

Nabolagsprofil

Folagrenda 1 - Nabolaget Askerjordet/Asker terrasse - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Asker kirke	7 min
Linje 270, 297	0.6 km
Høn stasjon	10 min
Linje L1	0.9 km
Asker stasjon	14 min
Buss, flytog, tog	1.2 km
Vollen	16 min
Linje B20, B22	8.6 km
Oslo S	28 min
Totalt 24 ulike linjer	25.5 km

Skoler

Jansløkka skole (1-7 kl.)	13 min
395 elever, 21 klasser	1.2 km
Hofstad skole (1-7 kl.)	21 min
326 elever, 14 klasser	2 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min
319 elever, 20 klasser	1.5 km
Asker videregående skole	17 min
486 elever	1.5 km
Bleiker videregående skole	7 min
460 elever, 32 klasser	3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Trekanten Senter, Asker	13 min
-------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

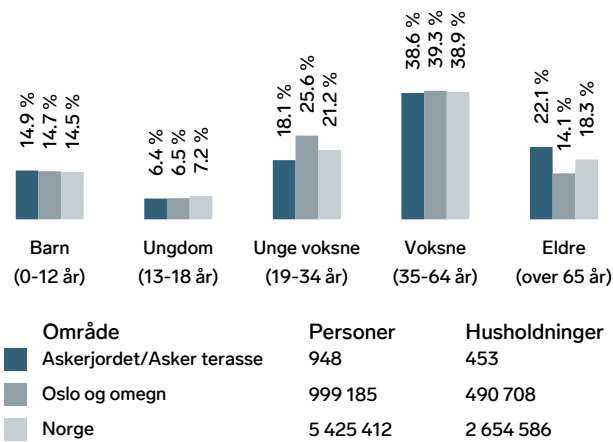
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solgården barnehage (1-5 år)	16 min
112 barn	1.3 km
Leikestua barnehage (1-5 år)	16 min
29 barn	1.5 km
Furuly Bhg (2-5 år)	20 min
30 barn	1.7 km

Dagligvare

Meny Trekanten	12 min
Coop Extra Askerholmen	14 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

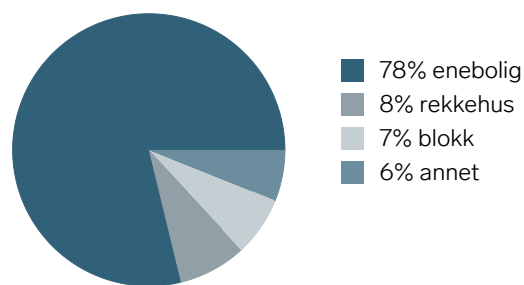
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

Sport

-  Askertun ballbinge 9 min 
Ballspill 0.8 km
-  Haugboskogen 13 min 
Ballspill 1.1 km
-  SATS Asker 12 min 
-  EVO Asker Sentrum 15 min 

Boligmasse



«Meget nært et koselig Asker sentrum med nisjebutikker og hyggelige skisteder og samtidig "på landet". Perfekt kombinasjon!»

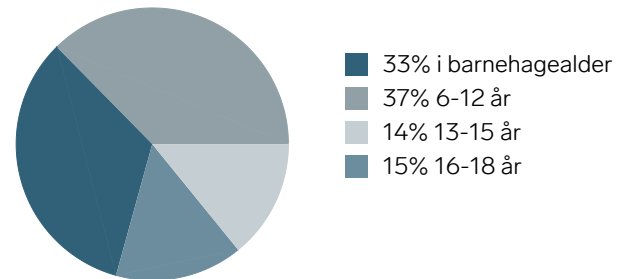
Sitat fra en lokalkjent



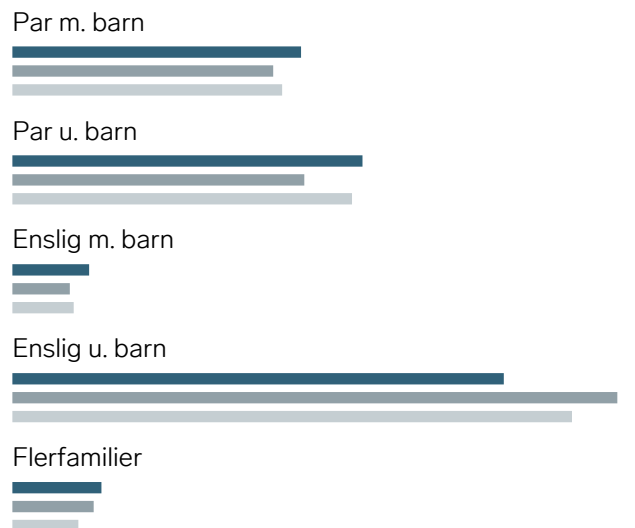
Varer/Tjenester

-  Trekanten Asker 12 min 
-  Apotek 1 Trekanten 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

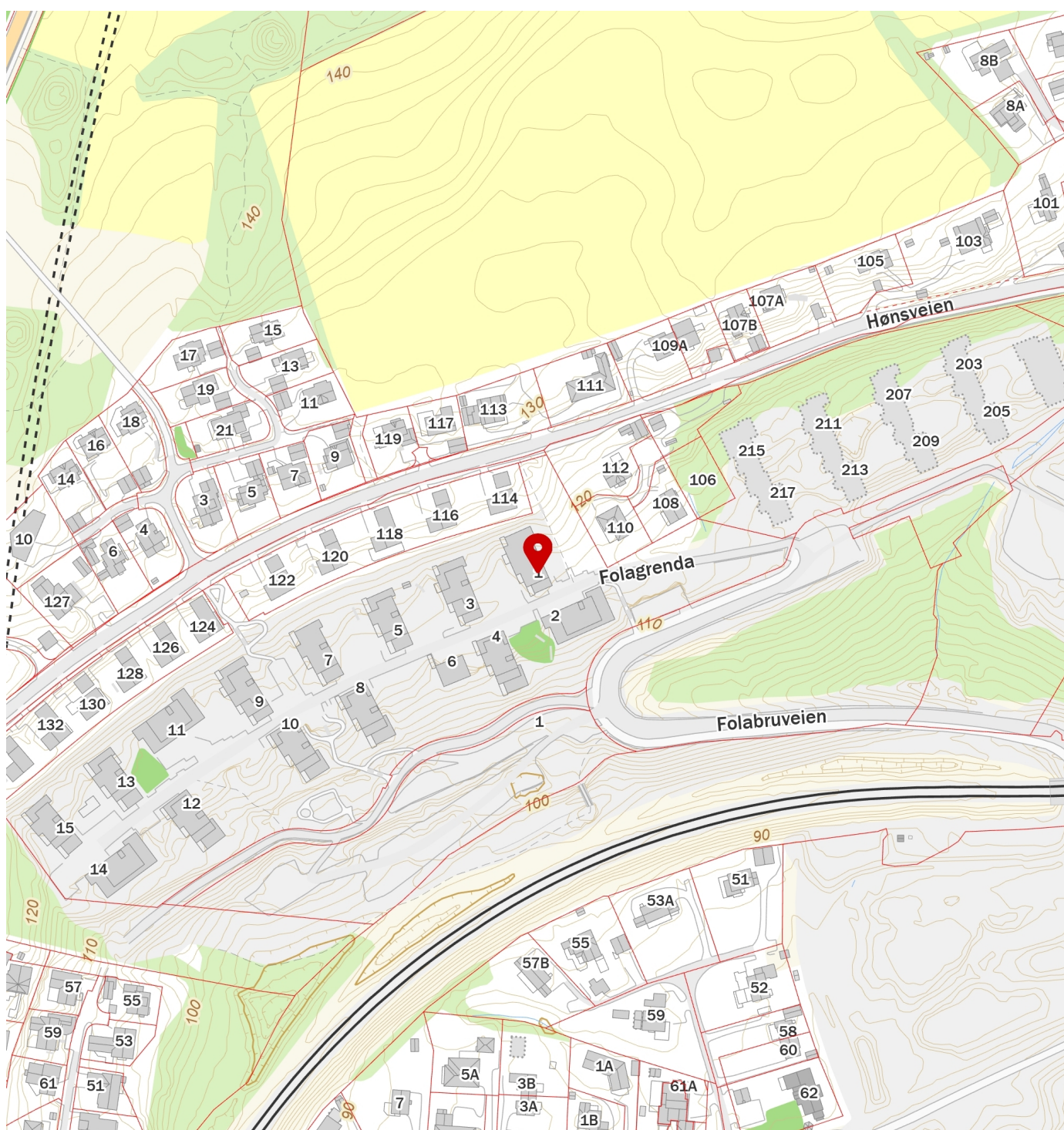
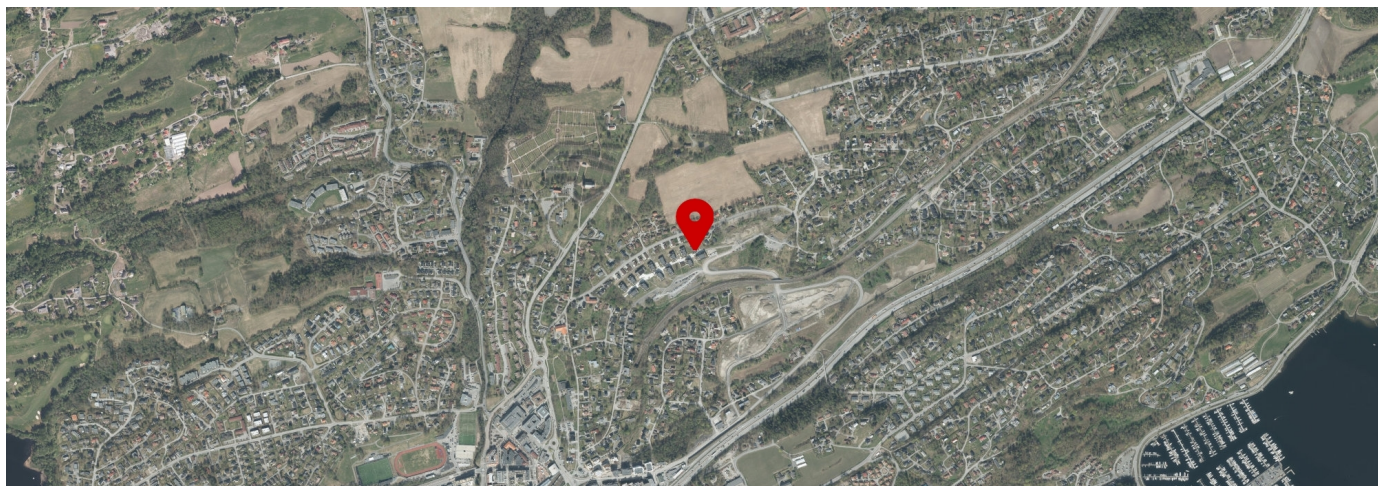


0% 47%

- Askerjordet/Asker terrasse
- Oslo og omegn
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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.

