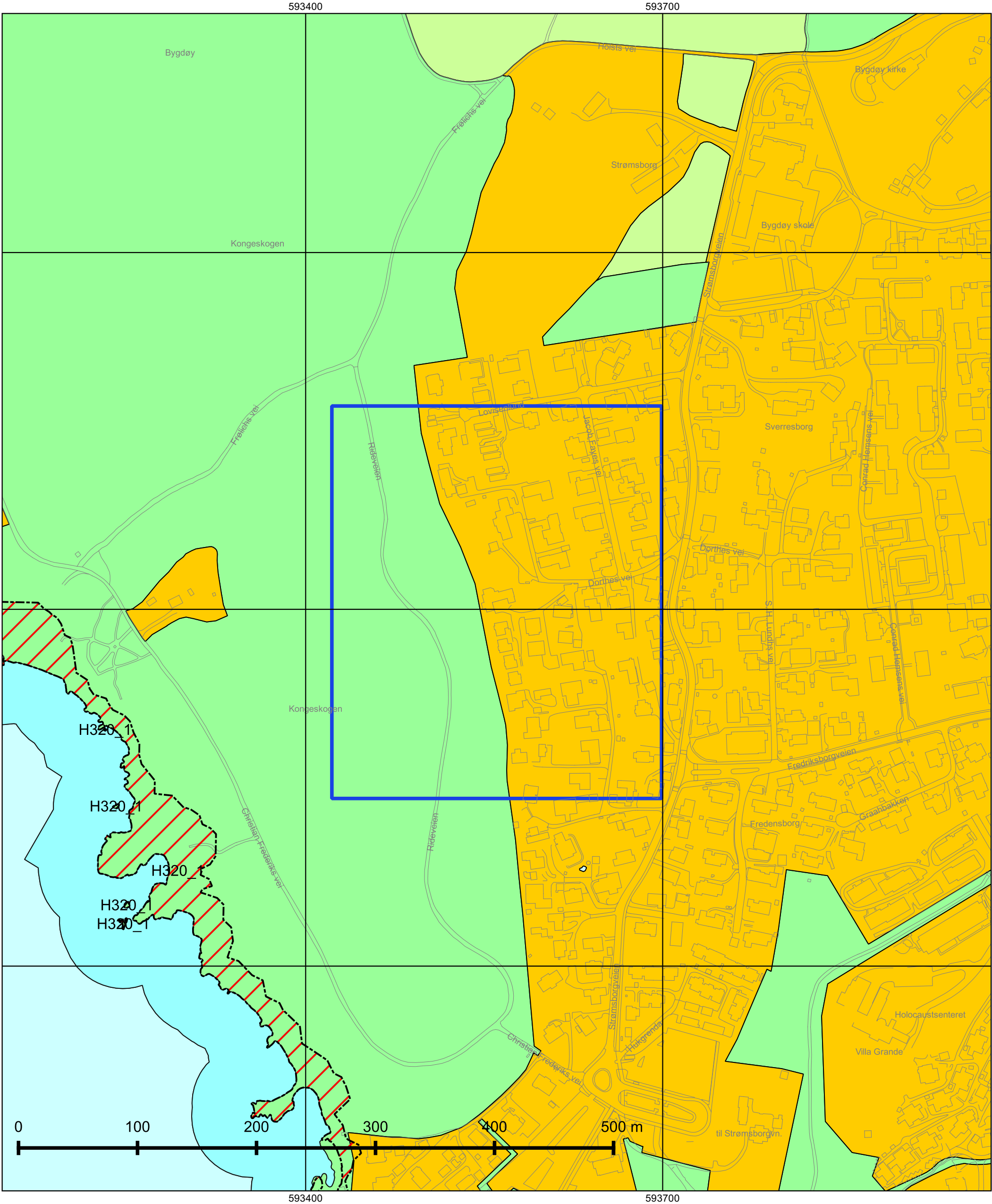




© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Oslo</div></div> <div>Dato: 23.05.2025<br/>Bruker: FME<br/>Målestokk 1:1000<br/>Ekvidistanse 1m<br/>Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32<br/>Høydereferanser<br/>- Reguleringsplan: Se reg.best.<br/>- Bakgrunnskart: NN2000<br/>Originalformat: A3</div> | <div>Naturmangfold</div> <div><div>– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).</div><div>– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.</div></div> | <div>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PlottID/Best.nr: 143522/ 86512815                                                                                                                                                                                                                                 | Deres ref.: 61898/ MARMAR                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adresse: DORTHES VEI 6A                                                                                                                                                                                                                                           | Kommentar:                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gnr/Bnr: 2/998                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 23.05.2025  
Målestokk 1:3000  
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32  
PlottID/Best.nr: 143522/86512815  
Deres ref.: 61898/ MARMAR

### Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

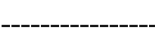
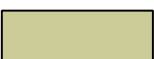
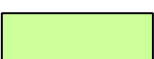
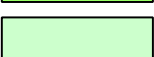
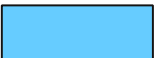
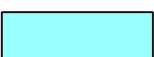
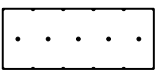
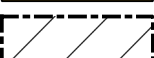
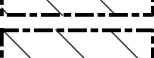
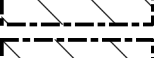
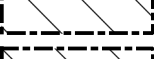
Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.  
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

|                                                                                     |                                            |                                                                                      |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|    | Farled                                     |    | Bebyggelse og anlegg, eksisterende                        |
|    | Fjernveg (tunnel)                          |    | Bebyggelse og anlegg, fremtidig                           |
|    | Fjernveg                                   |    | Bane, eksisterende                                        |
|    | Markagrense                                |    | Havn, eksisterende                                        |
|    | Plangrense                                 |    | Havn, fremtidig                                           |
|    | Sporveg (tunnel), fremtig                  |    | Kollektivknutepunkt, fremtidig                            |
|    | Sporveg (tunnel), eksisterende             |    | Grønnstruktur, eksisterende                               |
|    | Sporveg, eksisterende                      |    | Grønnstruktur, fremtidig                                  |
|    | Sporveg, fremtidig                         |    | Forsvaret                                                 |
|    | Jernbane (tunnel), fremtidig               |    | LNF-areal, eksisterende                                   |
|    | Jernbane (tunnel), eksisterende            |    | LNF-areal, fremtidig                                      |
|   | Jernbane, eksisterende                     |   | Spredt boligbebyggelse, eksisterende                      |
|  | Turvei                                     |  | Spredt boligbebyggelse, fremtidig                         |
|  | Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk) |  | Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende                    |
|  | T-banestasjon (ikke juridisk)              |  | Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig                       |
|  | Jernbanestasjon (ikke juridisk)            |  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  | Banetrase (ikke juridisk)                  |  | Farled                                                    |
|  | Fjordtrikk (ikke juridisk)                 |  | Småbåthavn, eksisterende                                  |
|  | Samferdsel (ikke juridisk)                 |  | Småbåthavn, fremtidig                                     |
|  | Eksisterende kollektivknutepunkt           |  | Naturområde                                               |
|  | Fremtidig kollektivknutepunkt              |  | Friluftsområde                                            |
|  | Spredt boligbebyggelse                     |  | Ytre by (utviklingsområder)                               |
|  | Bestemmelsesgrense                         |  | Indre by (utviklingsområder)                              |
|  | Aktivitetssone marka                       |  | H570 - Bevaring kulturmiljø                               |
|                                                                                     |                                            |  | H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.              |
|                                                                                     |                                            |  | H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)    |
|                                                                                     |                                            |  | H810_2 - Krav om felles planlegging                       |
|                                                                                     |                                            |  | H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)         |
|                                                                                     |                                            |  | H820_2 - Omforming (trafostasjoner)                       |
|                                                                                     |                                            |  | H110 - Nedlagsfelt drikkevann                             |
|                                                                                     |                                            |  | H190 - Andre sikringssoner                                |
|                                                                                     |                                            |  | H310_1 - Kvikkleire                                       |
|                                                                                     |                                            |  | H310_2 - Steinsprang                                      |
|                                                                                     |                                            |  | H320_1 - Stormflo                                         |
|                                                                                     |                                            |  | H320_2 - Elveflom                                         |
|                                                                                     |                                            |  | H390 - Deponi                                             |



## Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Martin Markhus  
DORTHES VEI 6A

Deres ref:  
Bestillingsnr.: 86512815  
8547991

Vår ref (Saksnr):

Dato: 23.05.2025

Saksbehandler: Automatisert produksjon

---

# AREALBEKREFTELSE FOR GNR.2 BNR. 998

---

Vi viser til bestilling av 20250523 for DORTHES VEI 6A.