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Folagrenda 1
1384 ASKER
Gnr./Bnr.: 2/551
Seksjonsnr. : 10
Asker kommune

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 53 m²

Totalt bruksareal (BRA): 53 m²

Befaring

Befaringsdato: 11.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Henrik Landberg

Mobil: 97592780

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	11.06.2025
Referansenummer	15072761
Meglerforetakets oppdragsnummer	202-25-0106
Hjemmelshaver/selger	Celine Strømstad Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Henrik Landberg
Tilstede på befaringen	Celine Strømstad Hansen
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	13.06.2025 11:12

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Folagrenda 1
Postnummer/sted	1384 ASKER
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	2/551
Seksjonsnr.	10
Tomt	Eiet tomt: 31529 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	2021.		

Byggemåte

Selveierleilighet i Landås Pluss Boligsameie beliggende i Asker kommune. Tomt opparbeidet med blant annet asfalterte adkomst og internveier, plenareal og annen beplantning.

Boligbygg over fire etasjer samt underetasje. Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere hovedsakelig av betong. Takkonstruksjon utvendig tekket med papp/membran (ikke besiktiget). Utvendig fasader forblendet i teglstein. Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30 og lydklasse db40. Balkongdør (skyvedør) med karm av tre, og to-lags glass (fra byggeår). Vinduer med karm av tre, og to-lags glass (fra byggeår). Oppvarming via vannbåren gulvvarme på samtlige rom. Tilknyttet varmtvann. Balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje med adkomst via felles trappegang og heisadkomts. Leiligheten består av entre, bad, soverom og stue/kjøkken. Utgang fra stue til sydvestvendt balkong.

Leiligheten disponerer en bod i underetasje.
Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg (ikke besiktiget).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Overflater gulv	8	

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

Rommene 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)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Underetasje.		3		3	
		Bod.			
3. etasje.	50			50	10
	Entre, bad, soverom og stue/kjøkken.				Balkong.
SUM	50	3		53	10
Total bruksareal: 53 m²					

Kommentar til areal

Boligen disponerer en bod i underetasje oppmålt til 3 m2 (BRA-e).
Boligen disponerer en parkeringsplass (nr 15) i felles garasjeanlegg som ferdigstilles i september 2025.

Utgang fra stue til sydvestvendt balkong oppmålt til 10 m2 (TBA).

Boligen inneholder 50 m2 P-ROM og 0 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt himlingsflate med downlights/lysstriper. Servant med ett-greps armatur og speil. Dusjhjørne med dusjarmatur. Innebygd sistene med vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen rør-i-rør og forkrømmede kobberør. Fordelerskap for vannbåren gulvvarme og rør-i-rør system med stoppekran plassert over toalett. Avløpsrør av typen plast. Mekanisk ventilasjon.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - 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 %, temperatur 20 grader C og duggpunkt 6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.



Fallforhold (gulv)

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 40 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.



TG 2

Overflater gulv

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

Misfarging/svertesopp påvist på flisfuger. Fuger bør rengjøres/fornyes.

Kjøkken

Åpen stue/kjøkken løsning. Kjøkkeninnredning fra byggeår med glatte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum og ett-greps armatur. Induksjonstopp og integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Ventilator med belysning. Vannrør av typen rør-i-rør og forkrømmede kobberør. Avløpsrør av typen plast. Lekkasjestopper og komfyrvakt.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning
--	------	---

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkettgulv. Malte veggflater. Platelagt himlingsflater. Profilerte innerdører. Balansert ventilasjon.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon



Overflater gulv

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

Etasjeskiller - 3. etasje.

Etasjeskille av betong.

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

 TG 1

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

Skjevhetsmåling

 Skjevhetsmåling

Ingen merkbare skjevheter.
Største målte avvik er målt i rom stue/kjøkken. Avviket er målt til 5 mm.
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

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

Vannrør av typen rør-i-rør og forkrommede kobberør. Avløpsrør av typen plast. Fordelerskap for rør-i-rør system med stoppekran plassert på bad. Oppvarming via vannbåren gulvvarme. Balansert ventilasjon.

 TG 1

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

Hovedstoppekran - Vannbåren varme

 TGIU

Ventilasjon

Anlegget er felles for bygningen. Bygningsdelen er ikke undersøkt.

Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vegg i garderobeskap i entre.

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

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

Selgers opplysninger:

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

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30 og lydklasse db40. Balkongdør (skyvedør) med karm av tre, og to-lags glass (fra byggeår). Vinduer med karm av tre, og to-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvestvendt balkong oppmålt til 10 m2. Hellebelagt gulv. Rekkverk av fasadeplater. Rekkverkshøyde målt til 1,09 meter.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)



Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Det er registrert enkelte løse heller på gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Branntekniske vurderinger

Leiligheten har brannslukningsapparat og røykvarsling.

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Entre: 2,29 meter.
Bad: 2,23 meter.
Øvrige rom: Ca 2,58 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremvist tegninger datert 22.03.2021.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt kvittering vedrørende montering av ny taklampe datert 26.02.2025.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 21.10.2021, arbeidene gjelder: Elektriske installasjoner i leilighet. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 12.06.2025, arbeidene gjelder: Hengt lampe over spisebordet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 30.05.2025.

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, innneklima, 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, bad.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeidlerne AS	Oppdragsnr.	202250106
Adresse	Folagrenda 1		
Postnr.	1384	Sted	ASKER
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 6 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	7981319
Selger 1 Fornavn	Celine	Etternavn	Strømstad Hansen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Pågående arbeid med garasje. Estimert ferdig september 2025.

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

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det var flere boenheter i sameiet som hadde støy fra ventilasjon/vifte på kjøkkenet i 2023(?). Dette ble rettet opp fra leverandør. Jeg tror muligens det også gjaldt min leilighet.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Garasje arbeid kan påvirke tilgang på garasje dersom det er overtakelse før september. Estimert ferdig september 2025.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 I etasjene under., men ikke i min leilighet.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 1-årsbefaring gjennomført av utbygger. Noe sprekker i maling, samt trykk i dør. Dette ble rettet opp i.

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

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

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

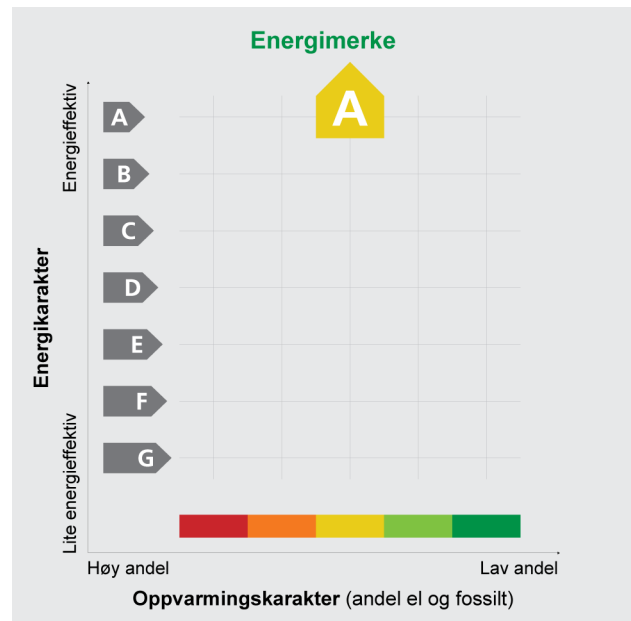
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

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

ENERGIATTEST

Adresse	Folagrenda 1
Postnr	1384
Sted	ASKER
Leilighetsnr.	
Gnr.	2
Bnr.	551
Seksjonsnr.	10
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0302
Merkenr.	A2022-1397757
Dato	18.05.2022

Innmeldt av Bygg Control AS v/ Tomas Duda



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2022

BRA: 50,0

Dato for lekkasjetall-måling: 27.01.2021

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Folagrenda 1

Postnr/Sted: 1384 ASKER

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0302

Dato: 18.05.2022 10:52:29

Energimerkenummer: A2022-1397757

Ansvarlig for energiattesten: Ukjent

Energimerking er utført av: Bygg Control AS v/ Tomas Duda

Gnr: 2

Bnr: 551

Seksjonsnr: 10

Festenr:

Byggnr:

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2022
Bygg standard	Nybygg
Type bygg	ENERGIREGLER 2016
TEK Standard	
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Ja
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Ja
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Areal yttervegger	18 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	11 m²
Oppvarmet BRA	50 m²
Totalt BRA	50 m²
Oppvarmet luftvolum	130 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	22,3 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	83,0 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,80 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	27.01.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,52 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,03 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,91 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	184 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,60
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling

Manuell eller automatisk solskjerming

MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,20
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,80
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,20
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,80
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,64
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	16.5.2022
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Bygg Control AS
Navn person	Tomas Duda

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjetPrKvm

Romoppvarming	14,5
Ventilasjonsvarme	3,5
Varmtvann	29,8
Vifter	7,1
Pumper	0,8
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	84,5

Beregnet levert energi ved normalisert klima	3047 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	60,82 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	1206 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	60,82 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	3047 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
--------------	----------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	3047 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	3047 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	47,9 %
--------------------------------------	--------



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2340

LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. februar kl. 09:00 og lukker 20. februar kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2340>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Informasjon om ekstraordinært årsmøte

Valgkomiteen som ble valgt ved ekstraordinært årsmøte 5. - 8. juni 2024 var på 3 medlemmer hvorav et av medlemmene nå har flyttet fra sameiet og en gikk ut av komiteen pga valg til styreverv. Styret ønsker at valgkomiteen kan suppleres med flere medlemmer og vi trenger en vedtektsendring for å gjøre dette.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Vedtektsendring av punkt 8-1 (4)
5. Forslag til ny valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Brit Ingeborg Kvanum og Tore Hanssen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Vedtektsendring av punkt 8-1 (4)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker en valgkomite med 4 medlemmer og i vedtektene står det at det kan velges en komite med 2 - 3 medlemmer:

(4) Årsmøtet skal også velge en valgkomité med 2 - 3 medlemmer. Valgkomitéen velges for 1 år, medlemmene kan gjenvelges. Styret foreslår kandidater.

Forslag til ny tekst:

Årsmøtet skal også velge en valgkomité med 2 - 4 medlemmer. Valgkomitéen velges for 1 år, medlemmene kan gjenvelges. Styret foreslår kandidater.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 8-1 (4) endres i henhold til forslag til ny tekst.

Sak 5

Forslag til ny valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår følgende personer til ny valgkomite for perioden fram til årsmøtet i 2025:

- Jan Nicolay Langfeldt
- Anne Opsahl Andersen
- Bjørg Jacobsen
- Jorun Kvanum-Werenskiold

Forslag til vedtak

Styrets forslag til valgkomite vedtas.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.02.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.02.25

Selskapsnummer: 2340 Selskapsnavn: LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Styreleder er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Brit Ingeborg Kvanum og Tore Hanssen

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Vedtektsendring av punkt 8-1 (4)

Vedtektenes punkt 8-1 (4) endres i henhold til forslag til ny tekst.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Forslag til ny valgkomite

Styrets forslag til valgkomite vedtas.

☐ For

☐ Mot



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for LANDÅS PLUSS BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 928166953

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 17. februar kl. 09:00 til 20. februar kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 117.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Styreleder er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 99

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Brit Ingeborg Kvanum og Tore Hanssen

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 100

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 102

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Vedtektsendring av punkt 8-1 (4)

Vi ønsker en valgkomite med 4 medlemmer og i vedtektene står det at det kan velges en komite med 2 - 3 medlemmer:

(4) Årsmøtet skal også velge en valgkomité med 2 - 3 medlemmer. Valgkomitéen velges for 1 år, medlemmene kan gjenvelges. Styret foreslår kandidater.

Forslag til ny tekst:

Årsmøtet skal også velge en valgkomité med 2 - 4 medlemmer. Valgkomitéen velges for 1 år, medlemmene kan gjenvelges. Styret foreslår kandidater.

Forslag til vedtak:

Vedtektenes punkt 8-1 (4) endres i henhold til forslag til ny tekst.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 100

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

5. Forslag til ny valgkomite

Styret foreslår følgende personer til ny valgkomite for perioden fram til årsmøtet i 2025:

- Jan Nicolay Langfeldt
- Anne Opsahl Andersen
- Bjørg Jacobsen
- Jorun Kvanum-Werenskiold

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til valgkomite vedtas.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 97

Antall stemmer mot vedtaket: 7

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539774355

Dokument

2025-2

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2025-02-21 10:42:26 CET (+0100) av Ali Sheikh Munir (ASM)

Ferdigstilt den 2025-02-21 11:40:53 CET (+0100)

Initiativtaker

Ali Sheikh Munir (ASM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

ali.sheikh.munir@obos.no

+4793420183

Underskriverne

Kristin Doherty (KD)

kristin.doherty05@gmail.com

+4791355485

Signert 2025-02-21 10:46:03 CET (+0100)

Tore Hanssen (TH)

tore1953@online.no

+4790232149

Signert 2025-02-21 10:57:28 CET (+0100)

Brit Ingeborg Kvanum (BIK)

britingk@online.no

+4795775407

Signert 2025-02-21 11:40:53 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.:

Vår ref.:
URASMUS0
S20/1762

Arkivnr:
GBNR 2/342
L33656/21

Dato:
17.11.2021

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/1762

Delegasjonssak: 21/2678

2/551 (tidl. 2/342) Midlertidig brukstillatelse og midlertidig dispensasjon - Nybygg boligblokk B1 Hønsjordet - Landås vest, Felt L2 Tiltakshaver: Selvaag Bolig Landås AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse og søknad om midlertidige dispensasjoner mottatt 13.10.2021.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes det midlertidig dispensasjoner fra reguleringsbestemmelser for Høn - Landås. De midlertidige dispensasjonene omfatter følgende bestemmelser i reguleringsbestemmelsen § 4.3.:

Før midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn i Felt 2 gis skal: følgende være etablert i henhold til godkjent detaljreguleringsplan:

- 1. Kjørevei med fortau over Landås inkludert snuplass/gatetun (SV3, SGT3 og BRE1). For feltene L2 og L3 kan det utføres en midlertidig opparbeiding av SGT3 i påvente av detaljregulering for L4-L6.**
- 2. Kjørevei med midlertidig sykkelvei med fortau i Askerveien SV1 (sykkelvei med fortau skal ha en bredde på 5,5 meter og kan anlegges areal avsatt til grøntrabatt)**
- 3. Gang-/sykkelvei over Landås øst, SGS5**
- 4. Midlertidig brøytbar gang-/sykkelforbindelse mellom L2 og Askerveien SV1(trasé fastsettes i dialog med plan- og bygningsavdelingen på søknadstidspunktet)**
- 5. Midlertidig brøytbar gang-/sykkelforbindelse mellom L2 og Askerveien SV1(trasé fastsettes i dialog med plan- og bygningsavdelingen på søknadstidspunktet)**

6. Midlertidig gangsti mellom L2 og Asker terrasse, SV7 (trasé fastsettes i dialog med plan- og bygningsavdelingen på søknadstidspunktet)

Dispensasjonene gis på følgende vilkår:

**Myke trafikanter må sikres tydelige og trafikksikre løsninger i tiden inntil veianleggene for feltene er ferdigstilt.
Rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelser for Høn Landås må være innfridd før ferdigattest kan gis.**

Midlertidige dispensasjoner for følgende gjelder til: 1.12.2023.

Søknad om midlertidig brukstillatelse godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Midlertidig brukstillatelse gjelder for blokk B1.

Frist for ferdigstillelse settes til 1.12.2023.

Brukstillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1. Veien opp til boligene skal benyttes både til anleggstrafikk og innbyggere til boligene, og skal til enhver tid være sikker i bruk for alle trafikanter.***

Søknad om ferdigattest, evt. søknad om utsatt frist for ferdigstillelse må innsendes innen overnevnte dato.

Dispensasjonsvurdering

Innledning

Ikke alle arbeider i forbindelse med området trafikkarealer og utomhusområder er fullstendig ferdigstilt slik reguleringsplanen angir. Midlertidig brukstillatelse avhenger derfor av dispensasjoner fra bestemmelser i reguleringsplanen.

Dispensasjon kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles to vilkår for å gi dispensasjon. For det første kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene bak reguleringsbestemmelse § 4.3 er bl.a. å:

- legge til rette for trygge og gode utomhusområder, og
- sikre framkommelighet, parkering og trafikksikkerhet.

Betingelsene/rekkefølgekravene er inndelt etter de ulike blokkene på området, og de er difrensiert i forhold til ferdigstillelse av den enkelte blokk. Rekkefølgekravene i dette vedtaket er knyttet til Felt L2.

Ansvarlig søkers begrunnelse til søknad om dispensasjon:

SV3 og SGT3 vil være opparbeidet før innflytting. BRE1 vil ikke være ferdig opparbeidet. Her skal det etableres et nedkast for papp med papprive. Det medfører at det må støpes en bunker på 3x7 meter med dybde 3 meter. Plassering og bygging av denne avhenger av utforming av garasjen/kjellerplan på felt L5. Felt L5 er en del av Planforslag - Landås Øst og deler av Landås Vest som fortsatt under behandling.

Det søkes om dispensasjon fra krav om ferdigstilling av BRE1. Det vil bli satt ut container for glass og metal. Papp kan kastes i nedkast med papprive som etableres ved avfallsstasjonen Lerkeveien1.

Nedkast for papir etableres inne på felt L2. Det kan også benyttes til papp. Det betinger at pappen rives opp i strimler. Vi vurderer at dette er en tilfredsstillende løsning i en overgangsperiode.

Den ønskede dispensasjon vil ikke tilside sette hensynene bak bestemmelsene. De nødvendige underlagene vil lages og innsendes til kommunen kun på et senere tidspunkt. Alle relevante krav vedrørende gjeldende tekniske forskrifter og lover vil ivaretas.

Det oppstår ikke noen konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Tiltakshaver og ansvarlig søker anser derfor fordelene av en gitt dispensasjon større enn ulempene og håper at kommunen kan følge vår argumentasjon.

Gang-/sykkelvei over Landås øst, SGS5:

SGS5 er en del av Planforslag - Landås Øst og deler av Landås Vest. Denne planen er fortsatt under behandling.

Det søkes om dispensasjon fra krav om ferdigstilling av SGS5 før innflytting på felt L2. Vår vurdering er at bygging av SGS5 bør utsettes til L4 er bygget av hensyn til sikkerhet.

Som avbøtende tiltak vil vi foreslå at det etableres en midlertidig trase for gangvei fra SGT3 på nordsiden av L4 opp til Hønsveien. Dette vil gjøre det mulig å trille/sykle gjennom Landås. For at den ikke skal bli for bratt må traseen gå et stykke langs Hønsveien (se illustrasjon under). Denne skal ikke komme i konflikt med byggingen som M3 gjennomfører på felt L1, men vil bli påvirket av breddeutvidelse og bygging av VA på Hønsveien del 2.

I tillegg er det opparbeidet en trapp på felt L2 mellom bygg B1 og felt L8 som vil bidra til mulig passasje gjennom Landås.

Det er søkt om tidsbegrenset dispensasjon frem til 01.12.23.

Ulemper

Ulemper ved å gi dispensasjon er utfordringer for biltrafikk og naboer til feltutbyggingen, og at en dispensasjon kan vurderes å kunne gi presedens i liknende situasjoner.

Videre er det uheldig at innbyggere må dele adkomstvei til boligene med anleggstrafikk til resterende del av tiltaket. Dette kan oppleves som krevende og usikkert for innbyggere.