### **GNR. 2 BNR. 998**

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 03.08.1979.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

**937 m<sup>2</sup>**

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

## **Plan- og bygningsetaten**

Avdeling for Geodata  
Matrikkelenheten

Kristin Tveit  
Enhetsleder



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

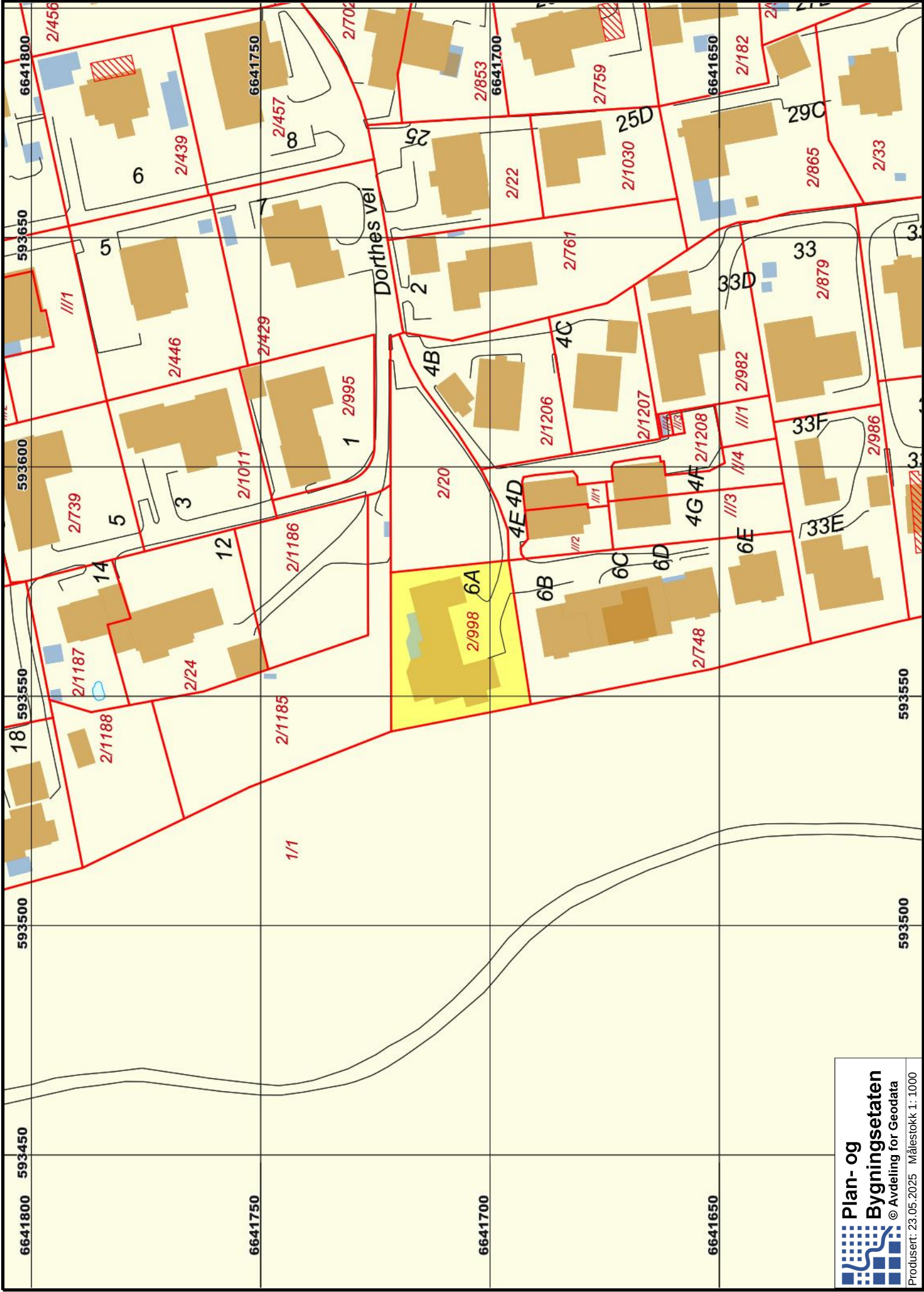
Telefaks: 23 49 10 01

E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

Bankgiro: 6003.05.58920

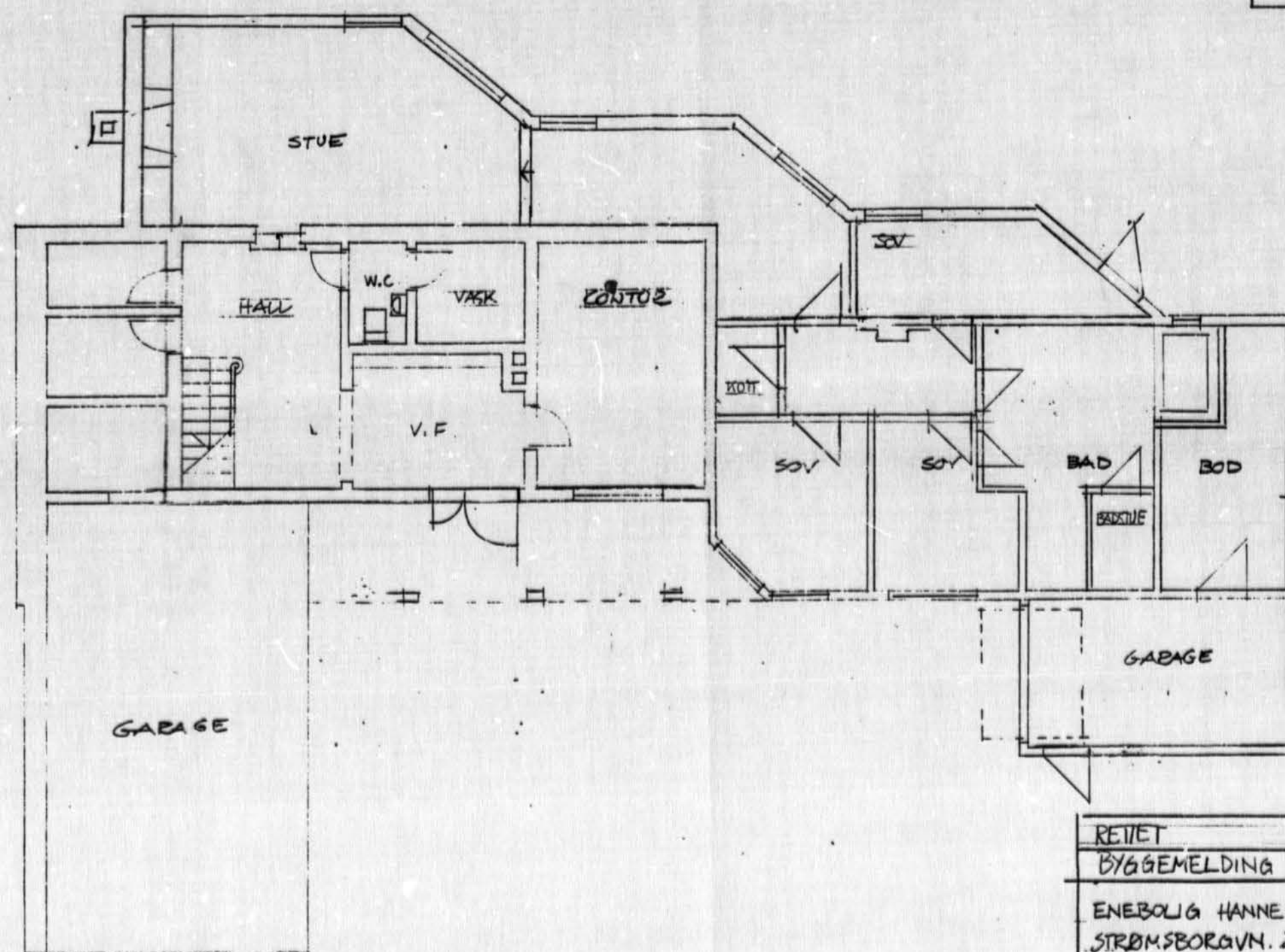