Fordeler:

Det er lagt opp til en trinnvis bruk av boligene for denne utbyggingen, og ved god logistikk for bruk av boligene, vurderer vi at boligene med fordel tas i bruk etter hvert som de ferdigtilles.

Det er etablert midlertidig trasè fro gangvei på nordsiden av L4 opp til Høsveien. Denne løsningen er funksjonell og ivaretar muligheten for fremkommelighet frem til permanent løsning er på plass. Punktene som henviser til gang og sykkelveier er ivaretatt på en god måte.

Ut fra omkringliggende anleggsområder vurderer vi at arealer for adkomst, opphold og lek er ivaretatt for de blokkene som tas i bruk, og at sikkerheten er ivaretatt.

Konklusjon

Det er alltid en utfordring når deler av tiltak skal tas i bruk i forhold til agrensing mot naboer og støy.

Vi vurderer at trafikkavvikling opp til boligene er ivaretatt på en god måte, og at arealet som fortsatt vil være anleggsområde, vil være avgrenset på en god måte fro innbyggere.

Basert på det ovennevnte finner vi, etter en samlet vurdering at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Vi finner derfor at fordelene ved å gi midlertidige dispensasjoner er klart større enn ulempene.

Vilkårene for dispensasjoner er oppfylt. Dispensasjonssøknadene godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Nabovarsling

Det unntas fra krav om nabovarsling for søknad om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 20-3 fjerde ledd.

Dette begrunnes med at naboer til tiltaket er godt informert om videre fremdrift for tiltaket og utbygger har gode rutiner for å informere om kommende arbeider uke til uke. Inforamsjonsbrev sendes ukentlig til rundt 50 mottakere.

Vurdering av midlertidig brukstillatelse

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Gjenstående arbeider

Følgende arbeider må ferdigstilles før ferdigattest:

1. Ferdigtsille servicebygg B2, B3 og C2 med
2. Tilhørende utomhusarealer og p-kjeller skal være ferdigstilt.
3. Fordrøyingsanlegget under LEK 1 som er tilknyttet BT3 skal være ferdigstilt og godkjent.
4. Ferdigstille gang/sykkelveier knyttet til tiltaket i henhold til regulering.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner, jf. pbl § 21-10 tredje ledd siste punktum.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli oversendt til statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

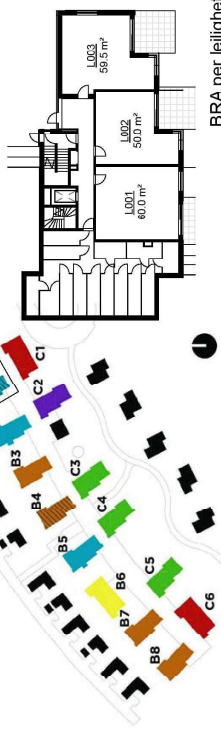
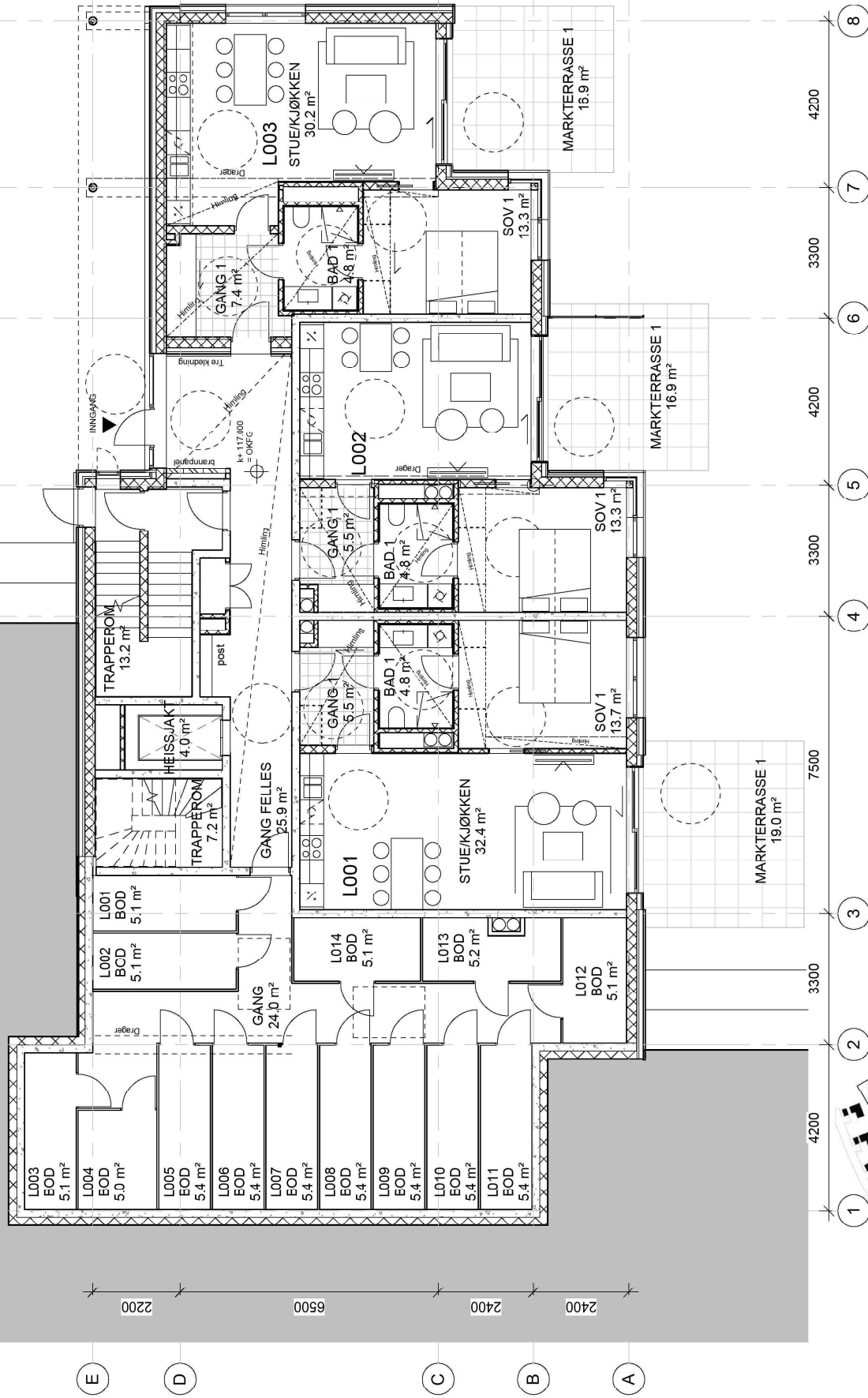
Stig Torgersen
teamleder – tilsyn
Byggesak

Unni Rasmussen
saksbehandler - tilsyn
Byggesak

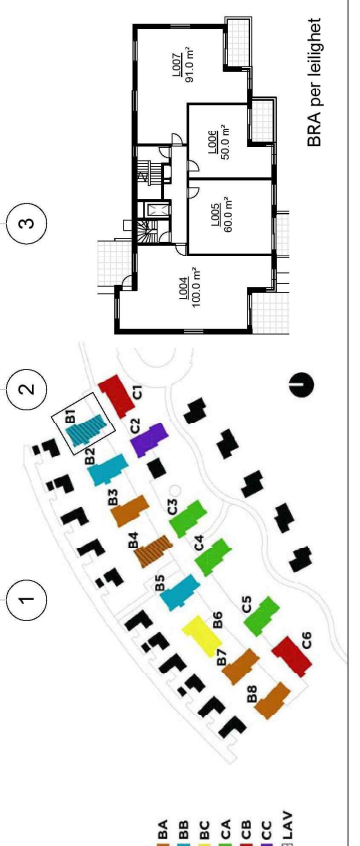
Dokumentet er elektronisk godkjent

Til: Dyrvik Arkitekter AS, Grensen 3, 0159 OSLO

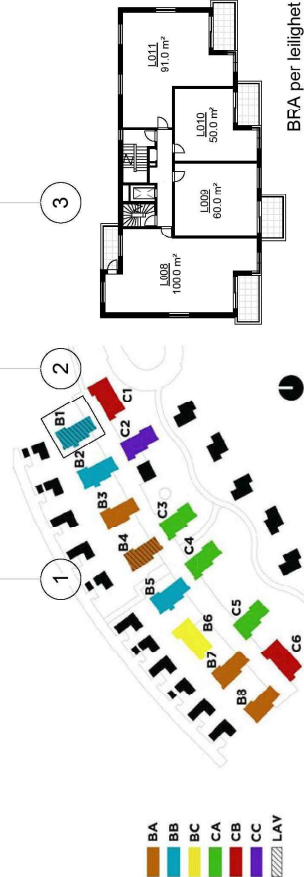
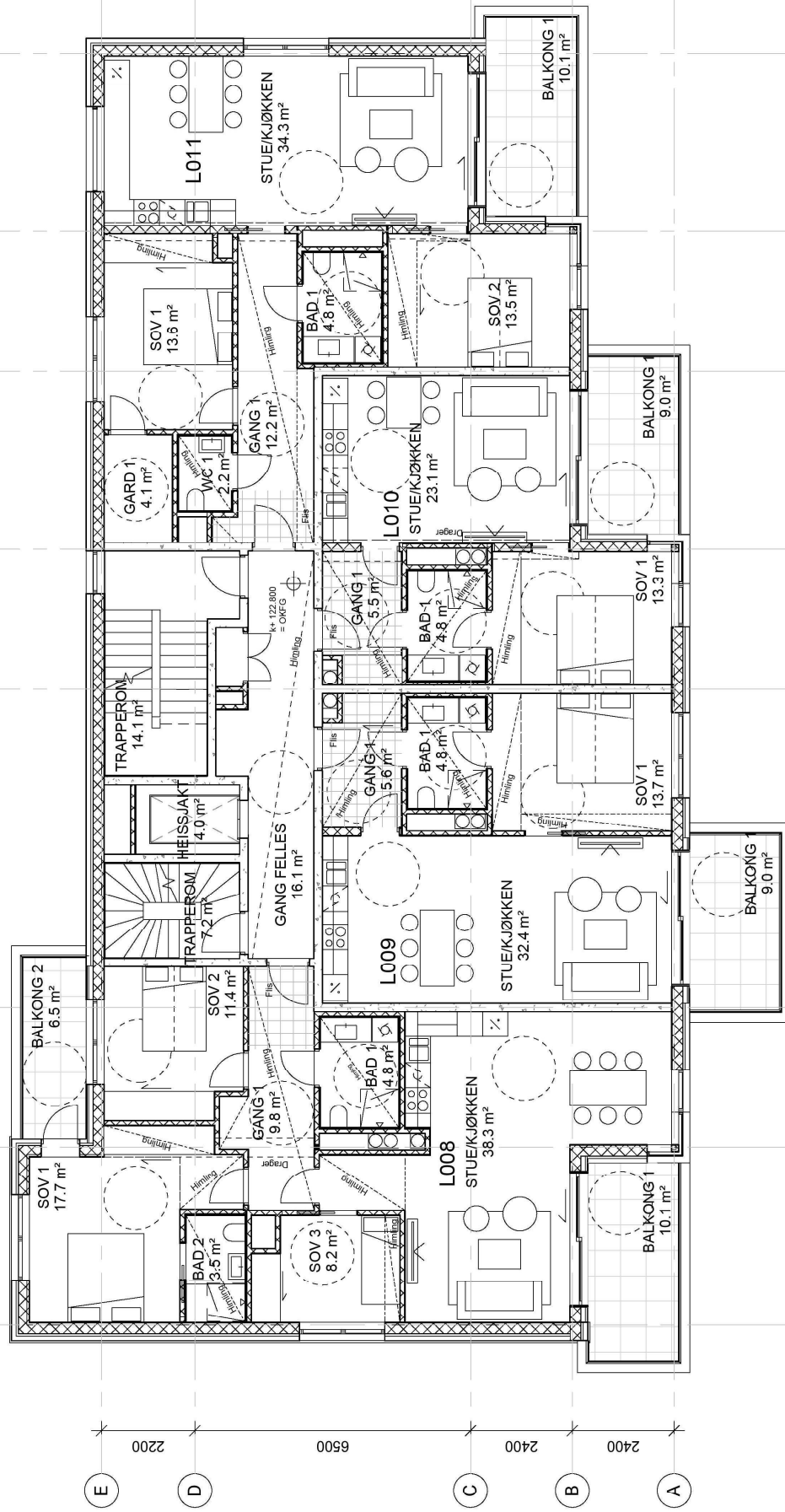
Kopi: Selvaag Bolig Landås AS, Postboks 13, 0311 OSLO



REVISION	DATE	BESKRIVELSE	PROSJEKT	INNHOLD	TEGNINGSNUMMER (bygg, etasje, fag, tegn type, oppsett)	SIGN.	KONT.
1		LANDAS PLUSS	292002	B1, plan 01	B1-01-A-20-01		
FASE: RAMMESKISMA		MAIL: As indicated / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTRENDROR			
DVS/VIK		Grenser: 3	0159 OSLO	TILTAKSHAVER:			
ARKITEKTER				Selvaag			



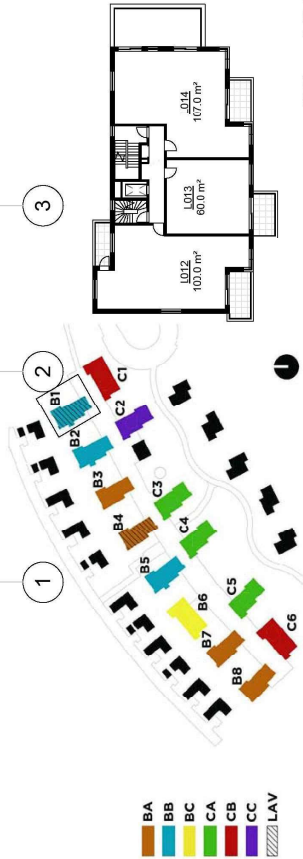
REVISION	DATE	BESKRIVELSE	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (Dygn, etasje, l�g, løgn type, �pennr.)	SIGN	KONT
		PROSJEKTNR.:			FASE, STATUS, REV	
		292002	B1, plan 02	B1-02-A-20-01		
		MÅL: As indicated / A3-ark	DATE: 26.04.2019	TOTALTEGNETRENNR	TILTAKSHAVER: Selvaag	
		Grenser 3 0159 OSLO				



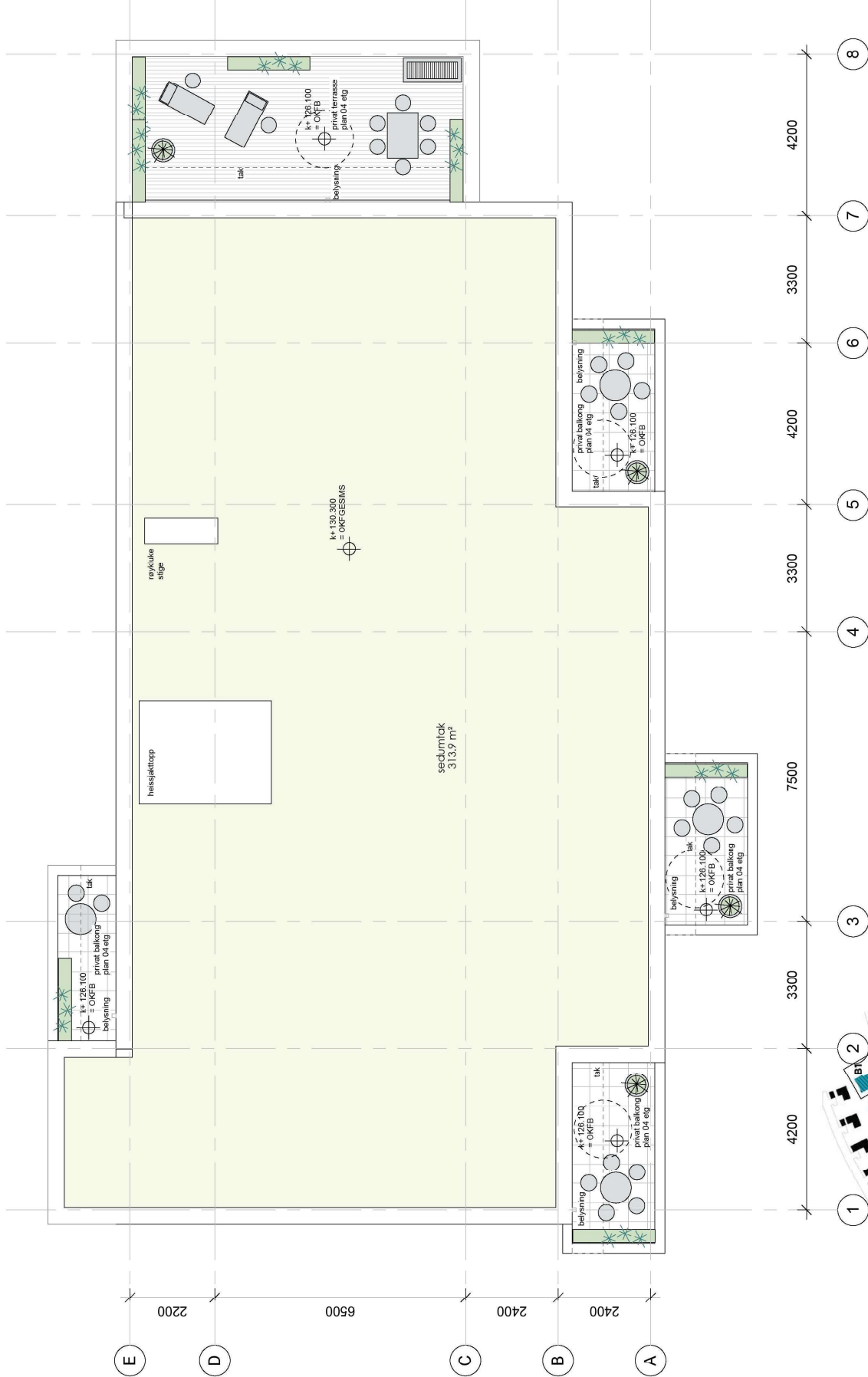
REVISION	DATE	BESKRIVELSE	PROSJEKT	INNHOUD	TEGNINGSNUMMER (bygd, utgave, tegn. type, utgave)	SIGN.	KONT.
LANDAS PLUSS	292002	PROSJEKT	B1, plan 03	B1, plan 03	B1-03-A-20-01	FASE, STATUS, REV.	KONT.
FASE: RAMMESKJEM	28.04.2019	MAL: As indicated / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTRENDROR	TILTAKSHAVER:		
					Selvaag		