Org.nr.: 971 040 823 MVA







OSLO BYGNINGSKONTROLL  
MOTTATT  
01 NOV. 1990

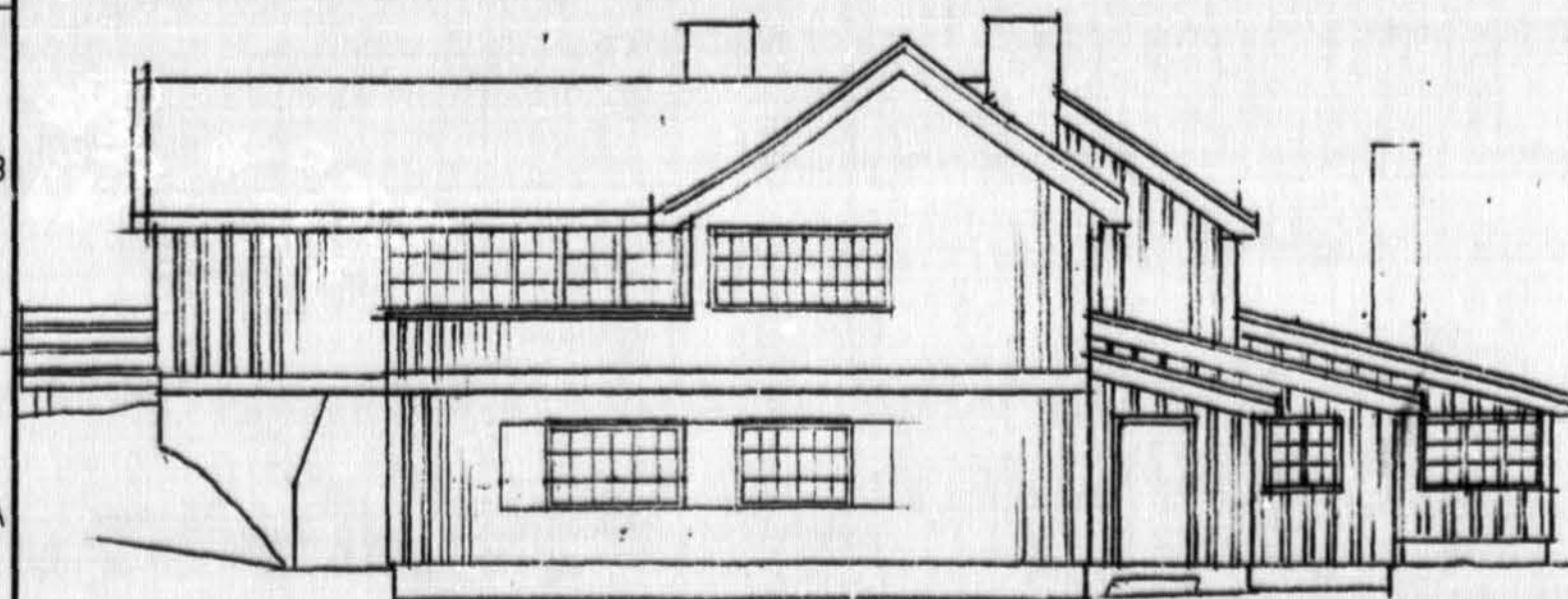
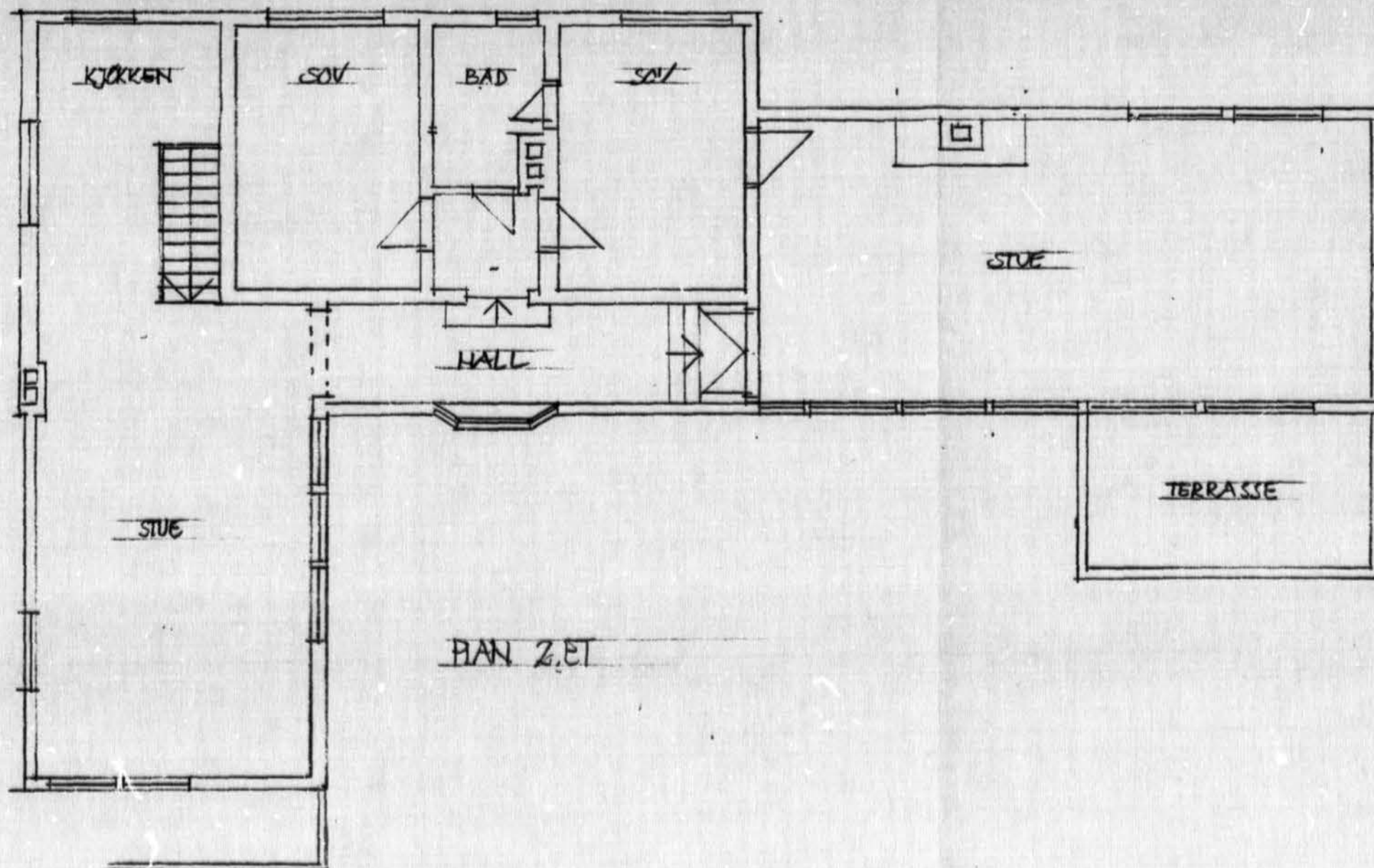