0159 OSLO

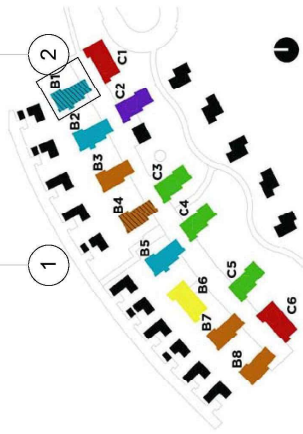
DYRVIK
ARKITEKTER



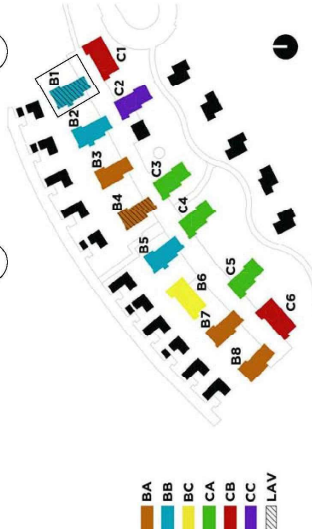
REVISJON	DATE	BESKRIVELSE	PROSJEKT	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygg, etasje, fag, tegn type, utgave)	SIGN	KONT
1		LANDAS PLUSS	292002	B1, plan 04	B1-04-A-20-01		
2		RAMMESKJEM	MAL As indicated / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTRENDROR		
3		GRUNN	Grunntegning				
4		UTV. 1					
5		UTV. 2					
6		UTV. 3					
7		UTV. 4					
8		UTV. 5					
9		UTV. 6					
10		UTV. 7					
11		UTV. 8					
12		UTV. 9					
13		UTV. 10					
14		UTV. 11					
15		UTV. 12					
16		UTV. 13					
17		UTV. 14					
18		UTV. 15					
19		UTV. 16					
20		UTV. 17					
21		UTV. 18					
22		UTV. 19					
23		UTV. 20					
24		UTV. 21					
25		UTV. 22					
26		UTV. 23					
27		UTV. 24					
28		UTV. 25					
29		UTV. 26					
30		UTV. 27					
31		UTV. 28					
32		UTV. 29					
33		UTV. 30					
34		UTV. 31					
35		UTV. 32					
36		UTV. 33					
37		UTV. 34					
38		UTV. 35					
39		UTV. 36					
40		UTV. 37					
41		UTV. 38					
42		UTV. 39					
43		UTV. 40					
44		UTV. 41					
45		UTV. 42					
46		UTV. 43					
47		UTV. 44					
48		UTV. 45					
49		UTV. 46					
50		UTV. 47					
51		UTV. 48					
52		UTV. 49					
53		UTV. 50					
54		UTV. 51					
55		UTV. 52					
56		UTV. 53					
57		UTV. 54					
58		UTV. 55					
59		UTV. 56					
60		UTV. 57					
61		UTV. 58					
62		UTV. 59					
63		UTV. 60					
64		UTV. 61					
65		UTV. 62					
66		UTV. 63					
67		UTV. 64					
68		UTV. 65					
69		UTV. 66					
70		UTV. 67					
71		UTV. 68					
72		UTV. 69					
73		UTV. 70					
74		UTV. 71					
75		UTV. 72					
76		UTV. 73					
77		UTV. 74					
78		UTV. 75					
79		UTV. 76					
80		UTV. 77					
81		UTV. 78					
82		UTV. 79					
83		UTV. 80					
84		UTV. 81					
85		UTV. 82					
86		UTV. 83					
87		UTV. 84					
88		UTV. 85					
89		UTV. 86					
90		UTV. 87					
91		UTV. 88					
92		UTV. 89					
93		UTV. 90					
94		UTV. 91					
95		UTV. 92					
96		UTV. 93					
97		UTV. 94					
98		UTV. 95					
99		UTV. 96					
100		UTV. 97					
101		UTV. 98					
102		UTV. 99					
103		UTV. 100					
104		UTV. 101					
105		UTV. 102					
106		UTV. 103					
107		UTV. 104					
108		UTV. 105					
109		UTV. 106					
110		UTV. 107					
111		UTV. 108					
112		UTV. 109					
113		UTV. 110					
114		UTV. 111					
115		UTV. 112					
116		UTV. 113					
117		UTV. 114					
118		UTV. 115					
119		UTV. 116					
120		UTV. 117					
121		UTV. 118					
122		UTV. 119					
123		UTV. 120					
124		UTV. 121					
125		UTV. 122					
126		UTV. 123					
127		UTV. 124					
128		UTV. 125					
129		UTV. 126					
130		UTV. 127					
131		UTV. 128					
132		UTV. 129					
133		UTV. 130					
134		UTV. 131					
135		UTV. 132					
136		UTV. 133					
137		UTV. 134					
138		UTV. 135					
139		UTV. 136					
140		UTV. 137					
141		UTV. 138					
142		UTV. 139					
143		UTV. 140					
144		UTV. 141					
145		UTV. 142					
146		UTV. 143					
147		UTV. 144					
148		UTV. 145					
149		UTV. 146					
150		UTV. 147					
151		UTV. 148					
152		UTV. 149					
153		UTV. 150					
154		UTV. 151					
155		UTV. 152					
156		UTV. 153					
157		UTV. 154					
158		UTV. 155					
159		UTV. 156					
160		UTV. 157					
161		UTV. 158					
162		UTV. 159					
163		UTV. 160					
164		UTV. 161					
165		UTV. 162					
166		UTV. 163					
167		UTV. 164					
168		UTV. 165					
169		UTV. 166					
170		UTV. 167					
171		UTV. 168					
172		UTV. 169					
173		UTV. 170					
174		UTV. 171					
175		UTV. 172					
176		UTV. 173					
177		UTV. 174					
178		UTV. 175					
179		UTV. 176					
180		UTV. 177					
181		UTV. 178					
182		UTV. 179					
183		UTV. 180					
184		UTV. 181					
185		UTV. 182					
186		UTV. 183					
187		UTV. 184					
188		UTV. 185					
189		UTV. 186					
190		UTV. 187					
191		UTV. 188					
192		UTV. 189					
193		UTV. 190					
194		UTV. 191					
195		UTV. 192					
196		UTV. 193					
197		UTV. 194					
198		UTV. 195					
199		UTV. 196					
200		UTV. 197					
201		UTV. 198					
202		UTV. 199					
203		UTV. 200					
204		UTV. 201					
205		UTV. 202					
206		UTV. 203					
207		UTV. 204					
208		UTV. 205					
209		UTV. 206					
210		UTV. 207					
211		UTV. 208					
212		UTV. 209					
213		UTV. 210					
214		UTV. 211					
215		UTV. 212					
216		UTV. 213					
217		UTV. 214					
218		UTV. 215					
219		UTV. 216					
220		UTV. 217					
221		UTV. 218					
222		UTV. 219					
223		UTV. 220					
224		UTV. 221					
225		UTV. 222					
226		UTV. 223					
227		UTV. 224					
228		UTV. 225					
229		UTV. 226					
230		UTV. 227					
231		UTV. 228					
232		UTV. 229					
233		UTV. 230					
234		UTV. 231					
235		UTV. 232					



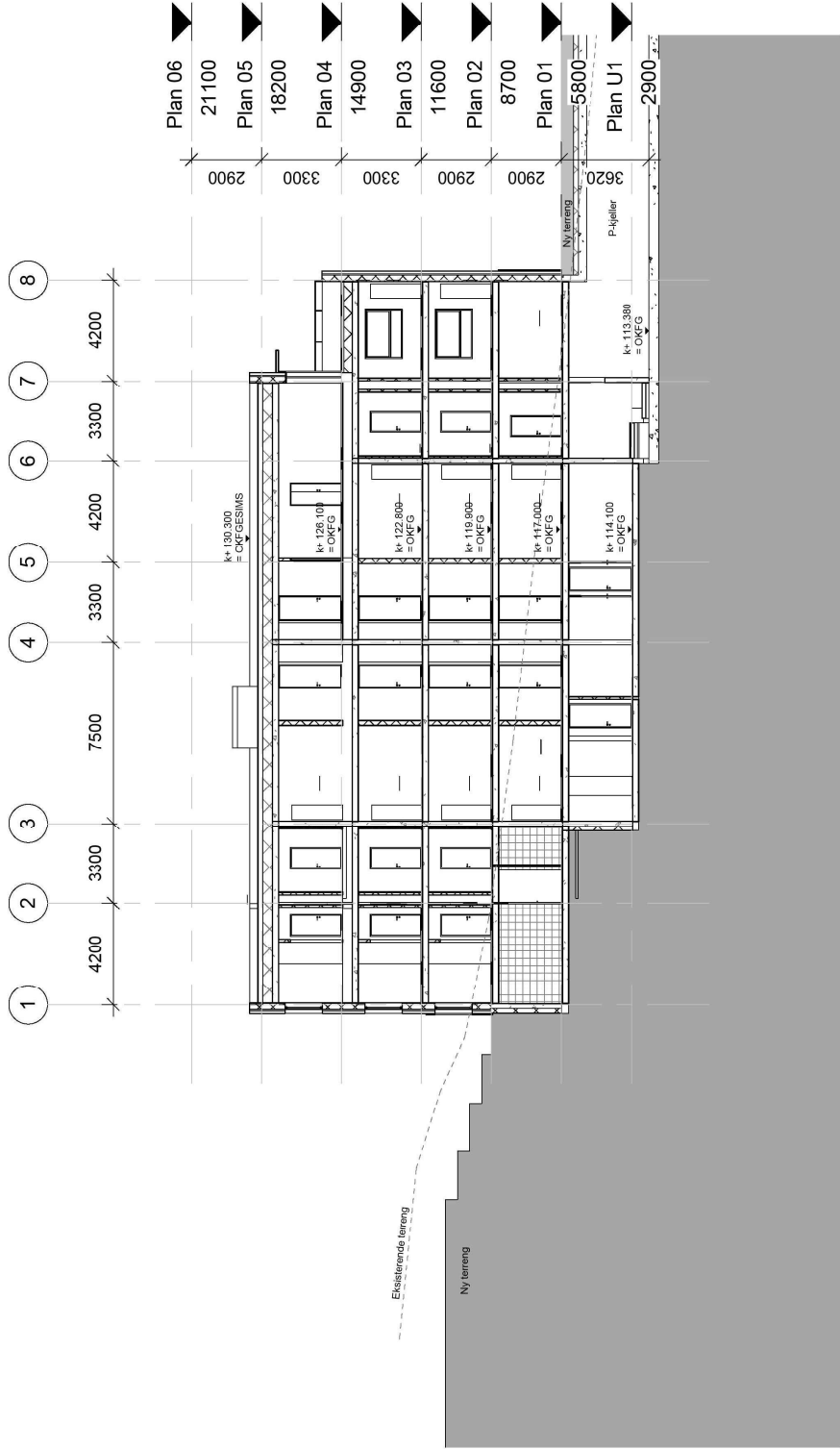
- BA
- BB
- BC
- CA
- CB
- CC
- LAV



REVISION	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygd, utvase, fag, tegn type, utpenn.)	SIGN.	KONT.
LANDAS PLUSS	292002	B1, Takplan	B1-05-A-20-01			
FASE: RAMMESKINAD	MAL: 1:100 / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTRENDROR			
DYRSVIK ARKITEKTER	Grenser 3	0159 OSLO	TILTAKSHAVER:			
			Selvaag			



REVISJON	DATO	BESKRIVELSE PROSJNR. :	INNHOLD:	TEGNINGNUMMER (bygg, etasje, lag, tegn.type, opennr.):	SIGN	KONT
		LANDÅS PLUSS	292002	B1-U1-A-20-01		
FASE : RAMMESSKJAD		MAL : 1:100 / A3-ark	DATO : 26.04.2019	TOTALENTREPRENØR	TILKJØPER: Selvaag	
DYRVIK ARKITEKTER AS		Grenser 3 0159 OSLO				



REVISION	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygg, etasje, fag, tegn type, opprett.)	SIGN FASE, STATUS, REV	KONT
LANDAS PLUSS	292002	B1, snitt AA	B1-00-A-41-01			
FASE: RAMMESKNAD	MAL: 1:200 / A3-ark	DATO: 28.04.2019	TOTALTREPRENGR			
DVSVIK ARKITEKTER DRIVKINO				TILTAKSHAVER: Selvaag		
Grenser 3 0159 OSLO						



* Forbehold som er angitt i prospekt videreføres

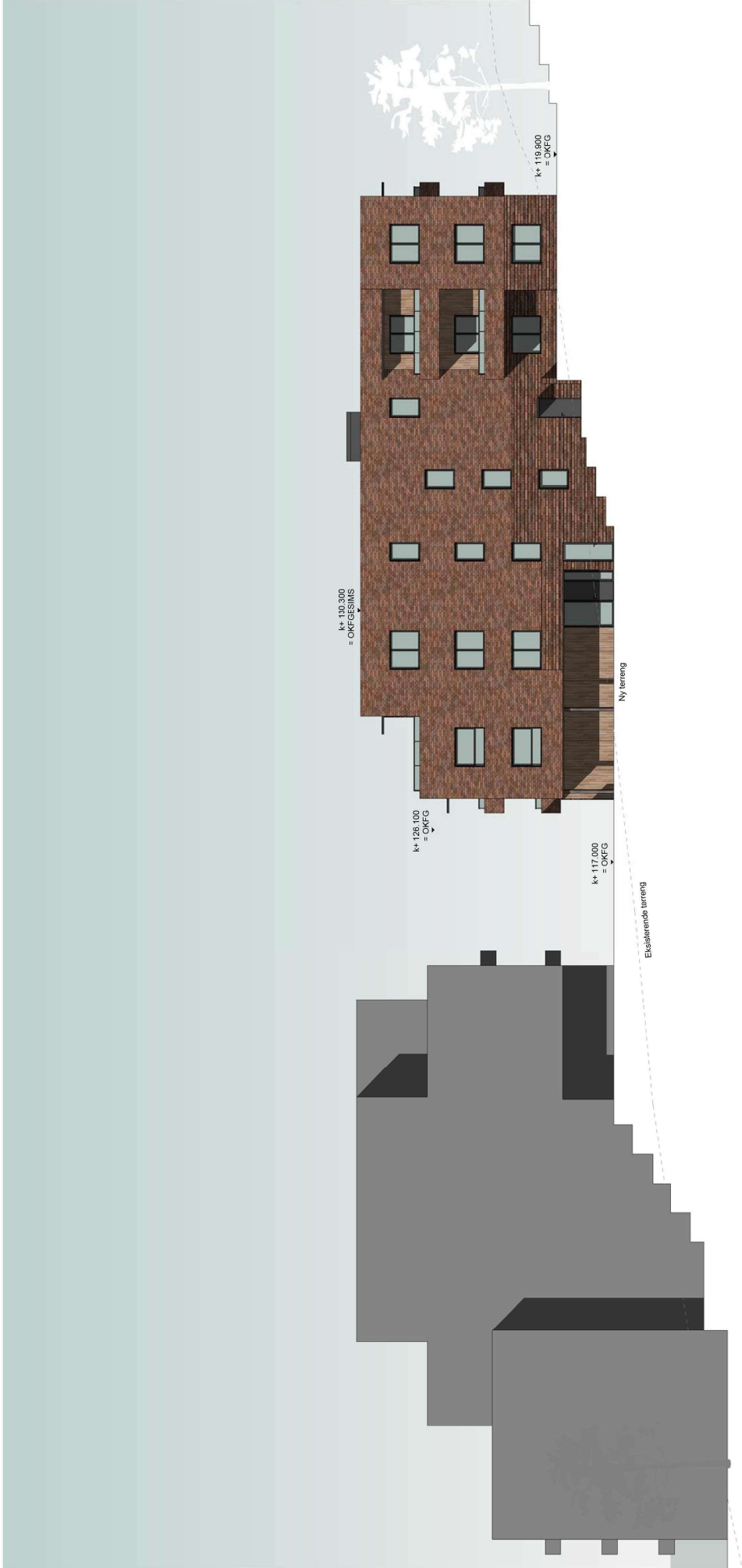
REVISJON	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT NR.:	INNHOOLD:	TEGNINGSNUMMER (bygd, fase, fag, tegn type, oppsett):	SIGN FASE, STATUS, REV	KONT
LANDÅS PLUSS	292002	B1_fasade vest	B1-00-A-40-01			
FASE: RAMMESKINNAD	MÅL: 1:200 / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTREFRENGR	TILTAKSHAVER: Selvaag		
DYSVIK ARKITEKTER		Grenser 3	0159	OSLO		



* Forbehold som er angitt i prospekt videreføres

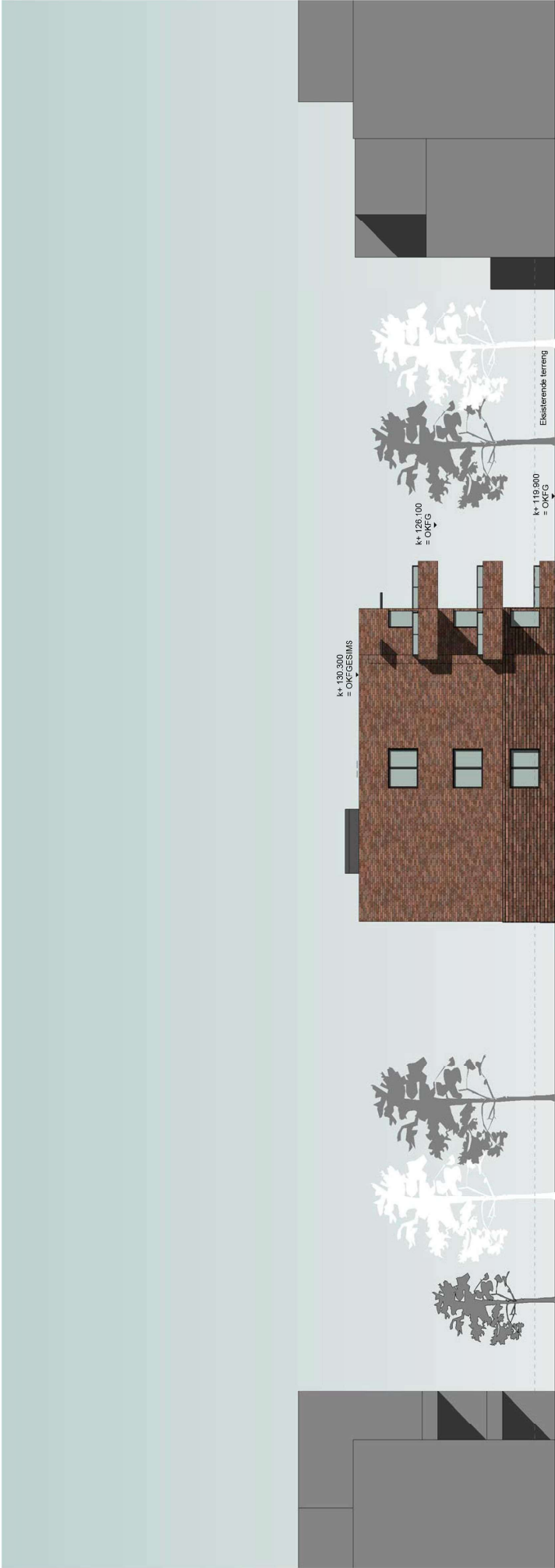
REVISJON	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT NR.	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygd, etappe, flag, tegn.type, opprett.)	SIGN.	KONT.
		LANDÅS PLUSS	292002	B1_ fasade sør		FASE, STATUS, REV
FASE: RAMMESKINNAD		MÅL: 1: 200 / A3-ark	DATE: 26.04.2019	B1-00-A-40-02		
Grenser 3		0159	TOTALTREFRENGR			
DYRVIK ARKITEKTER OSLO						





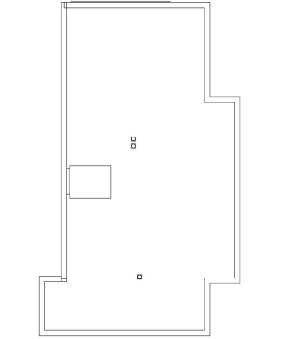
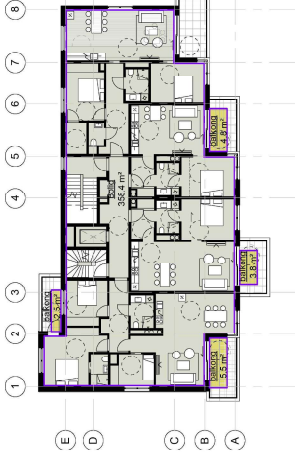
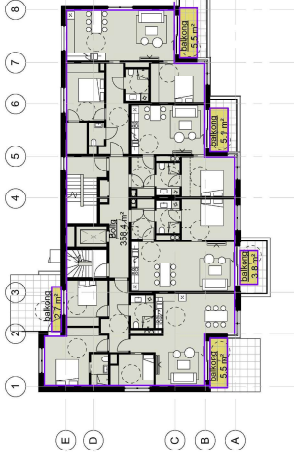
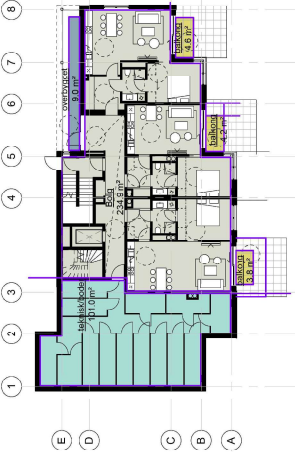
* Forbehold som er angitt i prospekt videreføres