13

|                                                                                                                                                                                                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| RETTET                                                                                                                                                                                                | 29.10.90       |
| BYGGEMELDING                                                                                                                                                                                          |                |
| ENEBOLIG HANNE & STEFF. HERBERN                                                                                                                                                                       | DATO: 10.10.89 |
| STRØMSBORGVN. 23, OSLO 2                                                                                                                                                                              | J. NR.         |
| G. NR. 2 B. NR. 998                                                                                                                                                                                   | BL. NR. 1      |
| PLAN 1 ETG.                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>ARKITEKTFIRMA H. G. FINNE &amp; CO. A/S</b><br><small>ARKITEKTER F.M.A. • INTERIØRUTSTYKTER • PROJEKTERING • DOKUMENTASJON</small><br><small>JØSEPHS GATE 87, 0601 OSLO 6 TLF. 02 20 00 00</small> |                |

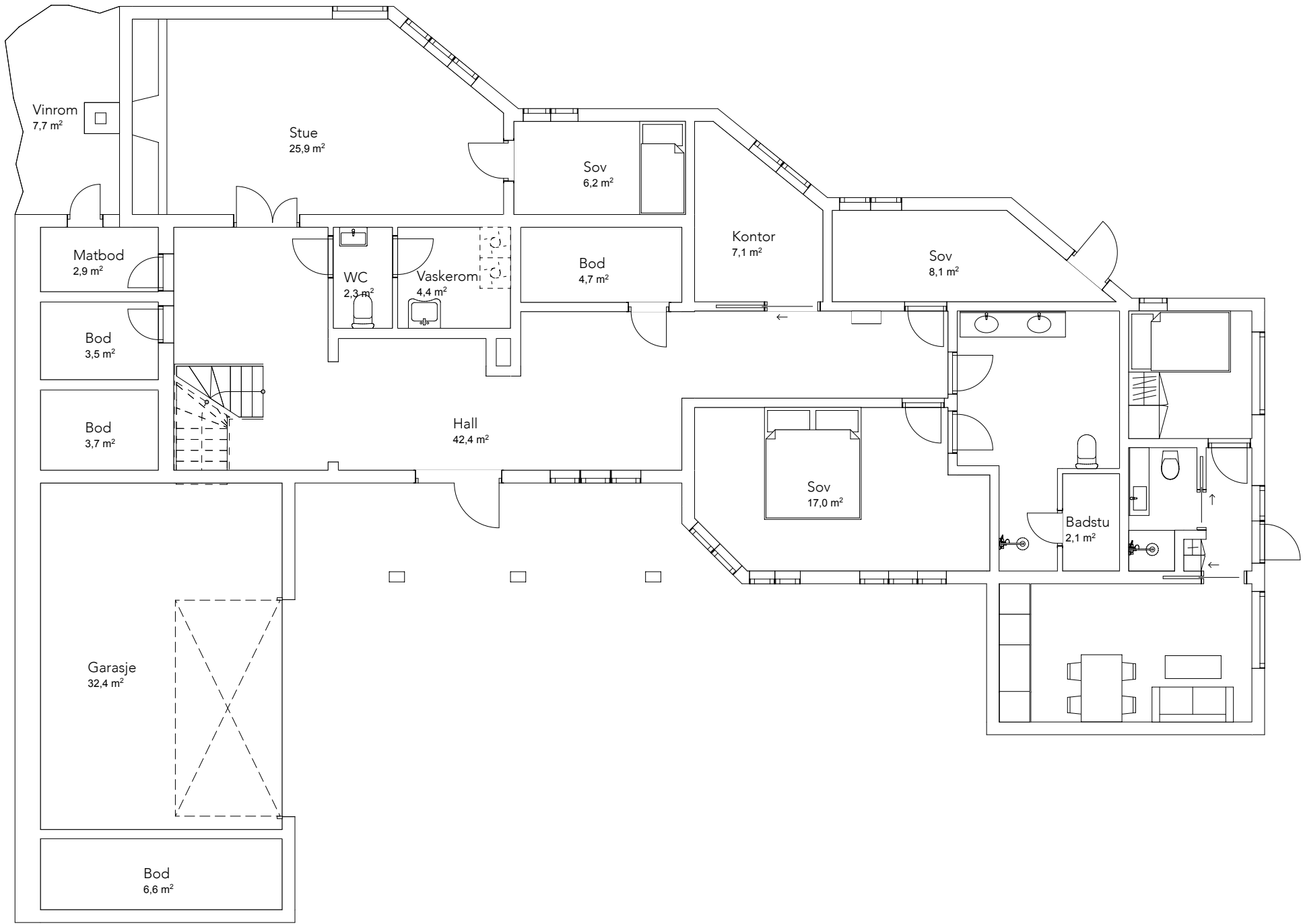


OSLO BYGNINGSKONTROLL  
MOTTATT  
01 NOV. 1990



14

| Dato                          | Konstr./Tegnet | Godkjent   | Målestokk |                 |               |
|-------------------------------|----------------|------------|-----------|-----------------|---------------|
| 29.10.90                      |                |            | 1:100     |                 |               |
| ENEBOLIG HANNE, STEFF HERBERN |                |            |           | Erstatning for: | Erstattet av: |
| STRØMSBOGVN. 23 0502          |                |            |           | PLAN 2 ET       |               |
| G.NR 2 B.NR 998               |                |            |           | FASADE          |               |
| Henvisning:                   |                | Beregning: |           |                 |               |



|                                                                                                           |                                                                                                                   |                                                   |                               |                                  |                                     |                                    |                      |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <br>Blikk Arkitektur | Prosjekterende<br>Blikk Arkitekter AS<br>Jegerveien 12 A, 0777 Oslo<br>post@blikkarkitektur.no<br>+47 97 60 90 41 | Dorthes vei 6A<br><br>Dorthes vei 6A<br>0287 Oslo | Prosjektnr.<br><b>91027</b>   | Tegning<br><b>Plan med hybel</b> | Dato opprettet<br><b>25.04.2025</b> | Gnr./Bnr./Festenr.<br><b>2/998</b> | Mål:<br><b>1:100</b> | Tegningsnr.<br><b>A20-2</b> |
|                                                                                                           |                                                                                                                   |                                                   | Tiltakshaver<br>Steff Herbern | Fase<br><b>Opptegning</b>        | Sign.<br>AHS                        | Kontroll<br>AHS                    | Godkjent<br>AHS      | Dato revidert<br>Rev. ID    |





# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040**

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden**

for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.