REVISJON	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT NR.	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygd, fase, fag, tegn type, opprett.)	SIGN.	KONT.
		LANDAS PLUSS	292002	B1_ fasade øst		
		FASE: RAMMESKINNAD	MÅL: 1:200 / A3-ark	DATO: 28.04.2019		
		DYSVIK ARKITEKTER DRYKKING		TOTALTREFRENGR	TILTAKSHAVER: Selvaag	
		Grenser 3 0159 OSLO				
				B1-00-A-40-03	SIGN. FASE, STATUS, REV	



* Forbehold som er angitt i prospekt videreføres

REVISJON	DATE	BESKRIVELSE PROSJEKT NR.	INNHOOLD	TEGNINGSNUMMER (bygd, utarbeid, tegn. type, utgitt)	SIGN. FASE, STATUS, REV
LANDAS PLUSS	292002	B1_fasade nord	B1-00-A-40-04		
FASE: RAMMESSKNAD	MAL: 1:200 / A3-ark	DATE: 28.04.2019	TOTALTREFRENGR	TILTAKSHAVER: Selvaag	
DYSVIK ARKITEKTER		Grenser 3 0159 OSLO			



B1 BRA REG*

plan 01 = 257 m2

plan 02 = 331 m2

plan 03 = 375 m2

plan 04 = 322 m2

B1 sum BRA REG = 1335 m2

B1 BRA kjeller_tekn_bod
(OBS! regnas ikke med i BRA REG)

plan 01 = 131 m2

plan U1 = 219 m2

B1 sum BRA kjeller_tekn_bod = 320 m2

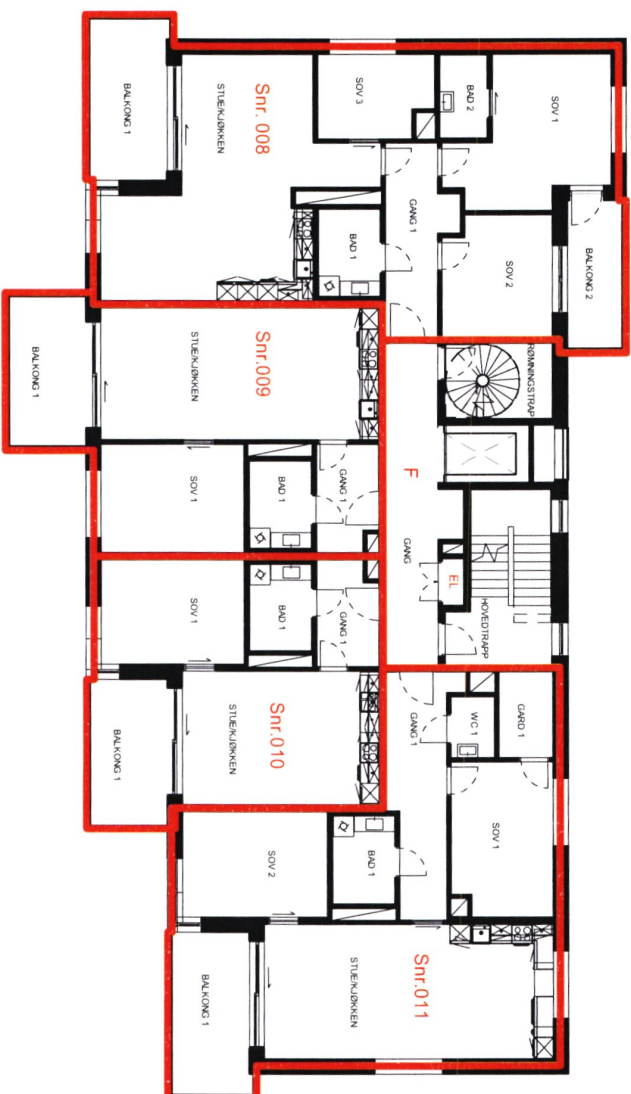
*REG - utnyttelse etter gjeldende reguleringsplanen Høn-Landås.

Prosjekt	Rev	Modifisert	Type	Dato
PROJ: RAMMESKINNAD				
LOCAL: LØRSTADSKOLEN				

TOTALANTRENNER	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE

LANDAS PLUSS	B1 BRA beregning	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
LANDAS PLUSS	B1 BRA beregning	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
LANDAS PLUSS	B1 BRA beregning	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
LANDAS PLUSS	B1 BRA beregning	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE
LANDAS PLUSS	B1 BRA beregning	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE	TEKNOLOGISKE

SEKSJONERING



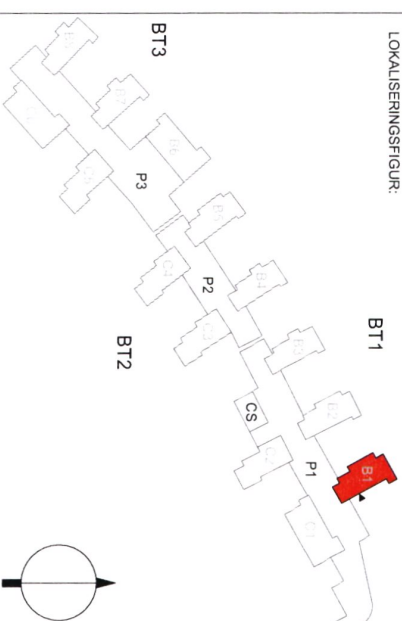
5/87

LANDÅS PLUSS

bygg:B1

LOKALISERINGSGRUPP:

B1



REVISJON	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KONT
----------	------	-------------	------	------

TEGNFORKLARING:

F = Fellesareal

EL = EL skap / teknisk rom

Snr. = Seksjonsnummer bolig

TB = Tilleggsnummer bolig



LANDÅS PLUSS

G.nr. / B.nr. : 2/551

PROS. ADR. : Landåsforret 1384 Asker

TYPE TEGNING: SEKSJONERING

PROSJ.NR.: 292002

INNHOOLD: Plan 03 Hus B1

DATO : 22.03.21

TEGN.NR. B1-03-A-27-01

MAL: 1:200 / A4

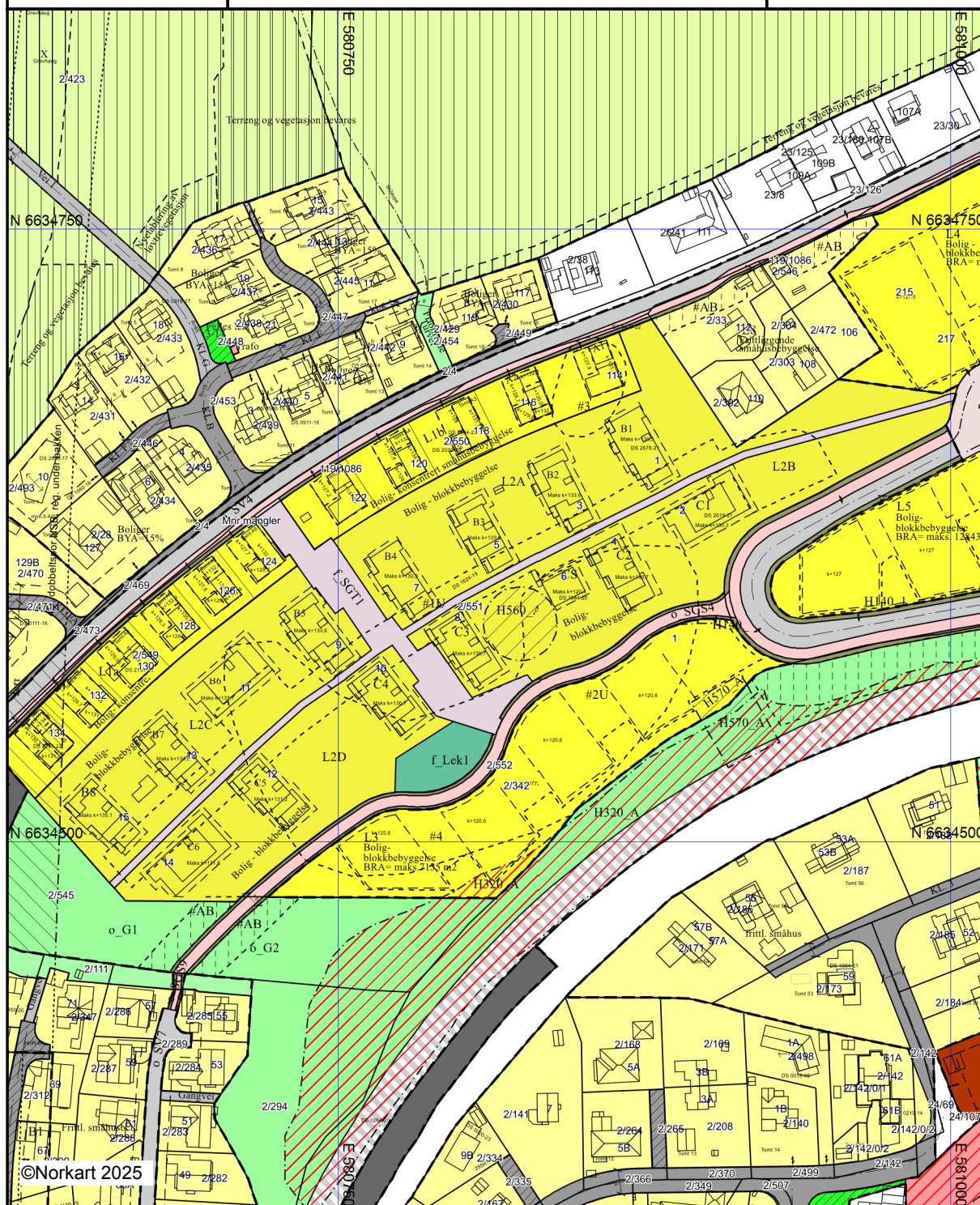


Reguleringsplankart

Eiendom: 2/551/0/10
Adresse: Folagrenda 1
Dato: 06.06.2025
Målestokk: 1:2500



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene til oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Almennyttig barnehage
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Jernbane
	Jernbane
	Park
	Turveg
	Grav- og urnelund
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Barnehage
	Undervisning
	Lekeplass
	Veg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
	Grønnstruktur
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Formålsgrænse
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane

	Regulert støyskjerm
	Tunnel
	Målelinje/Avstandslinje
	Middlinje vassdrag
	Avkjørsel
	Regulert mønneretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift