

Bergsmyrene 8

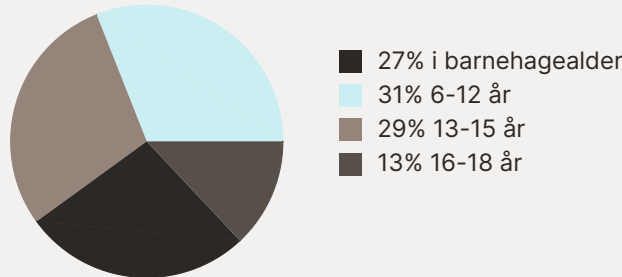
Offentlig transport

🚏 Bergsmyrene Linje 256	6 min 🚶 0.5 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 22 min 🚗

Skoler

Folkestad skole (1-7 kl.) 104 elever, 7 klasser	21 min 🚶 1.9 km
Tofte ungdomsskole (8-10 kl.) 161 elever, 10 klasser	12 min 🚶 10.5 km
Frogn videregående skole 426 elever	28 min 🚶 28.1 km
Røyken videregående skole 820 elever	31 min 🚶 29.9 km

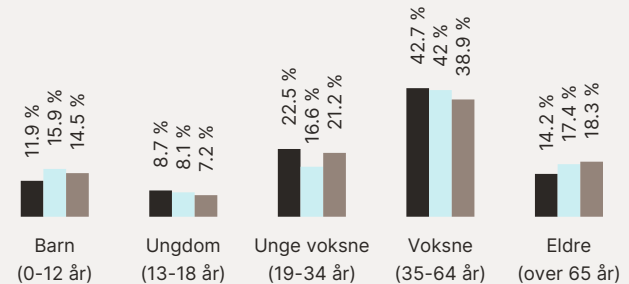
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Kana	218	87
■ Kommune: Asker	96 088	39 586
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

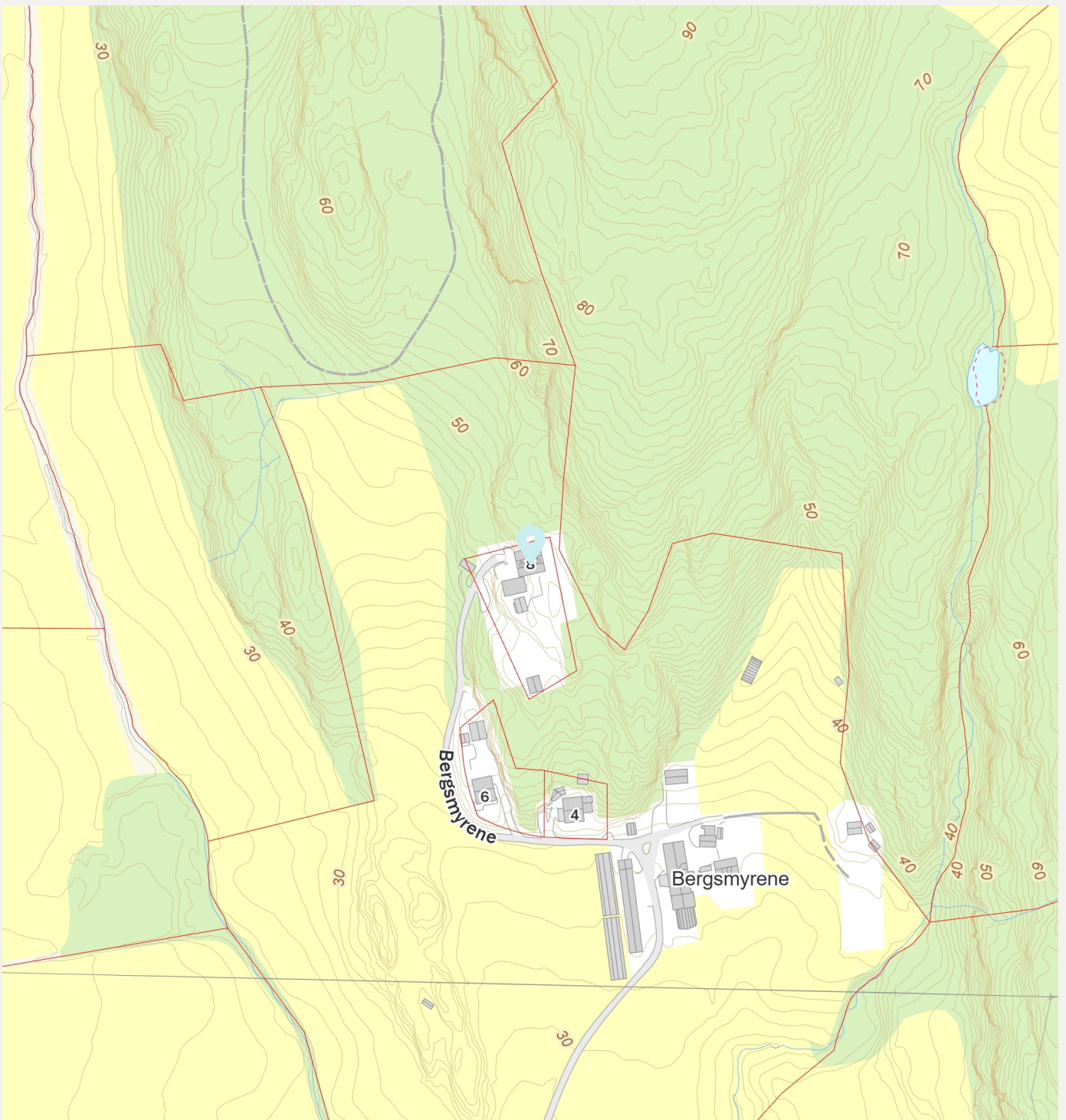
Kana barnehage (1-5 år) 52 barn	4 min 🚶 2.9 km
Doktorgården barnehage (1-5 år) 41 barn	9 min 🚶 9.1 km
Klokkarstua barnehage (1-5 år) 35 barn	12 min 🚶 10.5 km

Dagligvare

Nærbutikken Holmsbu Søndagsåpent	4 min 🚶 2.7 km
Kiwi Tofte PostNord	10 min 🚶 9.8 km

Sport

🏃 Folkestad skole, idrettshall Aktivitetshall	20 min 🚶 1.8 km
🏈 Holmsbu idrettsplass Fotball	3 min 🚶 2 km
🏊 Pulsen - Trening og Helse	10 min 🚶
🏊 Trento Hurum/Røyken	18 min 🚶



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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Bergsmyrene 8
3483 KANA
Gnr./Bnr.: 322/21
Asker kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 250 m²
Garasje, Anneks, Drivhus, Bod
Bruksareal: 135 m²

Totalt bruksareal (BRA): 385 m²

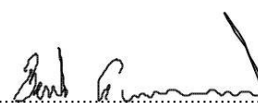
Befaring

Befaringsdato: 04.08.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Bent Gunnerud

Mobil: 92824940

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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	04.08.2025
Referansenummer	15074320
Meglerforetakets oppdragsnummer	198-25-0034
Hjemmelshaver/selger	Siri Ringereide
Bygningssakkyndig inspektør	Bent Gunnerud
Tilstede på befaringen	Siri Ringereide
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	10.08.2025 15:26

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Bergsmyrene 8
Postnummer/sted	3483 KANA
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	322/21
Tomt	Eiet tomt: 2483 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1989	Ukjent	
Garasje, Anneks, Drivhus, Bod	Garasje 1999. Anneks og drivhus 1993. Boder ukjent.		

Byggemåte

Frittliggende enebolig med utleiedel beliggende i Kana i Asker kommune. Skrånende naturtomt opparbeidet med blant annet gruset oppkjørsel og gårdsplass, plenarealer og diverse beplantning.

Boligen er oppført med grunnmur av lettklinkerblokker, mur-/betongkonstruksjon og teglstein og gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig stående trekledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Ytterdører med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdører med karm/rammer av tre med to-lags glass. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe. Naturlig ventilasjon i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Enebolig over tre etasjer inneholder følgende:

Underetasje med entre, bod, kjøkken, teknisk rom, bad, spisestue, trapperom soverom og stue.

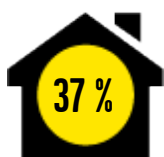
1.etasje med entre, soverom, bad, kjøkken, vaskerom, kjølerom, bod og 2 stuer. Utgang fra stue til veranda på tilsammen ca. 33 m².

2.etasje med gang, bad og tre soverom. Utgang fra soverom til sørvendt balkong på ca. 9 m².

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.













TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad Underetasje		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Bad 1.etasje		Sanitærutstyr / innredning	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Annet	11	
Våtrom - Bad 2.etasje		Helhetsvurdering	11	
Våtrom - Bad garasje		Helhetsvurdering	12	
Kjøkken - 1.etasje		Ventilasjon og avtrekk	12	
		Vannrør	12	
		Overflater gulv	12	
		Innredning	12	
		Annet	12	
Kjøkken - Garasje		Ventilasjon og avtrekk	13	
		Vannrør	13	
		Overflater gulv	13	
		Annet	13	
Kjøkken - Underetasje		Vannrør	13	
		Annet	13	
Øvrige rom		Overflater gulv	14	
		Innerdører	14	
		Annet	14	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)		Ventilasjon	14	
Krypekjeller		Innvendig inspeksjon	15	
Loft - innredet - 2.etasje		Innerdører	15	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - Underetasje, 1.etasje og 2.etasje		Skjevhetmåling	16	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
Radon		Radon	16	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	17	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	17	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	18	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	19	
		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	19	
Terrasser / platting på terreng		Platting på terreng	19	
Drenering		Terrengfall fra grunnmur	20	
		Alder	20	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	20	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	20	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	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

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)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	87			87	
	Entre, bod, kjøkken, teknisk rom, bad, spisestue, trapperom, soverom og stue.				
1.etasje	110			110	33
	Entre, soverom, bad, kjøkken, vaskerom, kjølerom, bod og 2 stuer.				Veranda.
2.etasje	53			53	9
	Gang, bad og tre soverom.				Balkong.
SUM	250			250	42
Total bruksareal: 250 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje, Anneks, Drivhus, Bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Garasje		63		63	
		Garasje, entre, kjøkken, bad og stue.			
Anneks		13		13	35
					Platting.
Drivhus		44		44	
Bod		15		15	
		To bodrom.			
SUM		135		135	35
Total bruksareal: 135 m²					

Kommentar til areal

Rom betegnet som vaskerom er innredet som et klassisk grovkjøkken og ikke vurdert som et våtrom. Rommet er omtalt under punktet "Øvrige Rom".

2.etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 79 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 53 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av

arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 26 m².

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal. Selger opplyser at leilighet i garasje og tilbygg bod ved vaskerom ikke er meldt/omsøkt til kommune.

Det gjøres oppmerksom på at deler av bygningen med to boder står utenfor tomtegrense. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Boligen inneholder 226 m² P-ROM og 24 m² S-ROM.

Årstall i rapporten er basert på opplysninger fra selger, kommune, eiendomsverdi og produkter i boligen.

Rapport

Våtrom - Bad Underetasje

Bad fra ukjent årstall. Gulv med flis og varme. Flislagte vegger. Himling med malt panel. Vegghengt servantskap. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil, skap, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i nisje. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Gulvstående toalett. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast og kobber fra ukjent årstall.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Det registreres bomlyd og løse gulvfliser og fuger. Eksakt årsak er ikke kjent, men forholdet tyder på underliggende feil som kan være betydelige.

Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater.

Sluk og avløpsrør har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannslø eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/reduert mulighet til å nå sluket før det vil renne ut av dør. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannslø eller lekkasjevann etableres.

Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 5 mm. Fallet er mindre enn 1:50.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser følgende: RH 57,7 %, temperatur 20,5 grader C og duggpunkt 12,0 grader C.

Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.




Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - Bad 1.etasje

Bad fra 2019. Gulv med flis og varme. Flislagte vegger. Himling med panel. Vegghengt servantskap med skuffer. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil og stikkontakter på vegg over servant. Dusj på gulv med forheng. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj og takdusj. Vegghengt toalett med innebygget systerne. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra 2019.


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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - 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. Målingene viser følgende: RH 49,3 %, temperatur 22,4 grader C og duggpunkt 11,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsonen er tilfredsstillende. 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	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget systerne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Det kan være at det er benyttet sealingbag på innebygget systerne. Dette må eventuelt dokumenteres.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det foreligger det ingen dokumentasjon på utførelsen av membran, med den risiko dette innebærer.
	Annet	Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Vindu er av treverk og det er risiko for fuktinntregning. Vindu bør skjermes.

Våtrom - Bad 2.etasje

Bad fra byggeår. Gulv med flis og varme. Flislagte vegger. Himling med malt panel. Plassbygd innredning med nedfelt servant med ett-greps armatur. Speil, skap, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i nisje. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Badekar med kantmontert armatur. Gulvstående toalett. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår.

 TG 2	Helhetsvurdering	TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Gulvet er tilnærmet flatt og har ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Det er ingen høydeforskjell fra sluk under badekar til topp overflate gulv ved dør. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Elastiske flisfuger har stedvis manglende vedheft. Fuger bør fornyes. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Eldre sluk uten klemring. Dette kan medføre lekkasje i konstruksjonen. Vannrør, avløpsrør og sluk har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilluftsspalte ved dør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser følgende: RH 52,7 %, temperatur 23,4 grader C og duggpunkt 13,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fornyng/oppgradering av våtrommet anbefales.
---	------------------	---

Våtrom - Bad garasje

Bad etablert omkring 2015. Gulv med flis og varme. Vegger og himling med malte flater. Vegghengt servantskap. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil og overlys med stikkontakt på vegg over servant. Dusjkabinett med skyvedører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og kobber og avløpsrør av plast. Sluk fra ukjent årstall.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller tilstandsgrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Gulvet er tilnærmet flatt og har ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Dusjkabinett er ikke flyttet grunnet inventar. Tilluftsspalte ved dør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres. Dører har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens plassering. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget negative avvikende forhold som kan tolkes til fuktskade.

Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.

Kjøkken - 1.etasje

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall. Profilerte fronter. Benkeplate med fliser. Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Integriert oppvaskmaskin, mikroovn og stekeovn. Nedfelt platetopp. Innebygd ventilator. Vannrør av kobber og plast og avløpsrør av plast fra ukjent årstall. Gulvflater belagt med heltre gulvbord. Vegger med tapet. Himling med panel.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør



TG 2

Ventilasjon og avtrekk

Lys er deffekt.

Vannrør

Det anbefales montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.

Overflater gulv

Gulvoverflater har slitasjer. Tiltak anbefales.

Innredning

Stedvise sprekker i flisfuger på benkeplate.

Annet


Komfyrvakt anbefales etablert.

Kjøkken - Garasje

Kjøkkeninnredning fra omkring 2015. Profilerte fronter. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Nisje til frittstående kjøleskap. Dobbel løs/bærbar koketopp. Vegghengt ventilator. Vannrør av kobber og plast og armerte flexirør og avløpsrør av plast fra 2015. Gulv med fliser. Vegger og himling med malte flater.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør - Innredning


 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. Det anbefales mekanisk avtrekk ut av rommet.
	Vannrør	Det bør monteres automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	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.
	Annet	Komfyrvakt bør etableres.

Kjøkken - Underetasje

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall. Profilerte fronter. Benkeplate av heltre. Benkebeslag med dobbel oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Nisje til oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator under overskap. Vannrør av kobber og avløpsrør av plast. Basert på datomerking på avløpsrør fra vask vurderes det at det er utført enkelte arbeider i 2023. Gulvflater belagt med heltre gulvbord. Vegger med tapet og malte flater. Himling med panel.

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

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

 TG 2	Vannrør	Det anbefales montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	Annet	Komfyrvakt bør etableres.

Øvrige rom


Gulvflater med laminat, fliser, parkett og heltre gulvbord. Vegger med tapet og malte flater. Himlinger med panel. Profilerte innerdører.

Rom betegnet som vaskerom har gulvflate med belegg. Vegger og himling med malte flater. Innredning med slette fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt vask med ett-greps blande batteri. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel under benkeplate. Lufteventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår.

Katteluke i vegg i bod og i innerdør til vaskerom.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon



 TG 2	Overflater gulv	Gulvoverflater har stedvise slitasjer. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) gulvfliser i entre 1.etasje. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Stedvise sprekker i flisfuger. Tiltak anbefales.
	Innerdører	Enkelte innerdører har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm anbefales.
	Annet	Rom betegnet som vaskerom er vurdert som et grovkjøkken. Rommet tilfredsstillende ikke kravene for våtrom og lekkasjesikkerhet. Bruk av vann bør gjøres med forsiktighet. Innredning og overflater har slitasjer. Det bør etableres mekanisk avtrekk fra rommet. Tiltak bør påregnes.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen ligger delvis under terreng. Gulvflater belagt med fliser og heltre gulvbord. Veggflater med tapet og malte flater. Himlingsflater med panel. Profilerte innerdører. Etasjen har stedvis utlekkede vegger under terreng.


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

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

	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlekket kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser følgende: RH 65,1 %, temperatur 19,3 grader C og duggpunkt 12,6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
 TG 2	Ventilasjon	Manglende ventilasjon. Kun åpningsbare vinduer. Ventilasjon bør utbedres. Eksempelvis med luker i vegger.




Krypekjeller

Krypekjeller på boligens nordre side. Under bod.

 TG 2	Innvendig inspeksjon	Krypekjeller er stedvis ikke inspisert pga. manglende/reduert tilkomstmulighet. Det bemerkes at krypekjellere erfaringsvis er spesielt utsatt for fuktskader og det er derfor sterkt uheldig at tilstrekkelig inspeksjon ikke kan foretas. Oppbygningen er ukjent. Det kan derfor ikke utelukkes at det er skader i krypekjelleren. Det observeres råteskader i bjelkelag under veranda. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	----------------------	---

Loft - innredet - 2.etasje

Gulvflater med heltre gulvbord. Vegger med tapet og malte flater. Himlinger med panel. Profilerte innerdører.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Statikk - Ventilasjon	
 TG 2	Innerdører	Enkelte dører har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Justering av dørbblad/dørkarm anbefales.
 TGIU	Konstruksjonsoppbygging	Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.


Kjølerom

Gulv med heltre gulvbord. Vegger og himling med panel. Hyller på to vegger. Kjøleanlegg i vegg.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater vegger / himling - Overflater gulv	
 TGIU	Vurder konstruksjonsoppbygging	Konstruksjonen er lukket og oppbyggingen er ukjent.

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

Elementpipe fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue ved kjøkken.

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

Innvendige trapper

Trapper i trekonstruksjon med rekkverk av stående trespiler.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider.

Etasjeskiller - Underetasje, 1.etasje og 2.etasje

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av trekonstruksjoner. Det er gjort målinger i følgende rom:

Underetasje: Spisestue og kjøkken.

1. etasje: Begge stuer.

2. etasje: Soverom mot vest.



TG 2

Skjevhetmåling

Skjevhet i gulv mellom stuer i 1.etasje. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til 15 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast er i hovedsak fra byggeår.

Varmtvannsbereder av type Oso Super S200, 198 liter fra 2015, hovedstoppekraner, trykktank, stakeluke og fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i teknisk rom.

Varmepumpe fra 2018 av merke Panasonic er plassert på vegg i stue 1. etasje



TG 1

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

Hovedstoppekran - Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)



Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

Ifølge huseier er det foretatt service på varmpumpe i 2024.



TG 2

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Stedvise rustmerker og irr/korrosjon i fordelerskap og på røropplegg. Fordelerskap har åpninger/utettheter. Konsekvens vil være fuktskader i konstruksjonen hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Fordelerskap for rør-i-rør-systemet har ikke etablert mulighet for avrenning til sluk. Hensikten er å unngå følgeskade ved lekkasje fra systemet. Avrenningsmulighet bør etableres. Tiltak bør påregnes.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Radon



TG 2

Radon

Det er ukjent om det er foretatt radonmålinger i boligen og verdien er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Det gjøres oppmerksom på at radonmåling er påkrevd ved utleie.

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 elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

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

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

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

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja. Oppvaskmaskin bør skiftes.

Beskrivelse av EI-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i teknisk rom.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Stikk og bryter i garasje har ufagmessig utførelse.

Løs stikkontakt og ledning på soverom 1.etasje.

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

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

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Det er usikkert om panelet/kledningen er montert med tilstrekkelig lufting. Luftespalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen.



Underkant kledning har kort avstand til terreng/veranda. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av kledningen med tanke på fuktskader. Jevnlige ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Ytterdører med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdører med karm/rammer av tre med to-lags glass fra ukjente årstall.

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

Vinduer - Takvinduer - Dører




	Vinduer	Vindu i underetasje har vært angrepet av maur. Det er brukt maurmiddel og det har ikke vært maur i ettertid. Det ble utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Takvinduer	Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Yttertak

Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Selger opplyser at takstein og deler av undertak/papp er byttet i 2019.

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takvindu/Overlys - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra stigetrinn på taket, med den begrensning dette innebærer.
	TG 2 Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Deler av undertak har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Manglende tekking på tak mot nord over bod. Risiko for fukt/fuktinntregning i konstruksjonen. Stedvis knekte takstein i gradrenner bør byttes. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.
	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Manglende tetting/åpninger i takstein rundt kvistene. Risiko for fukt/fuktinntregning i konstruksjoner. Tiltak bør påregnes.
	TGIU Takgjennomføringer	Takgjennomføringer er skjult under beslag og takstein og ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på ca. 9 m2. Gulv med terrassebord av tre. Rekkverk av trekonstruksjon. . Rekkverkhøyden er målt til 82 cm.


Utgang fra stue til veranda på tilsammen ca. 33 m2. Gulv med terrassebord av tre. Rekkverk av trekonstruksjon. Rekkverkhøyden er målt til 87 cm.

 TG 2	Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkhøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Stedvise slitasjer. Råteskader observert i bjelker. Tiltak anbefales.
	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Rekkverkhøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Gulvoverflater har slitasjer. Tiltak anbefales. TGIU: Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra vaskerom til østvendt platting på ca. 30 m2. Gulv med terrassebord av tre.

Platting på ca. 35 m2 ved annekset.

 TG 2	Platting på terreng	Platting ved ved vaskerom har slitasjer. Tiltak anbefales.
---	---------------------	--

Utvendige trapper


Trapper av naturstein og belegningsstein.

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

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur av lettklinkerblokker, mur-/betongkonstruksjon og teglstein.

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

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Skrånende tomt.

 TG 2	Terrengfall fra grunnmur	Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	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 er det derfor grunn til å varsle om risiko for svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Jevnlige ettersyn anbefales slik at nødvendige tiltak kan iverksettes ved behov.


Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer av naturstein og mur-/betongkonstruksjon.

 TG 2	Forstøtningsmurer	Forstøtningsmur av mur/betong har slitasjer. Tiltak anbefales.
---	-------------------	---

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger opplyses å være fra 2023 fra tidlige septiktank til kommunalt nett. Stikkledninger fra byggeår fra boligen til tidligere septiktank.

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


Frittstående byggverk

Garasje er i mur-/betongkonstruksjon. Gulv mot grunn av betong. Yttervegger med utvendig pusset mur. Flatt yttertak. Garasjeport i tre med elektrisk portåpner. Portåpner opplyses å være fra 2024.
Leilighet i deler av garasje.

Anneks er i trekonstruksjon. Gulv mot grunn av tre. Yttervegger med utvendig liggende trekledning. Yttertak med saltaksform belagt med takstein.
Innvendige gulv med heltre gulvbord. Vegger og himling med panel.

Boder i mur-/betongkonstruksjon bygd inn i terreng.

Drivhus er av metall og glasskonstruksjon.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden til bygningene Det er blant annet registrert følgende avvik: Drivhus har vesentlig slitasje og stedvis manglende glass. Anneks og garasje med leilighet har slitasjer. Sprekker og riss observert i bod i terreng. Uvisst om negativ utvikling er fortsatt gjeldende eller om utviklingen har stoppet/er stabil. Ytterligere undersøkelser anbefales. Slitasjer og avskalling på garasjetak. Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.
---	------------------	--

Branntekniske vurderinger

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

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Røykvarsler mangler i leilighet i garasje.
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 tilfældige plasser i boligen. Det er målt følgende takhøyder:
I underetasje er takhøyden målt til 2,30 meter i stue og 2,21 meter på bad.
I 1. etasje er takhøyden målt til 2,40 meter i stue og 2,26 meter på bad.
I 2. etasje er takhøyden målt fra 0,88 meter til 2,27 meter i soverom mot nordøst (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger og ferdigattest foreligger ikke på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen. 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.

Egnerklæringskjema

Fremlagt, signert og datert 16.07.2025.

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 bygnings-skader, 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 slitasjoner 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 bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet 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.



Våtrom - [Sluk dusjsonen bad 2.etasje]



Våtrom - [Sluk under badekar bad 2.etasje]



Utvendig - [Eksempel på manglende tetting]



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



Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Sluk vaskerom]



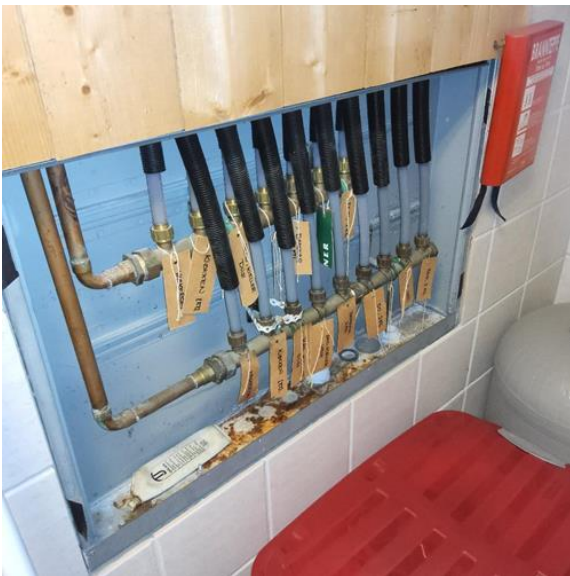
Utvendig - [Eksempel på manglende tetting på tak over bod]



Utvendig - [Eksempel på sprekker i bod]



Utvendig - [Krypekjeller mot nord]



Innvendig - [Fordelerskap for rør-i-rør system med rustmerker]



Innvendig - [Varmtvannsbereder, rørpropp og hovedstoppekraner]



Elektrisk anlegg - [Sikringskapp og kursoversikt]



Elektrisk anlegg - [Sikringskapp og kursoversikt plassert i leilighet i garasje]

Egenerklæring

Bergsmyrene 8, 3483 KANA

16 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bergsmyrene 8	Bergsmyrene 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2010

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Skoleåret 23/24 bodde jeg mye på Gran Canaria med datteren min som gikk på videregående der. Ellers har vi bodd her uavbrutt.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Ringereide, Siri

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt bad i hovedetasjen

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hurum mur og flis, Hansen rørteknikk.

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

I 2019 opplevde vi lekkasje inn på soverommet under det slake taket i hovedetasjen. Ble utbedret med nytt tak, ny isolasjon og himling.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2019

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Gammel sten ble byttet ut med ny samt papp på den slake delen av taket som var av en dårlig kvalitet. Noe nye sløyfer og lekter, og ny blikk.



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Husker det var en jordingsfeil i bod som ble utbedret.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2011

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fikk satt opp flere stikkontakter samt gjorde om på noen kurser.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektro og automasjonsteknikk.

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tidligere var det eget rensesanlegg og brønnvann. Hadde da noe problemer med det. Fikk lagt inn offentlig vann og kloak i 2023

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2023

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Koblet på offentlig vann og kloak.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hurum rør

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2018

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montering av varmpumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Klimateknikk as

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2024

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rens av innvendig og utvendig del på varmpumpe.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Klimateknikk as

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

En sprukket flis på badet i øverste etasje.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Satt inn ny rentbrennende ovn i 2013.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.



Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Hybel i garasje.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2017

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Kledd inn overbygd lagerrom og åpnet inn mot vaskerom

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja Nei Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95109361

Egenerklærings skjema

Name

Ringereide, Siri

Date

2025-07-16

Identification

 **bankID** Ringereide, Siri



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

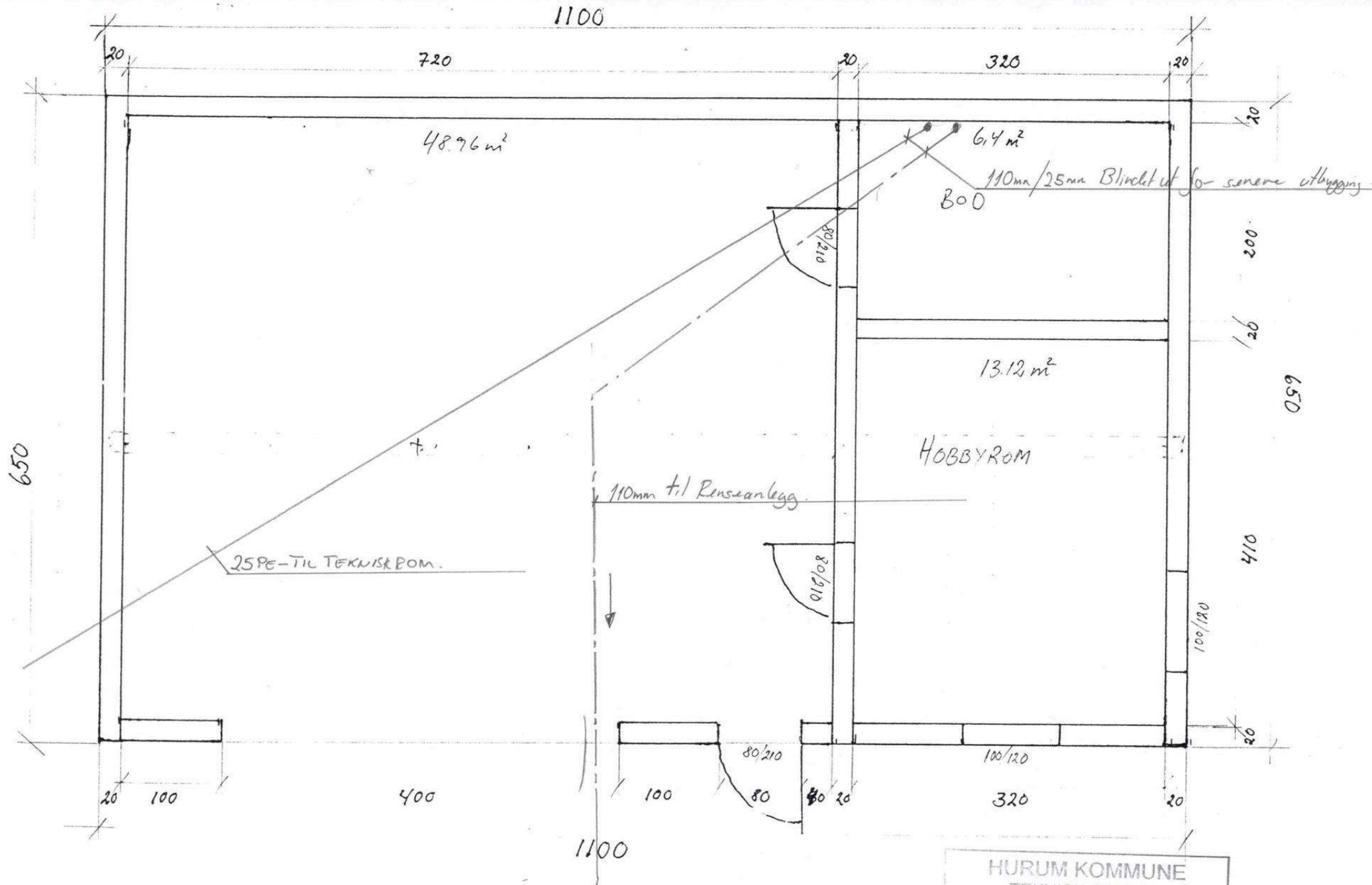
Egenerklærings skjema

Signed by:

Ringereide, Siri

16/07-2025
13:08:21

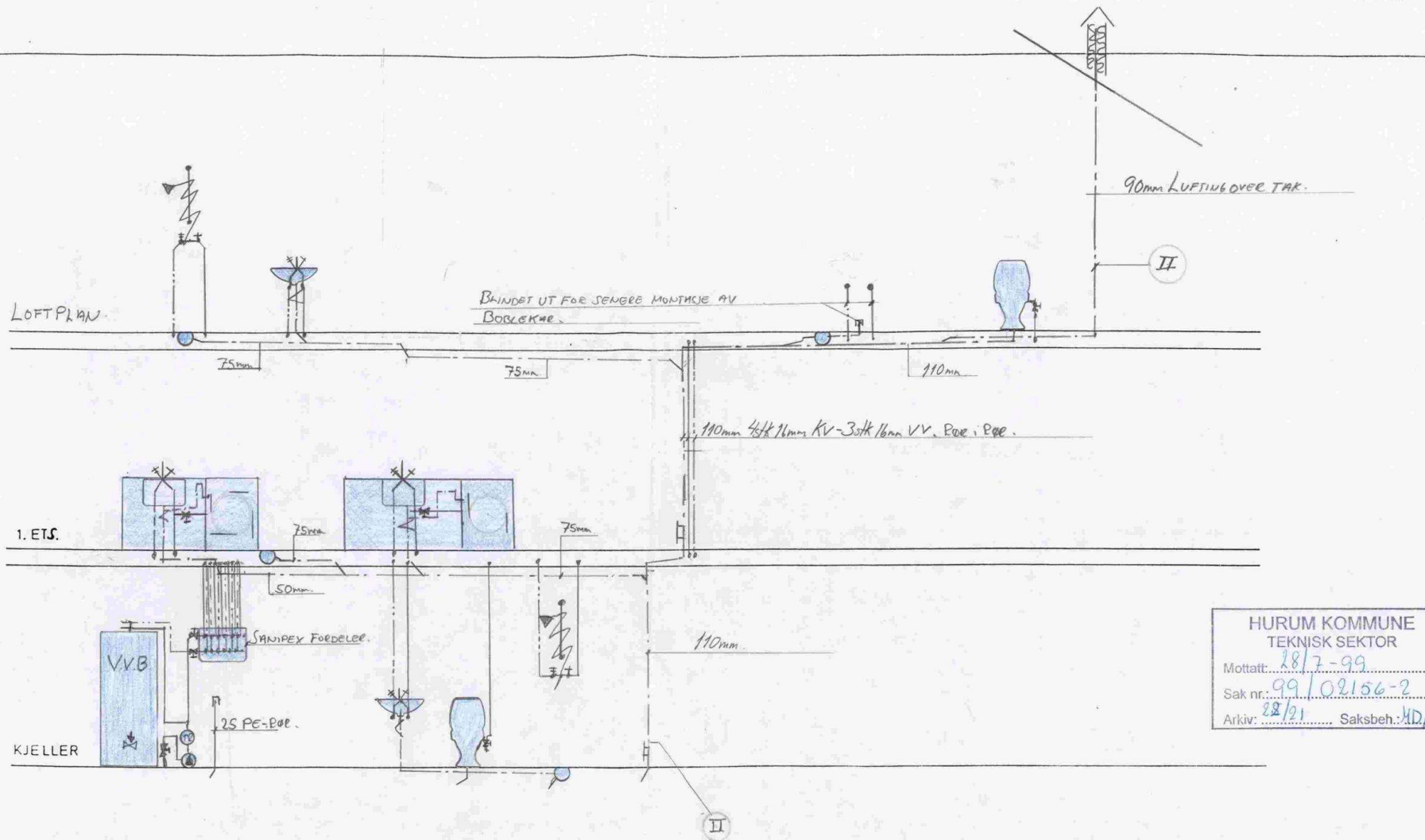
BANKID



GARASJE m/300 + HOBBYROM

NVBYKK TILNÆR SIMDAL 22/11/99

HURUM KOMMUNE	
TEKNISK SEKTOR	
Mottatt:	28/7-99
Sak nr.:	99/02156-2
Arkiv:	22/21 Saksbeh: HD/PJH



HURUM KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
Mottatt: 28/7-99
Sak nr.: 99/02156-2
Arkiv: 28/01 Saksbeh: MD/PH

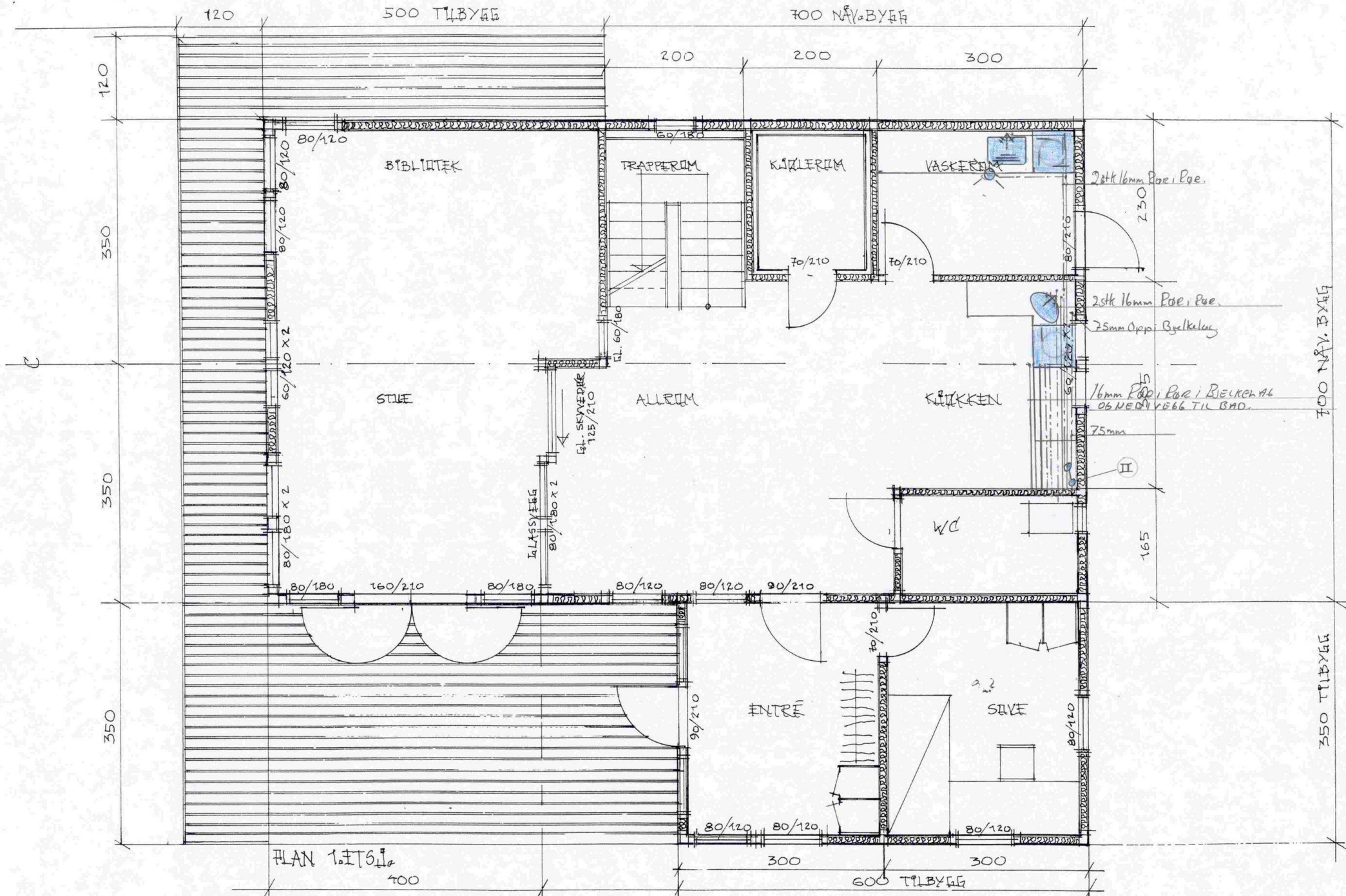
SANITÆRSKJEMA

Rev.	Ant.	Revideringen gjelder	Målestokk	Tegnet av:
			1/50	
				Dato:
			Tegning nr.	



BOLIG JENS SIMON GNR 22/21 HURUM
DMBYEG/TILBYEG LIFTPLAN MÅL 1:50

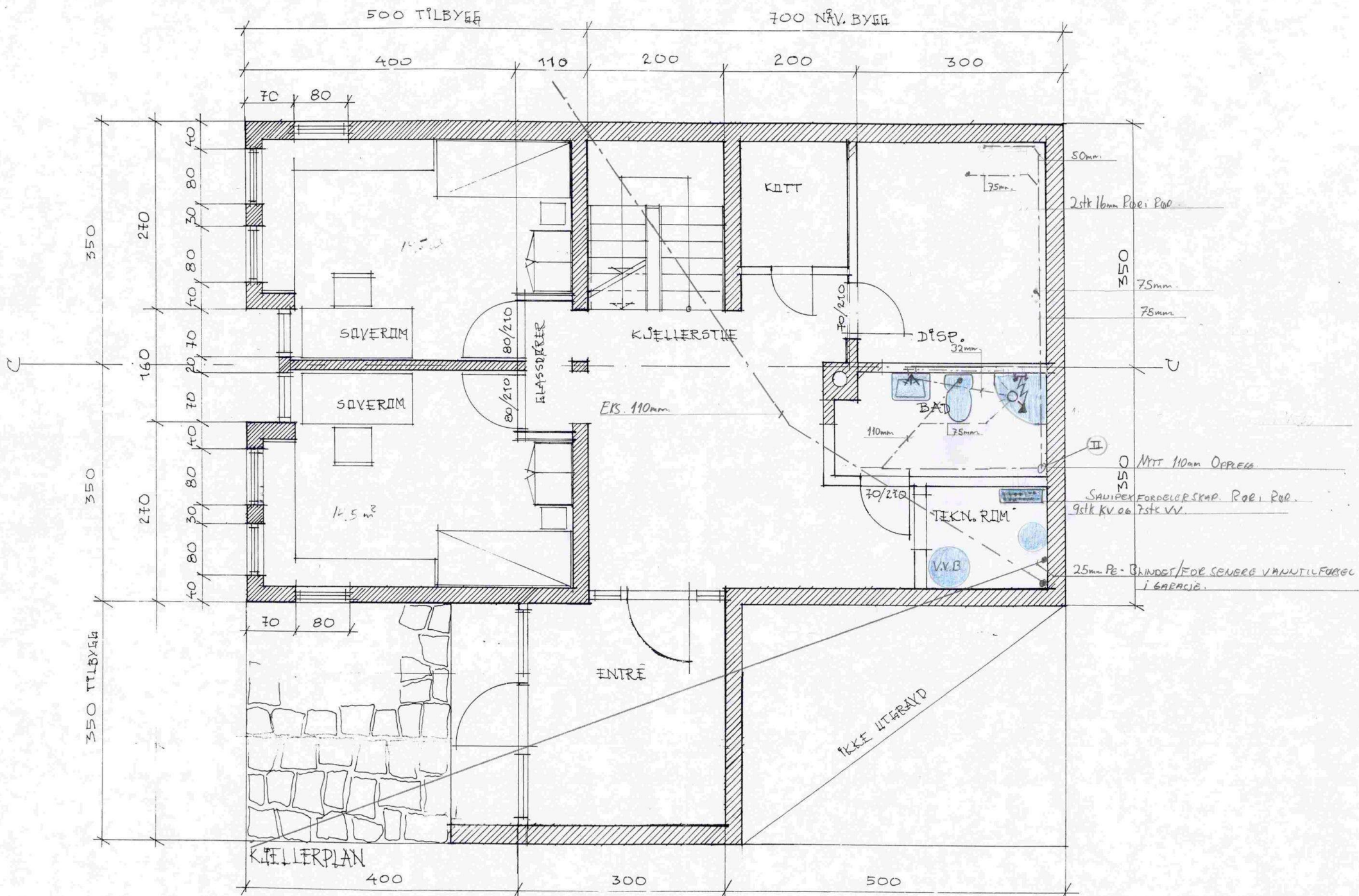
HILMSBLL 24. JKT. 1998
JENSENS TÆKNESTUE AS
STØRET. 4 3484 HILMSBLL
TEL/FAX 32 79 32 30



PLAN 1. ETG. 1.0

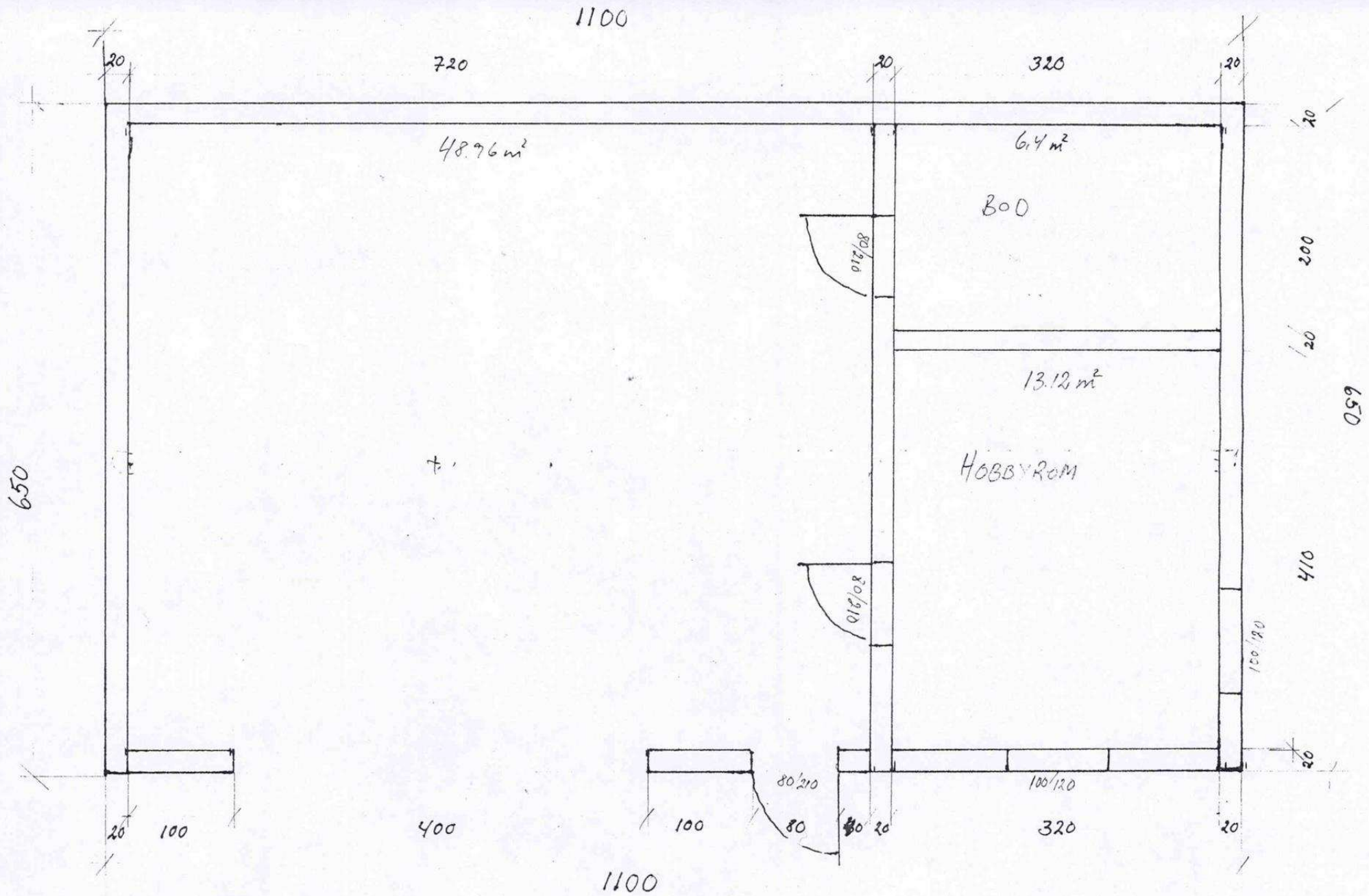
BOLIG IANIS SIMIN ENR 22/21 HILLUM
 NÅVBYGG/TILBYGG PLAN 1. ETG. 1.0 MÅL 1:50

HILLUM 24. OKT. 1998
 LENSSENS TEKNISTUE AS
 STURAT 4 3484 HILLUM
 TLF/FAX 32 79 32 30



BOLIG IANIS SIMON ENR 22/21 HURUM
 OMBYGG/TILBYGG KJELLERPLAN MÅL 1:50

HOLMSBU 24.10.1998
 HENSSENS TEKNISTUE AS
 STORST. 4 3484 HOLMSBU
 TF/FAX 32 79 32 30



GARASJE m/BOD + HOBBYROM

NYBYGG JANOS SIMON GNR 22/21 HURUMI

MAAL 1:50



FASADE VEST

BELLÉ LANDS SININ LNR 22/01 HURUM
OMBYGG/TILBYGG FASADE MOT VEST MÅL 1:150

GoO Kjønt
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingssektor
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
99/02156-2

HOLMSBU 24. OCT. 1998
LANSINS TERMESTRE AS
STORGT. 4 3484 HOLMSBU
TLE/FAX 32 79 32 30

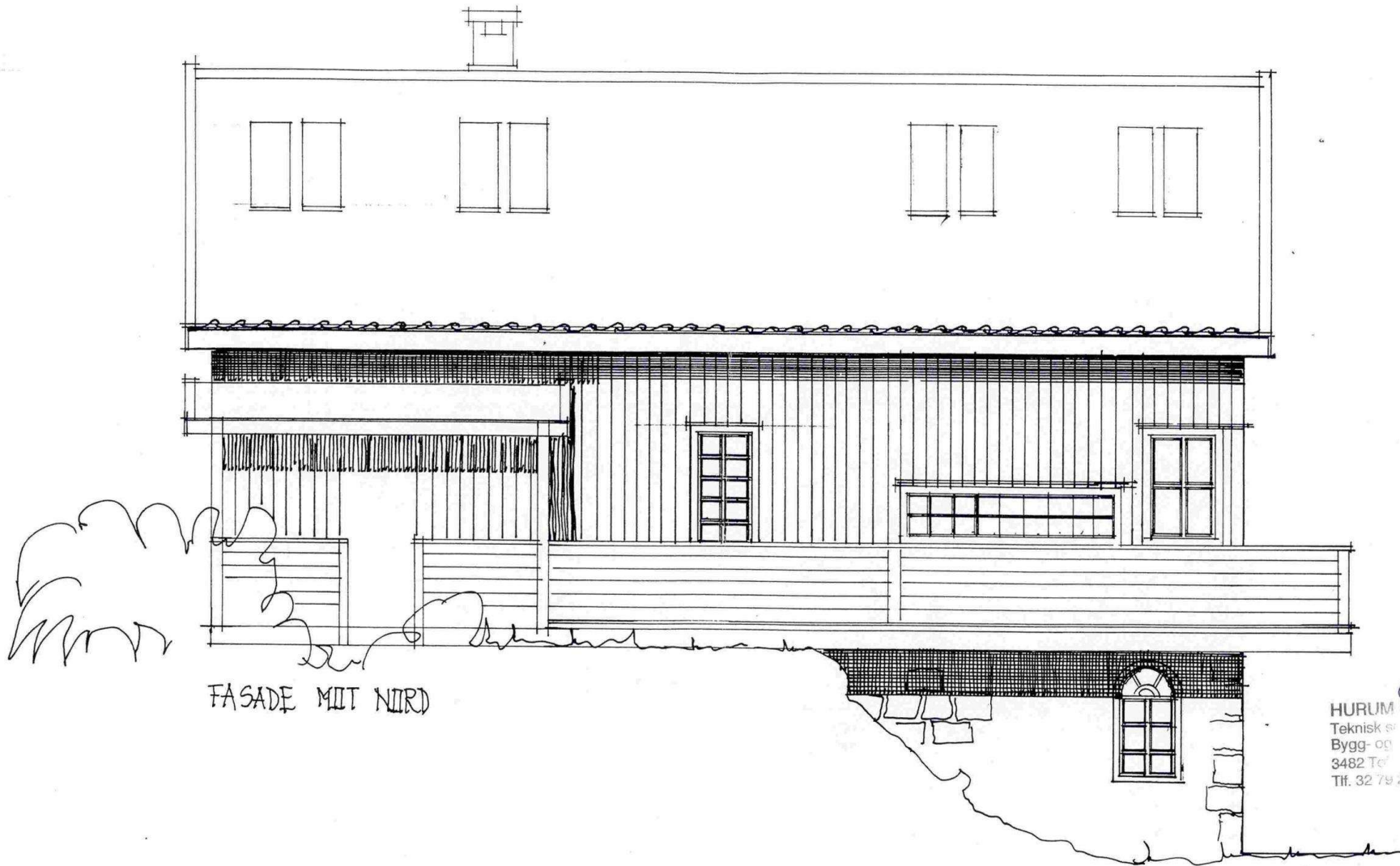


BOLIG JANS SIMON ENR 22/21 HURUM
 IMBYGG OG TILBYGG FASADE MIT SYD MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektion
 Bygg- og
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 30 20 99

ok best

HILLMSBIL 18. OKT. 1998
 JENSENS TÆNDESTUE AS
 STORST. 4 3484 HILLMSBIL
 TLF/FAX 32 79 32 30



FASADE MIT NIRD

HURUM KOMMUNE
 Teknisk s...
 Bygg- og ...
 3482 Te...
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 7...

BILLÉ JANDS SIMIN ENR 22/21
 UMBYGGE/TILBYGGE FASADE NIRD MÅL 1:50

Holmsbu 24. okt. 1998
 Geysens Tegnestue AS
 Sløt. 4 3484 Holmsbu

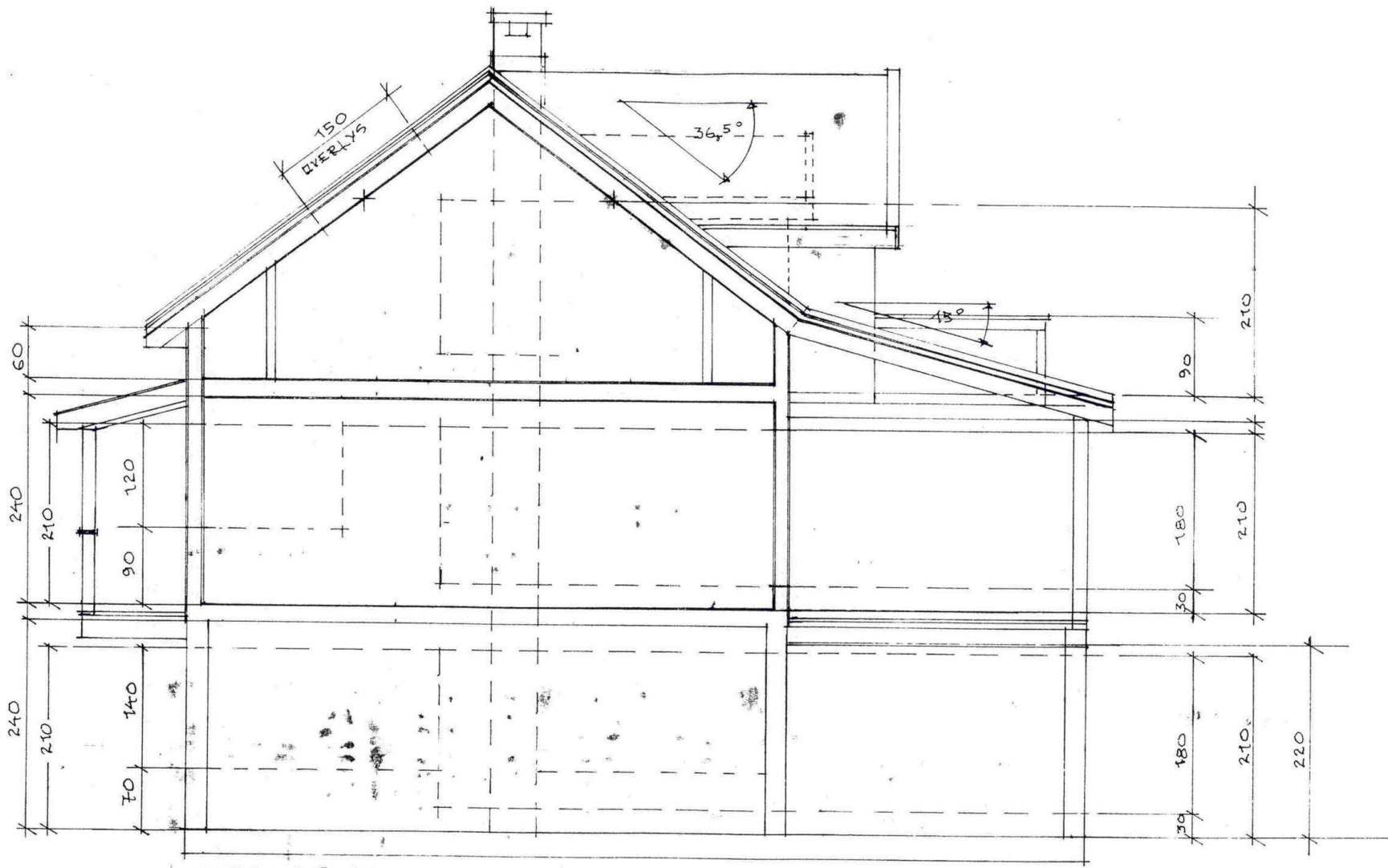


FASADE MOT ØST

BOLIG LÅNLS SIMON ENR 22/21 HURUM
OMBYGG/TILBYGG FASADE MOT ØST MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

HILMSBLL 24-1KT. 1998
JENSENS TEJNESTUE AS
STREET 4 3484 HILMSBLL
TE/FAX 32 79 32 30

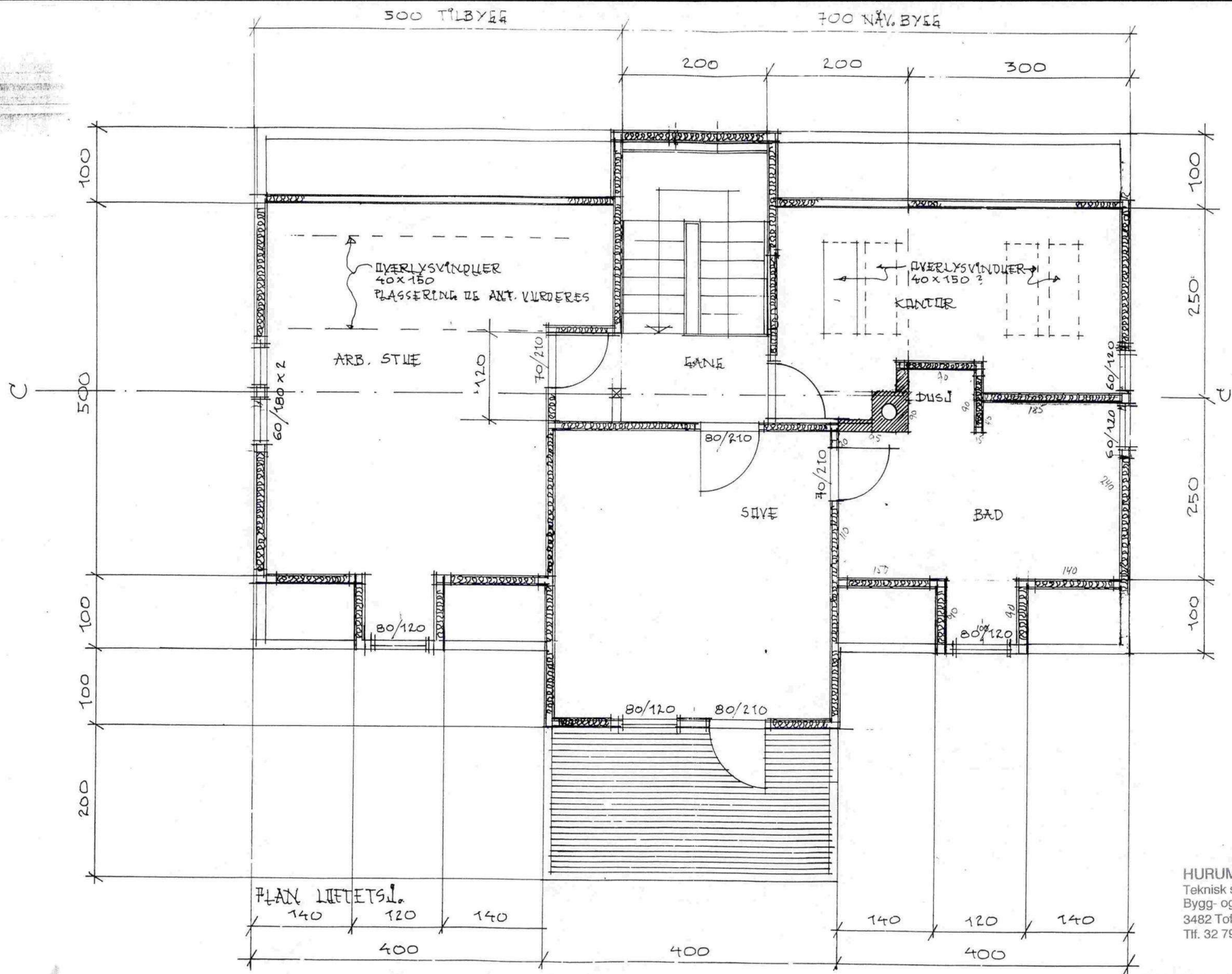


TYPISK SNITT

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

BOLLIG LÅNDS SIMON GNR 22/21 HURUM
 AMBYRÅ/TILBYRÅ SNITT MÅL 1:50

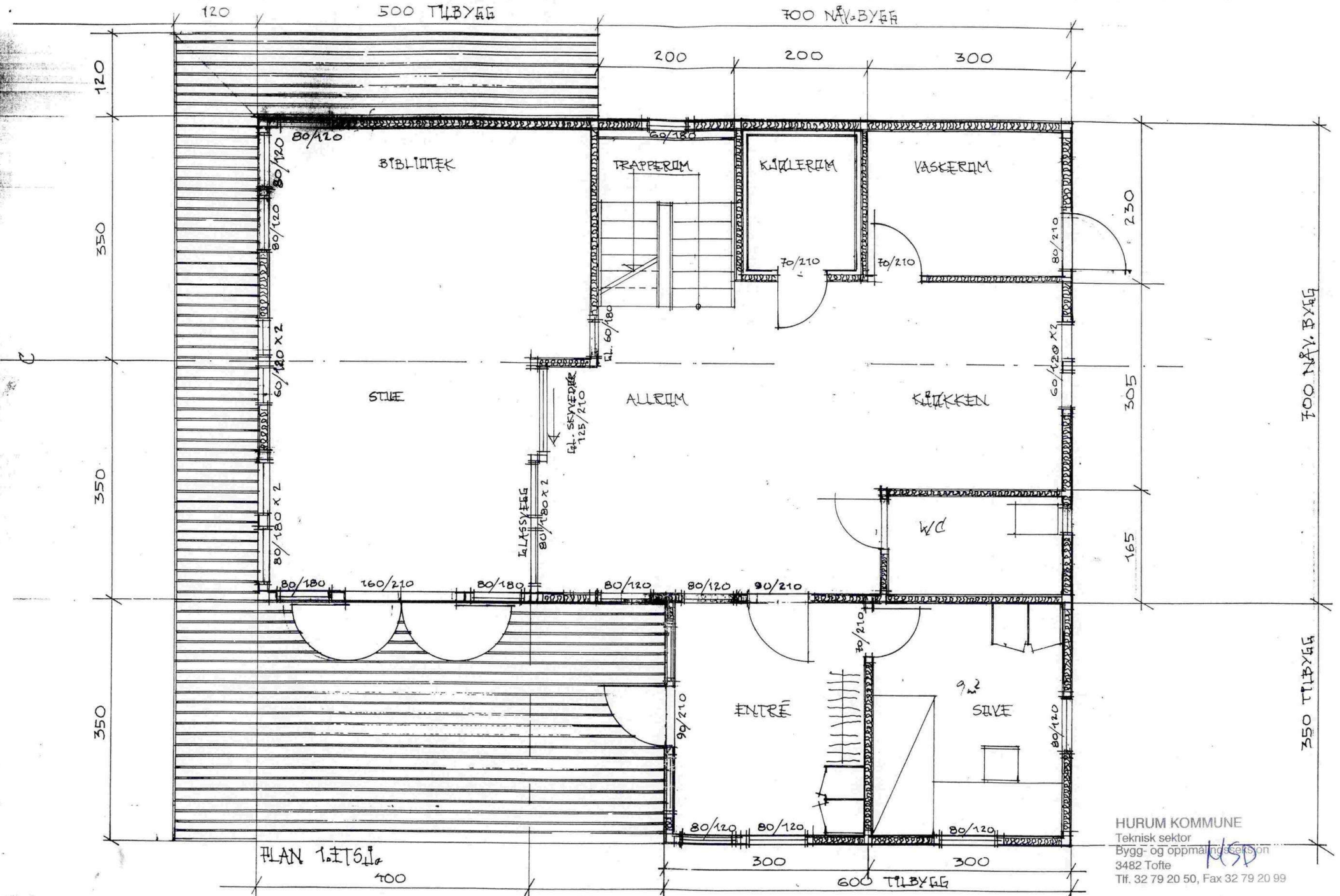
HOLMSBU 24. OKT. 1998
 JENSENS TEJNESTUE AS
 STURBT. 4 3484 HOLMSBU
 TLF/FAX 32 79 32 30



BOLIG JANDIS STIMEN GNR 22/21 HURUM
 IMBYGG/TILBYGG LIFETPLAN MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

HILMSBUL 24. OKT. 1998
 JENSENS TEKNISKE AS
 STURET. 4 3484 HILMSBUL
 TLF/FAX 32 79 32 30

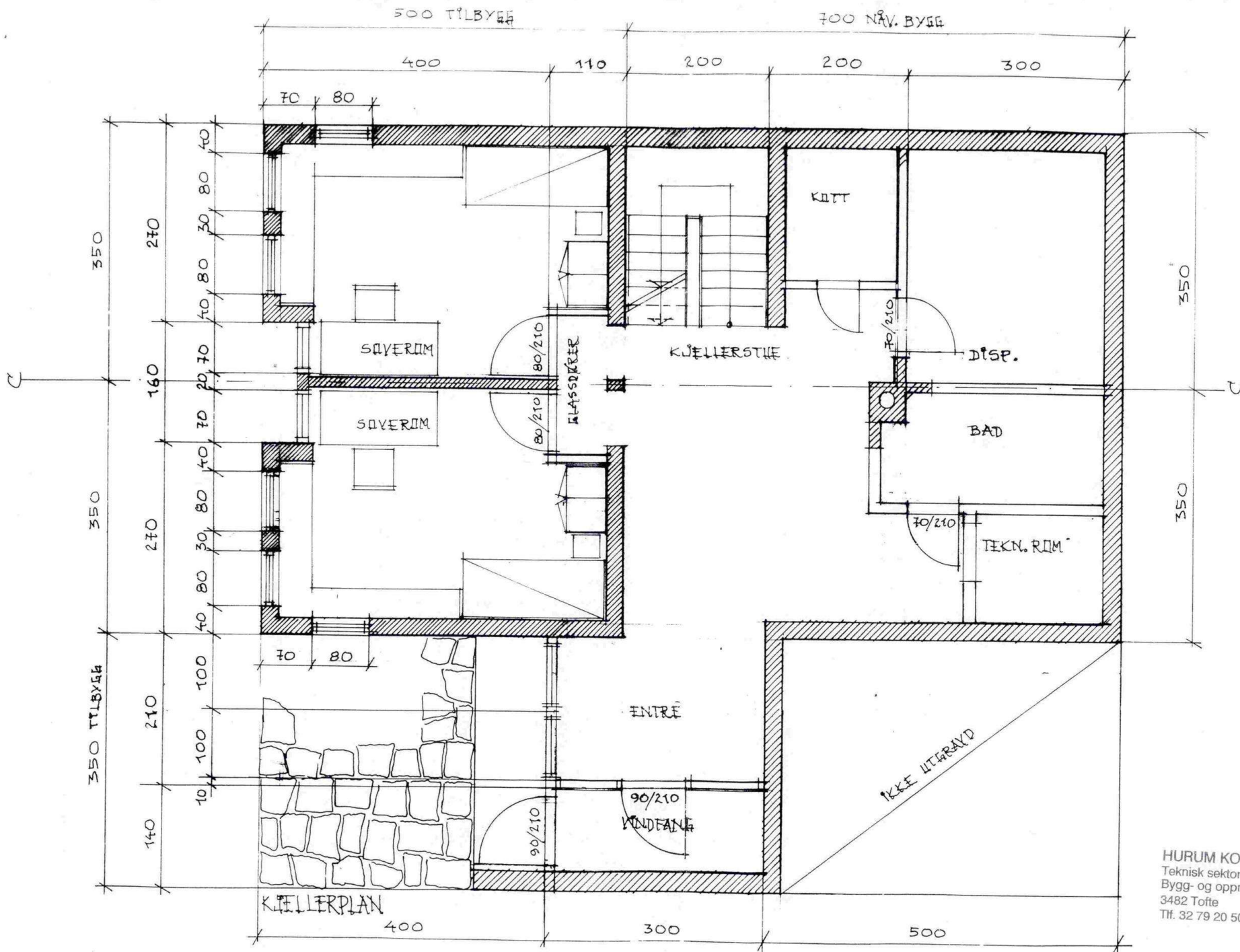


PLAN 1. ETG
700

BOLIG LANSIS SIMON ENR 22/21 HURUM
OMBYGG/TILBYGG PLAN 1. ETG MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

HILMSBØ 24. OKT. 1998
JENSENS TEKNISTUE AS
STØRET 4 3484 HILMSBØ
TLF/FAX 32 79 32 30



BOLIG LANDS SIMON ENR 22/21 HURUM
 OMBYGG/TILBYGG KJELLERPLAN MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

HILMSBØ 24. OKT. 1998
 HENSSENS TEIENSTUE AS
 STORST. 4 3484 HILMSBØ
 TEL/FAX 32 79 32 30

Til Morten D

Mitt mobilnummer er 913 28300

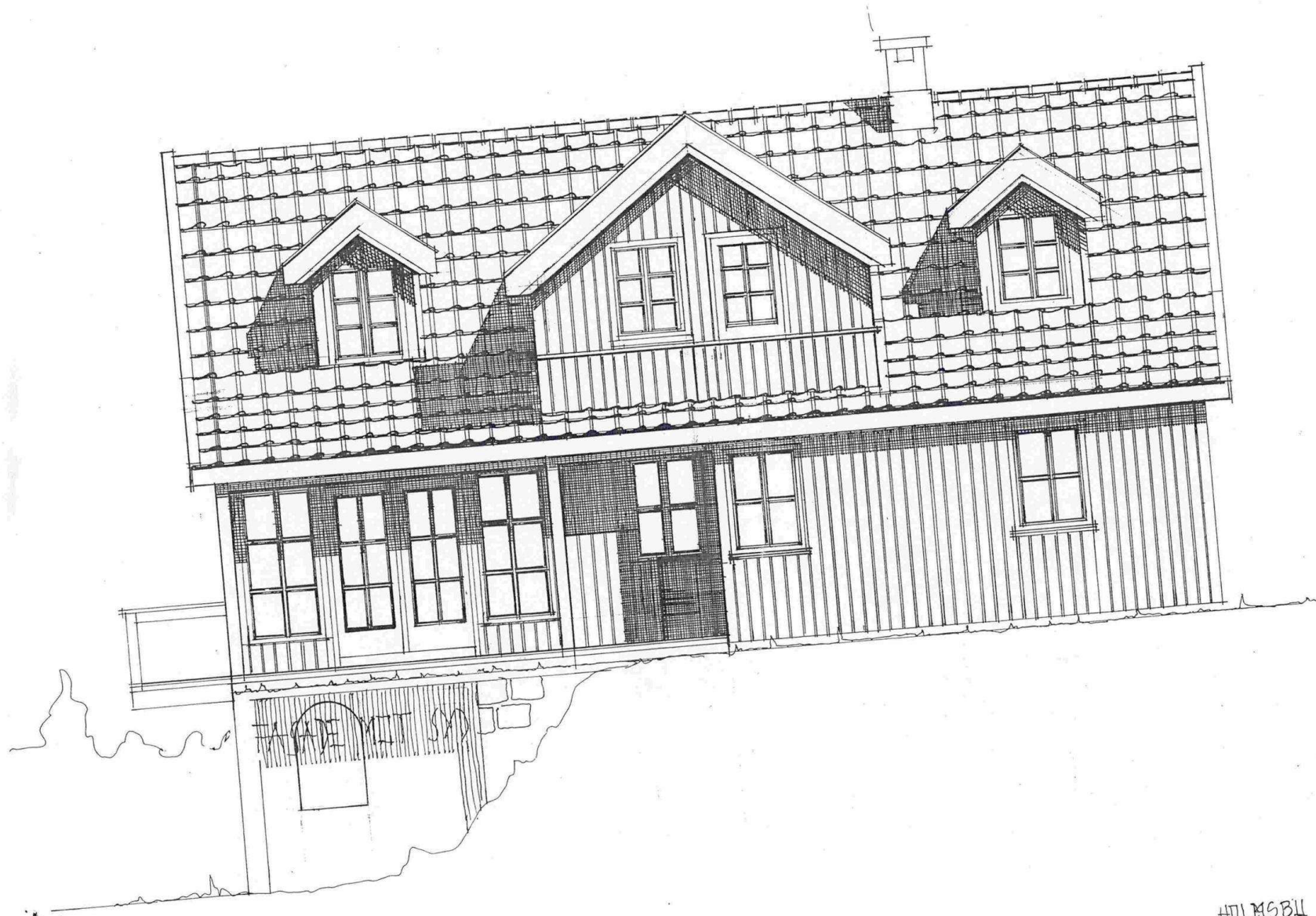
Skulle det være spørgsmål knyttet til
meg står selv bet. Janus Simin



FASADE VEST

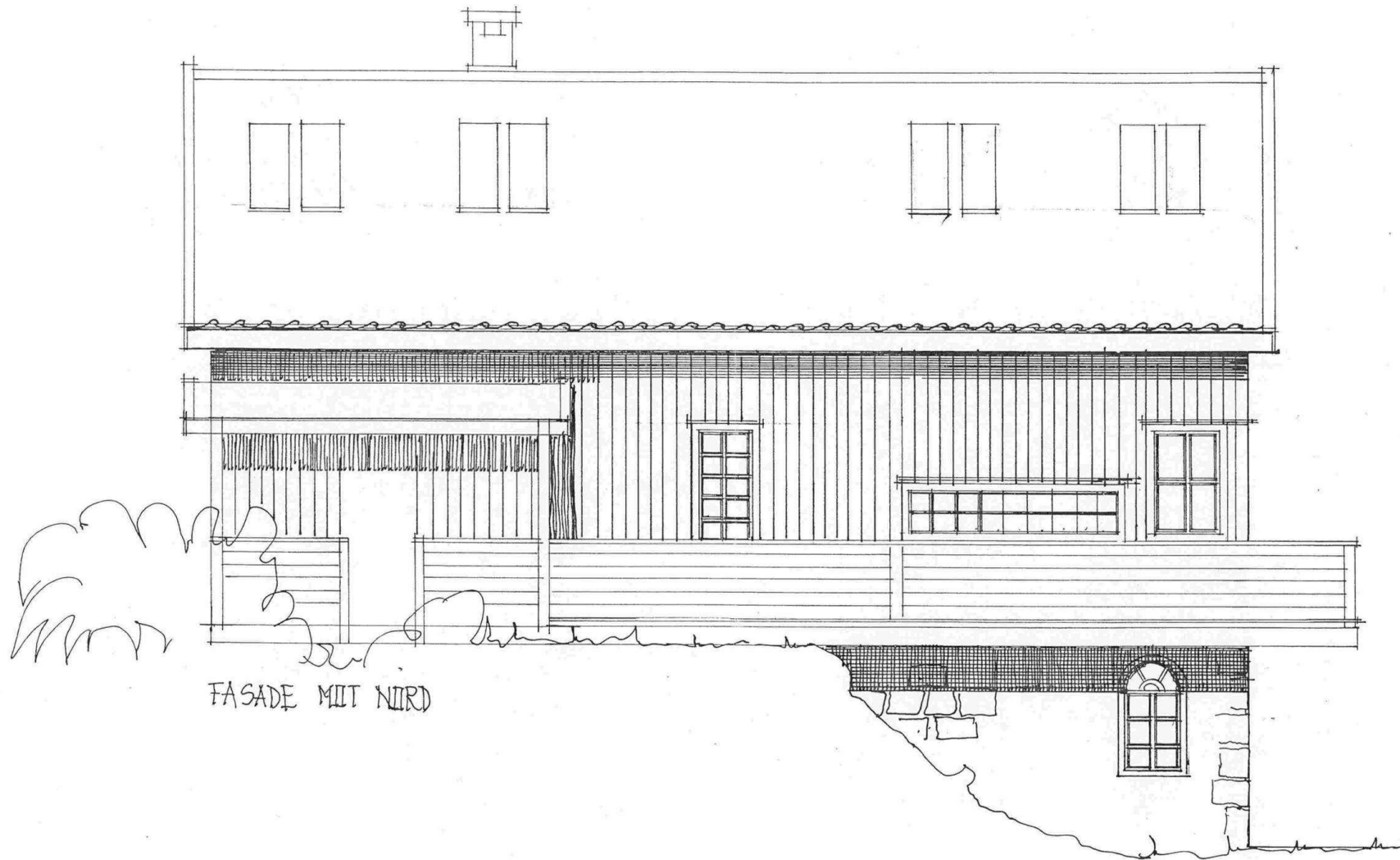
BILJE JANDS SIMIN GNR 22/21 HURUM
OMBYGG/TILBYGG FASADE MOT VEST MAL 1850

HILMSBU 24. OKT. 1998
JENSSENS TEGNESTUE AS
STREET. 4 3484 HILMSBU
TEL/FAX 32 79 32 30



BOLLE JANUS SIMON ENR 22/21 HURUM
IMBYRER OG TILBYRER FASADE MIT SYD MÅL 1:50

HILLMSBIL 18. OKT. 1998
JENSSENS FÆRVESTUE A/S
STREET. 4 3484 HILLMSBIL
TE/FAX 32 79 32 30



FASADE MIT NORD

BILIG JANDS SIMON ABR 22/21
IMBYGG/TILBYGG FASADE NORD MÅL 1:50

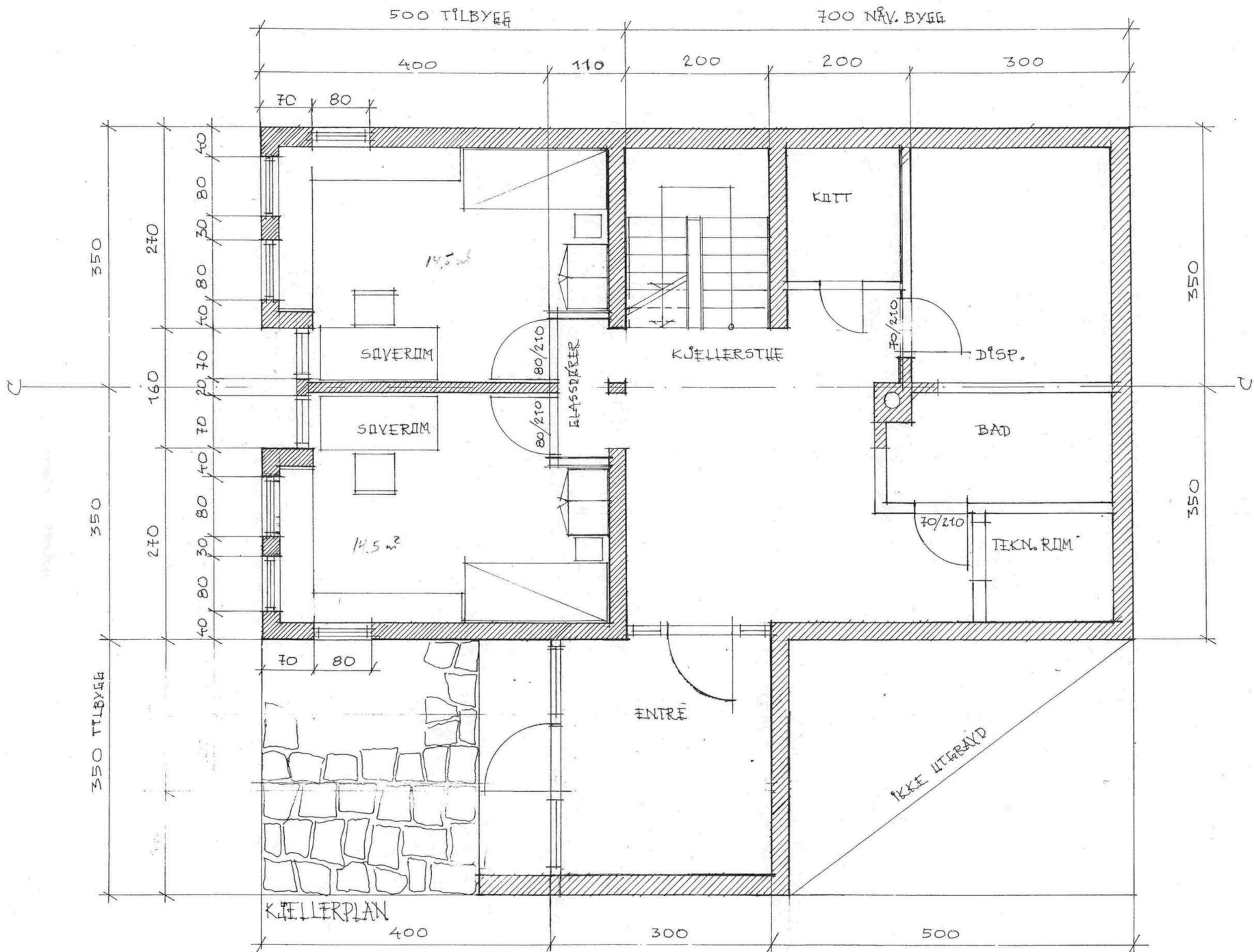
Holmsbù 24. okt. 1998
Geysus Tegestue as
Storgt. 4 3484 Holmsbù



FASADE MIT ØST

BOLIG LÅNDES SIMON ENR 22/21 HURUM
ØMBYGG/TILBYGG FASADE MIT ØST MÅL 1:50

HILMSBØLL 24. JKT. 1998
JENSSENS TEKNISKE AS
STREET. 4 3484 HILMSBØLL
TEL/FAX 32 79 32 30



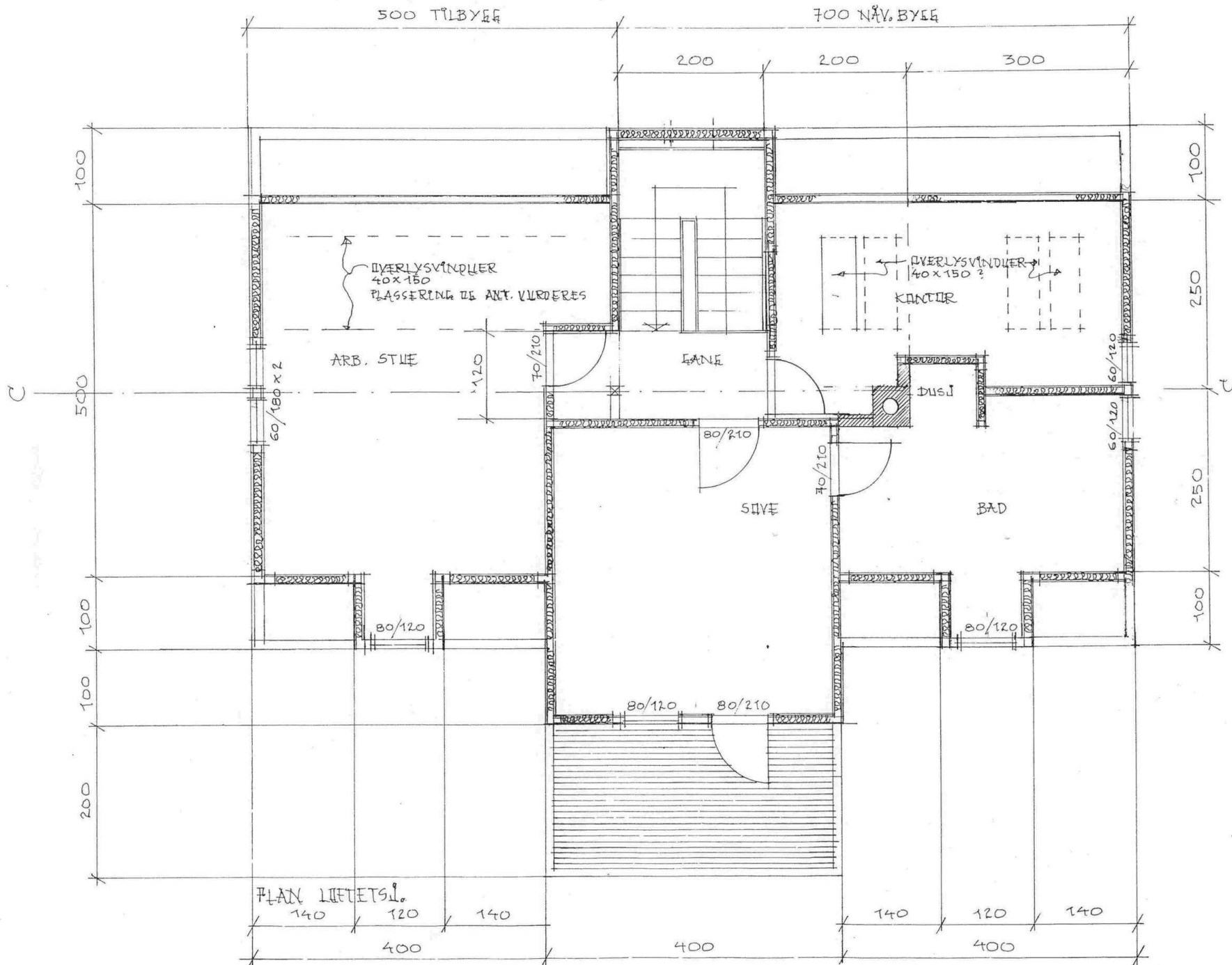
BOLIG IANIS SIMON ENR 22/21 HURUM
 UMBYGG/TILBYGG KJELLERPLAN MÅL 1:50

HOLMSBIL 24.1KT. 1998
 HENSSENS TEIENESTUE AS
 STORGT. 4 3484 HOLMSBIL
 TF/FAX 32 79 32 30



BOLLÉ JANIS SIMON ENR 22/21 HURUM
 UMBYGG/TILBYGG PLAN 1. ETSJÄ MÅL 1:50

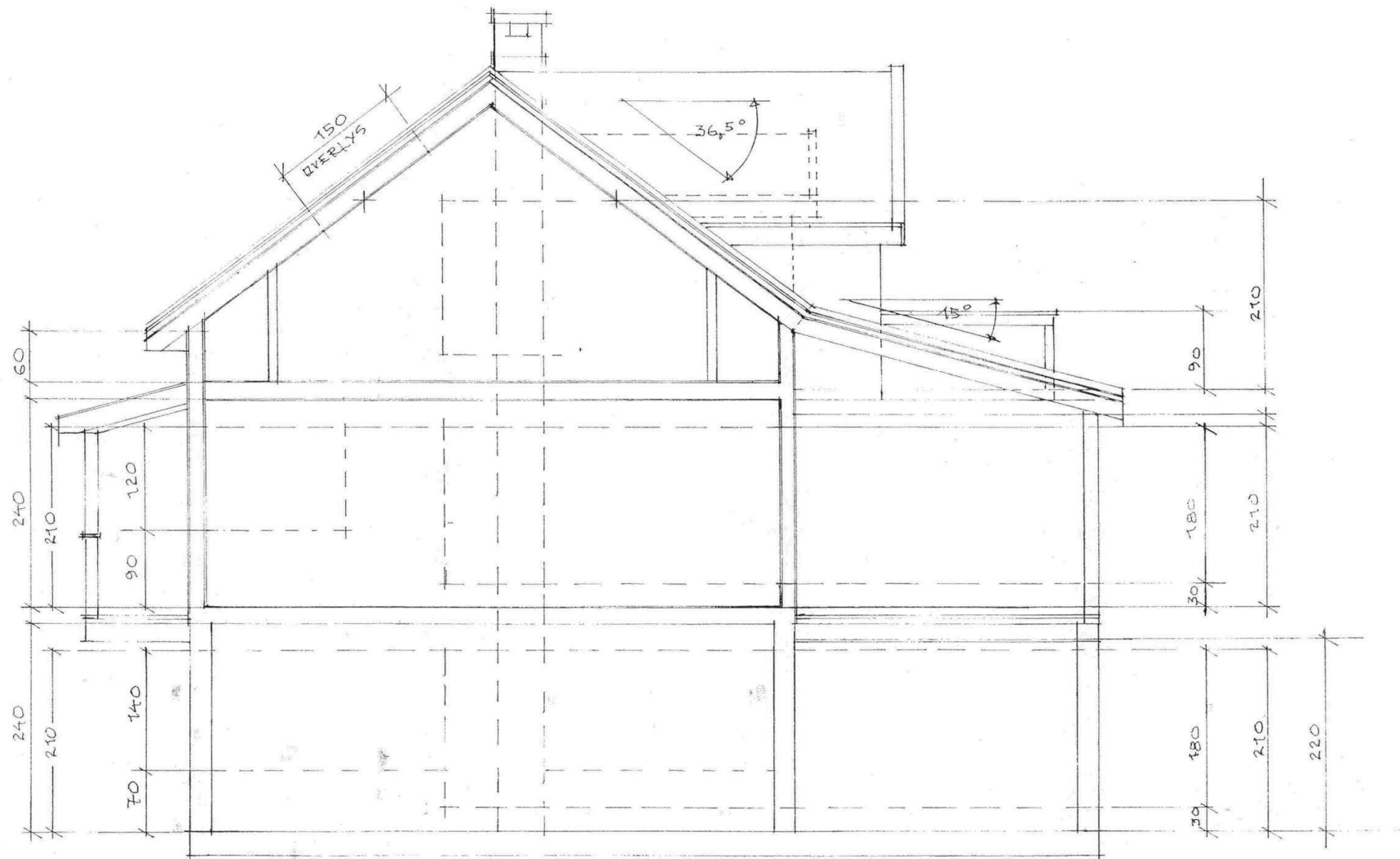
HILMSBÅ 24. OKT. 1998
 JENSINS TEKNISTUE AS
 STURAT 4 3484 HILMSBÅ
 TLF/FAX 32 79 32 30



PLAN LIFTETSJ.

BOLIG I ANS STIMEN GNR 22/21 HURUM
 INDBYGG/TILBYGG LIFTPLAN MÅL 1:50

HILLMSBLL 24. JKT. 1998
 JENSENS TEIENESTUE AS
 STURET. 4 3484 HILLMSBLL
 TEL/FAX 32 79 32 30

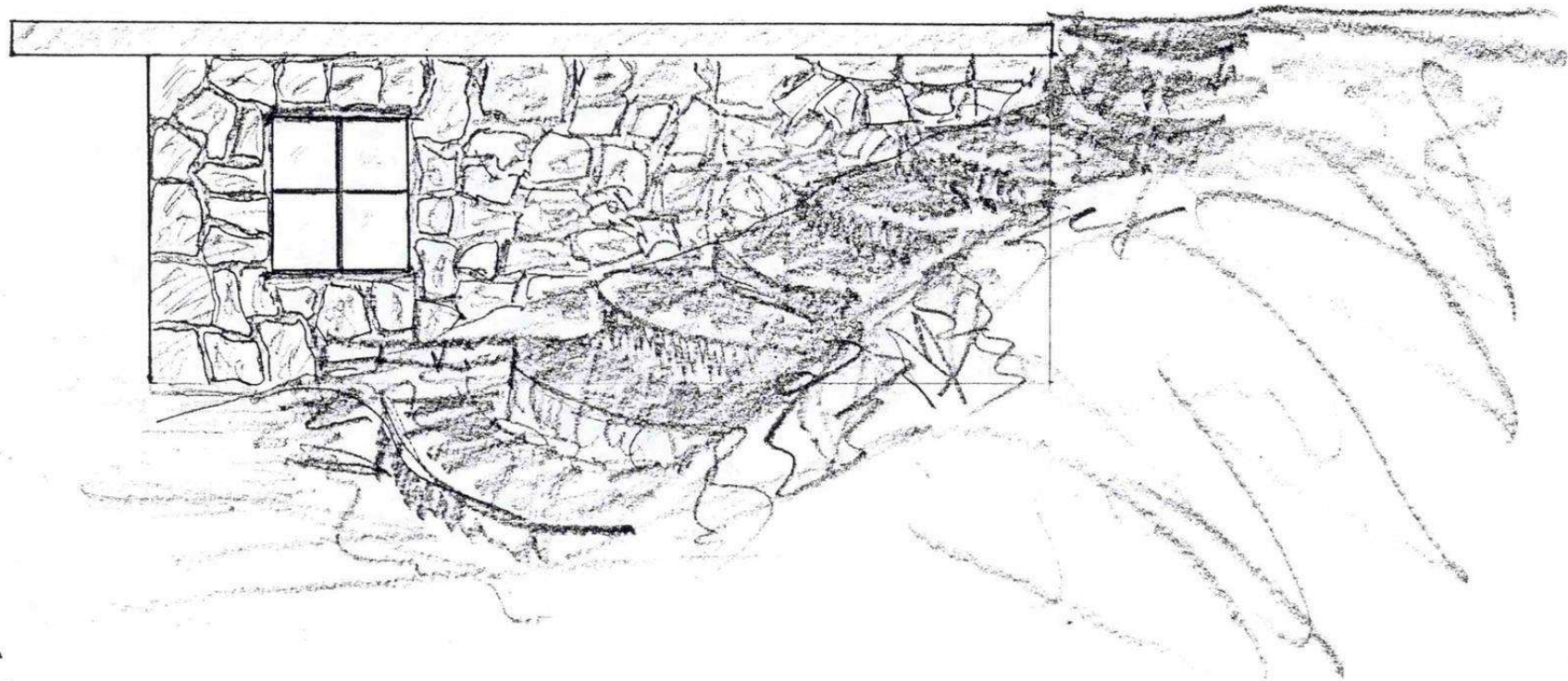


TYKK SNITT

BOLIG LANSI SIMON
 RMBXHG/TILBXXG

ENR 22/21 HURUM
 SNITT MÅL 1:50

HOLMSBU 24. OKT. 1998
 JENSENS TEKNISKE AS
 STURBT. 4 3484 HOLMSBU
 TEL/FAX 32 79 32 30

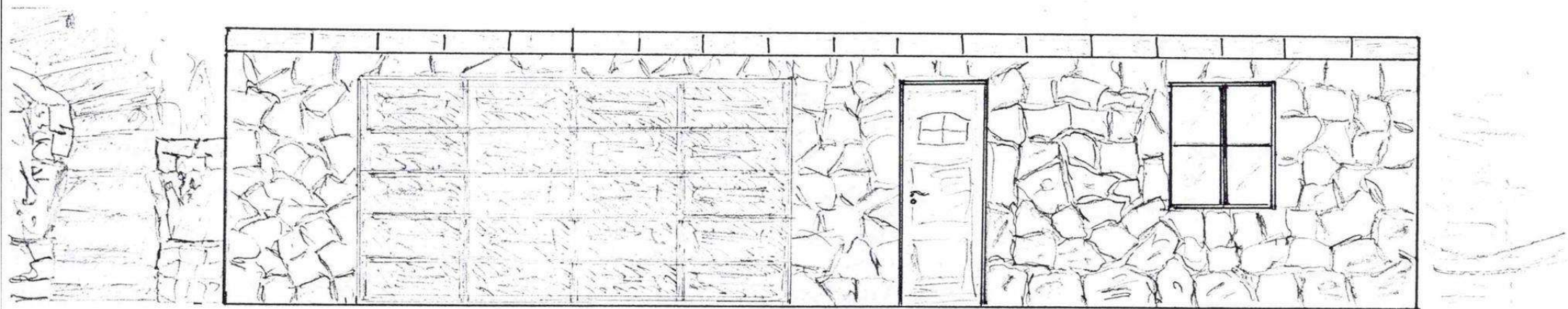


Garasje

Nybygg JANOS SIMON
Bergsmyrene 8

G.nr 22 G.nr. 21

Mai 1:50



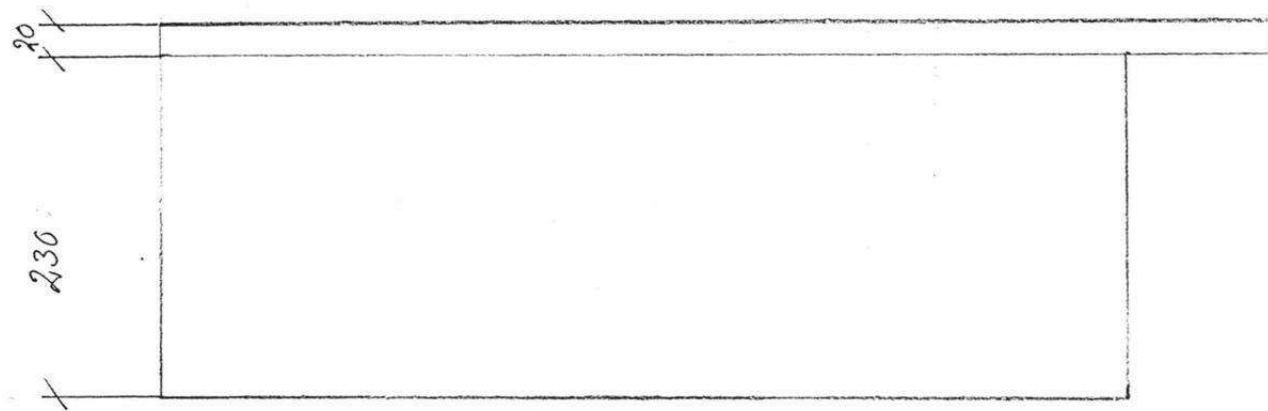
Garasje

Nybygg

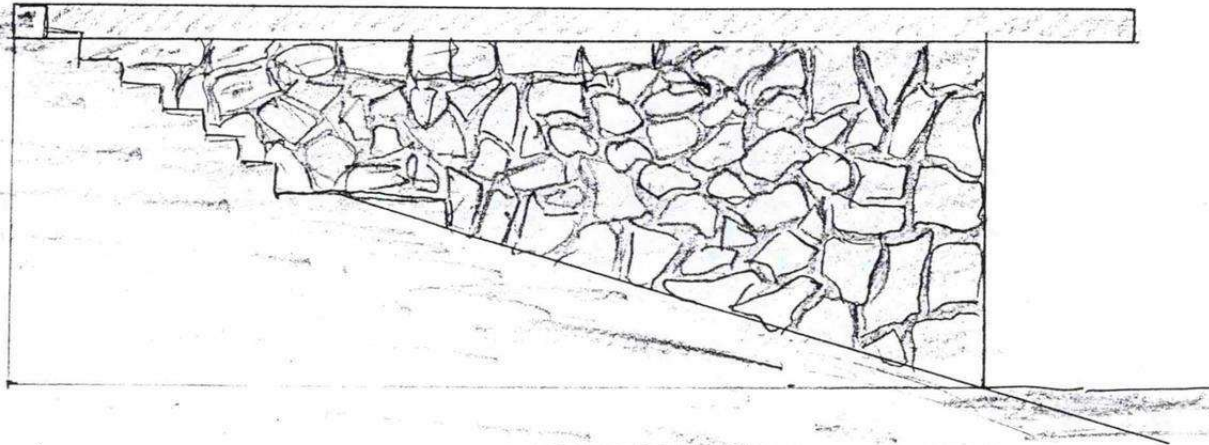
JANOS SIMON
Bergsmyrne 8

G.nr. 22 G.nr. 21

MÅL 1:50



Gr. nr. 22 Br. nr. 21



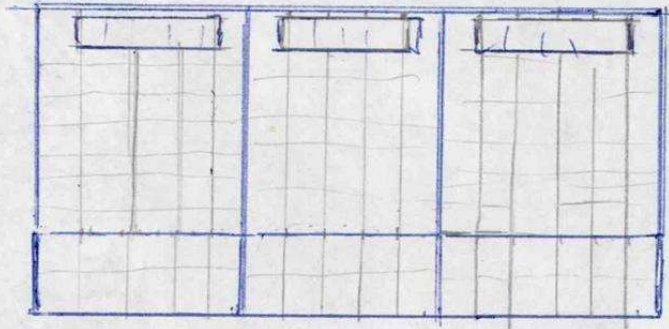
Garage
Nybygg

JANOS SIMON
Bergmyrene
3483 KONA

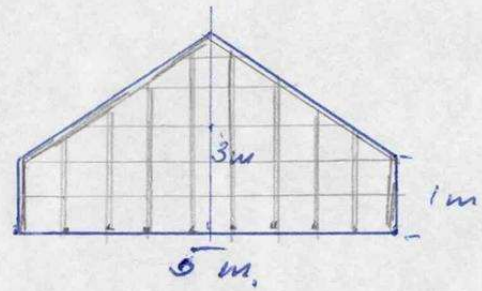
C.m. 22 Brak 21

FACADE MOT ØST

11.8.1957



6m.

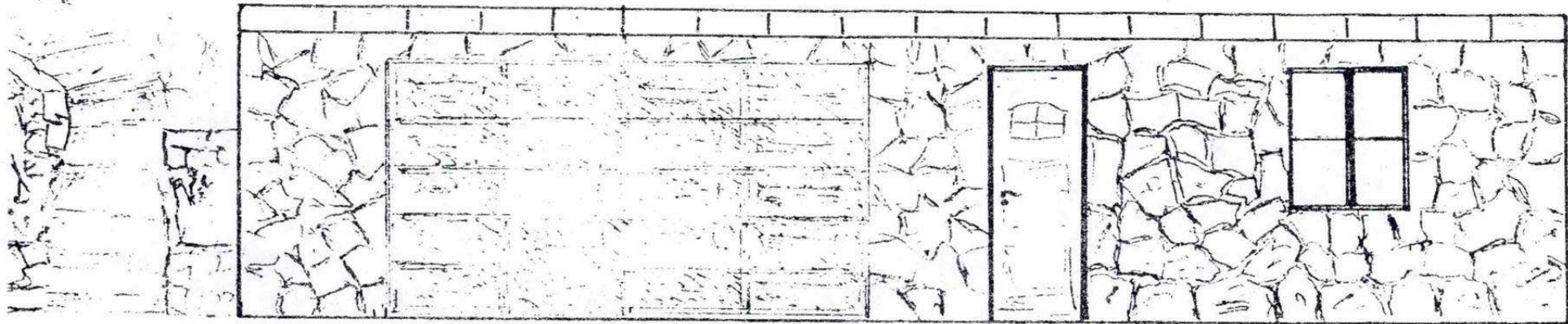


Glass structure

Gar. 22 Bar 21

Mål 1:100.

Godkjent
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
97/02156-2



Garasje

Nybygg

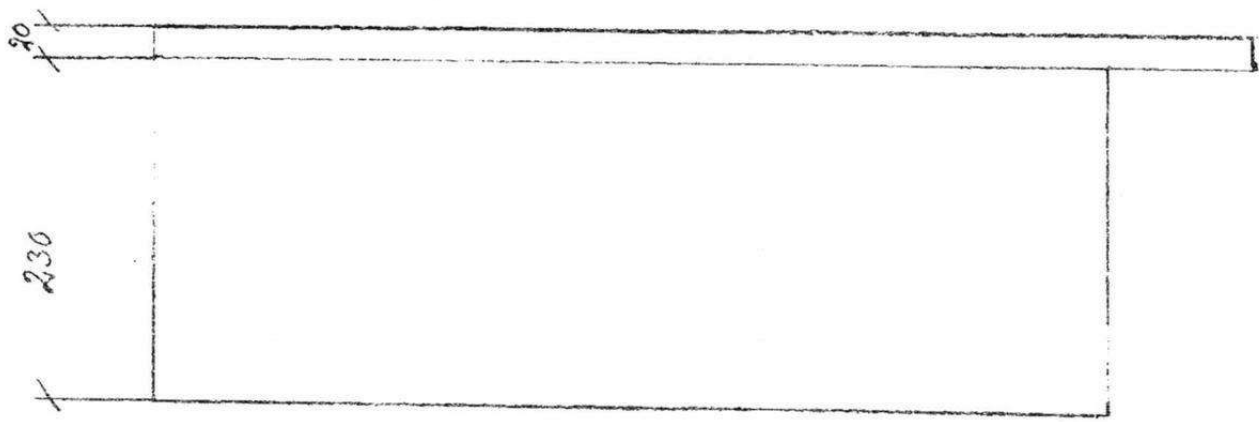
JANOS SIMON
Bergsmyrene 8

G.nr. 22 Br.nr. 21

MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

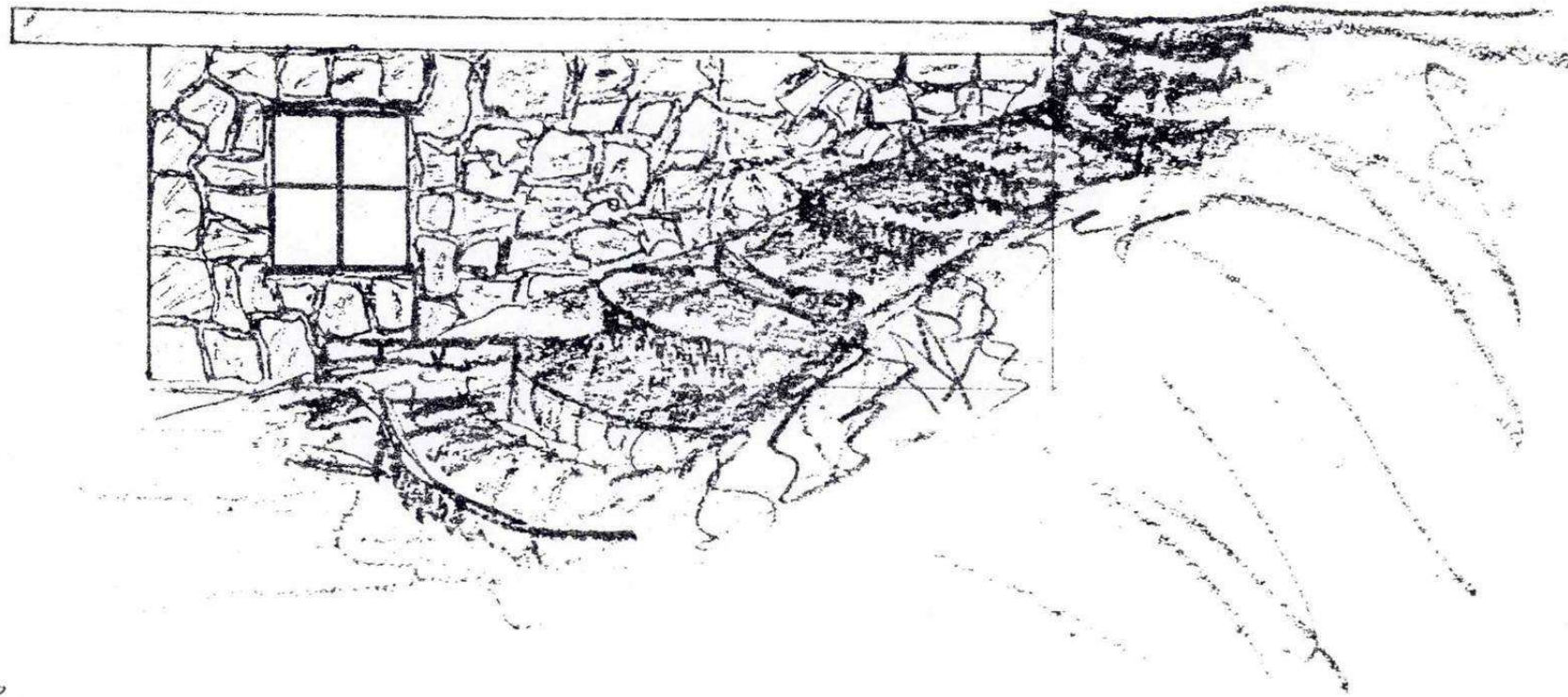
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Gr.nr. 22 Bl.nr. 21

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

du
MSJ



Garasje

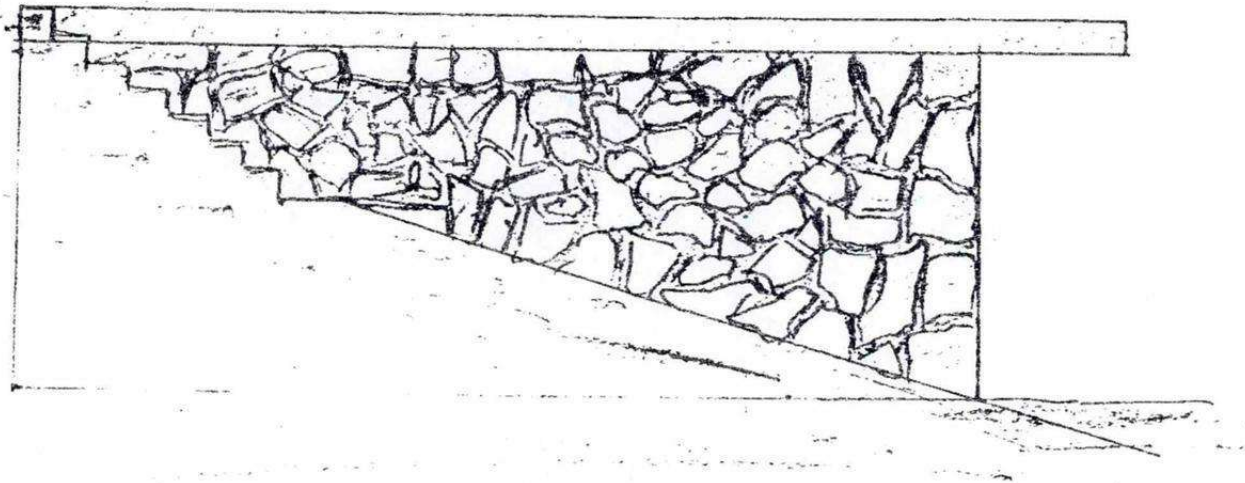
*Nybygg JANOS SIMON
Bergsmyrene 8*

6. nr 22 6. nr. 21

M 01 1:50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

USD



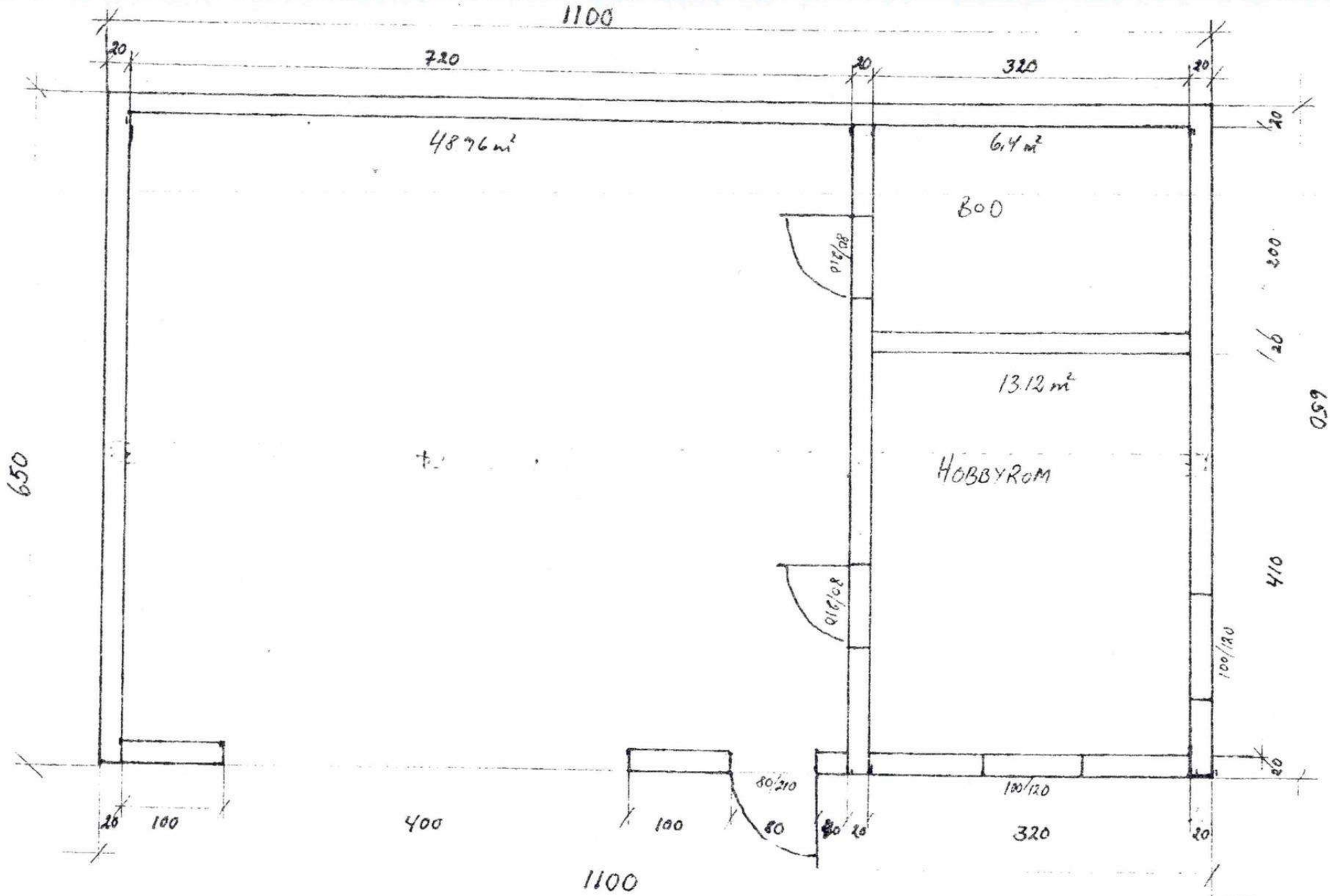
Garasje
Nybygg

JANOS SIMON
Bergsmysene 8
3483 KROVA

B.m. 22 B.m. 21

FASADE MOT ØST

11.11.17



GARASJE m/800 + HOBBYROM

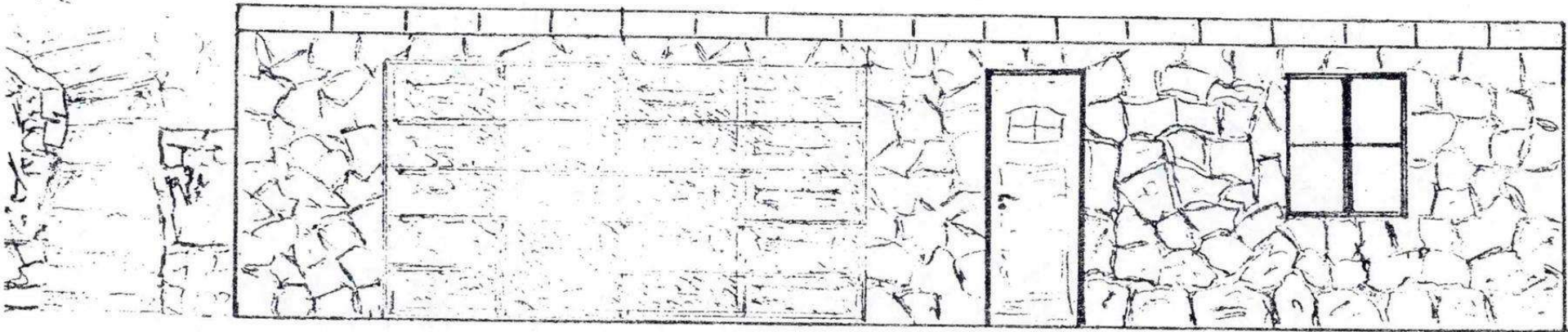
NVRYLE 70000 SIMAN 210 90/ 11.0

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
 MSP

Godkjent
HURUM KOMMUNE

Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 59

99/02156-2



Garasje

Nybygg

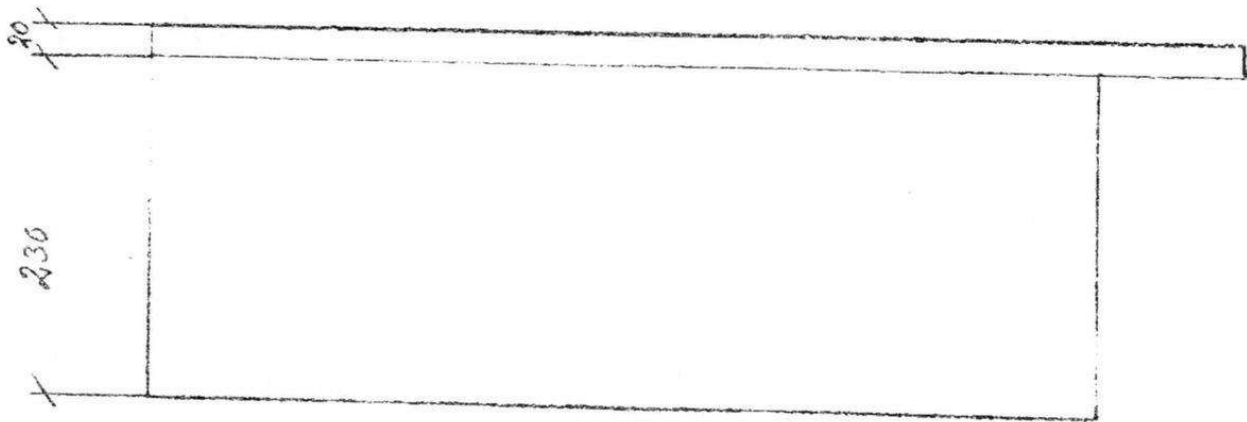
JANOS SIMON
Bergsmyrene 8
H.....

G.nr. 22 G.nr. 21

MÅL 1:50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

MSD

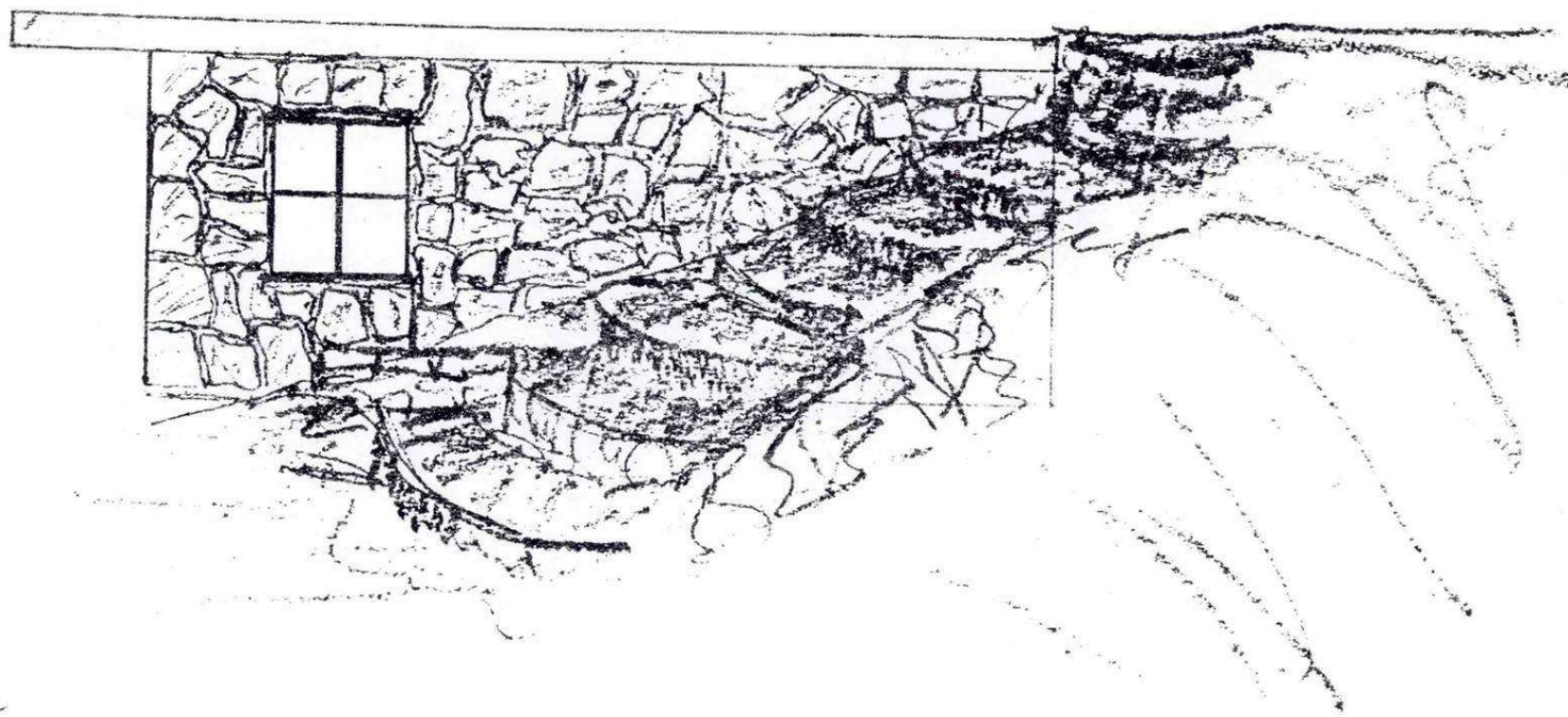


Gr.nr. 22 Br.nr. 21

HURUM KOMMUNE

Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

ESK
NSV



Garasje

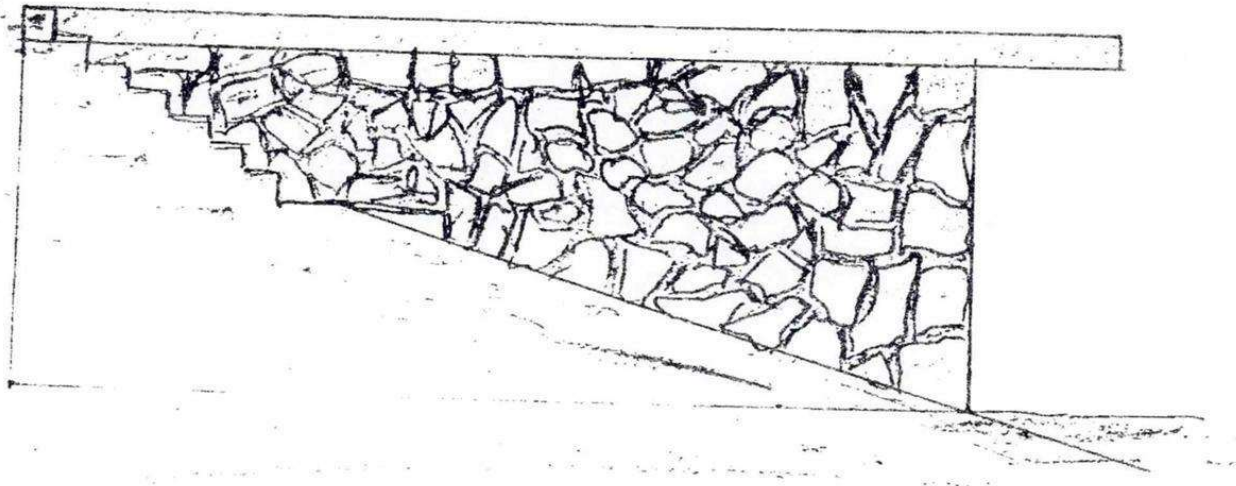
Nybygg JANOS SIMON
Bergsmyrnesø

G.m. 22 G.m. 21

Mai 11.50

HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

ek
HSD



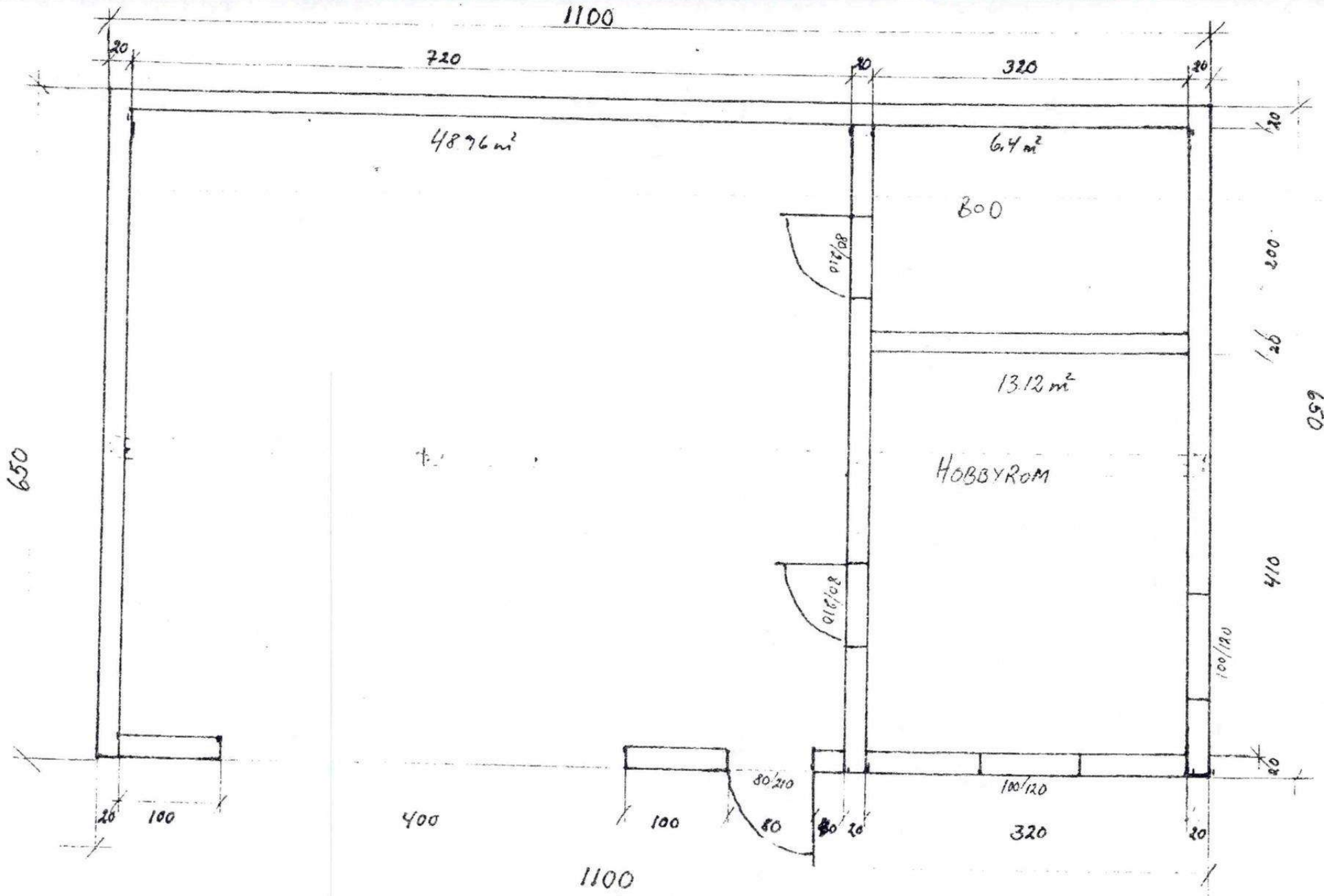
Garasje
Nybygg

JANOS SIMON
Bergsmysene 8
3483 KROVA

B.m. 22 B.m. 21

FACADE MOT ØST

11.9.11.07

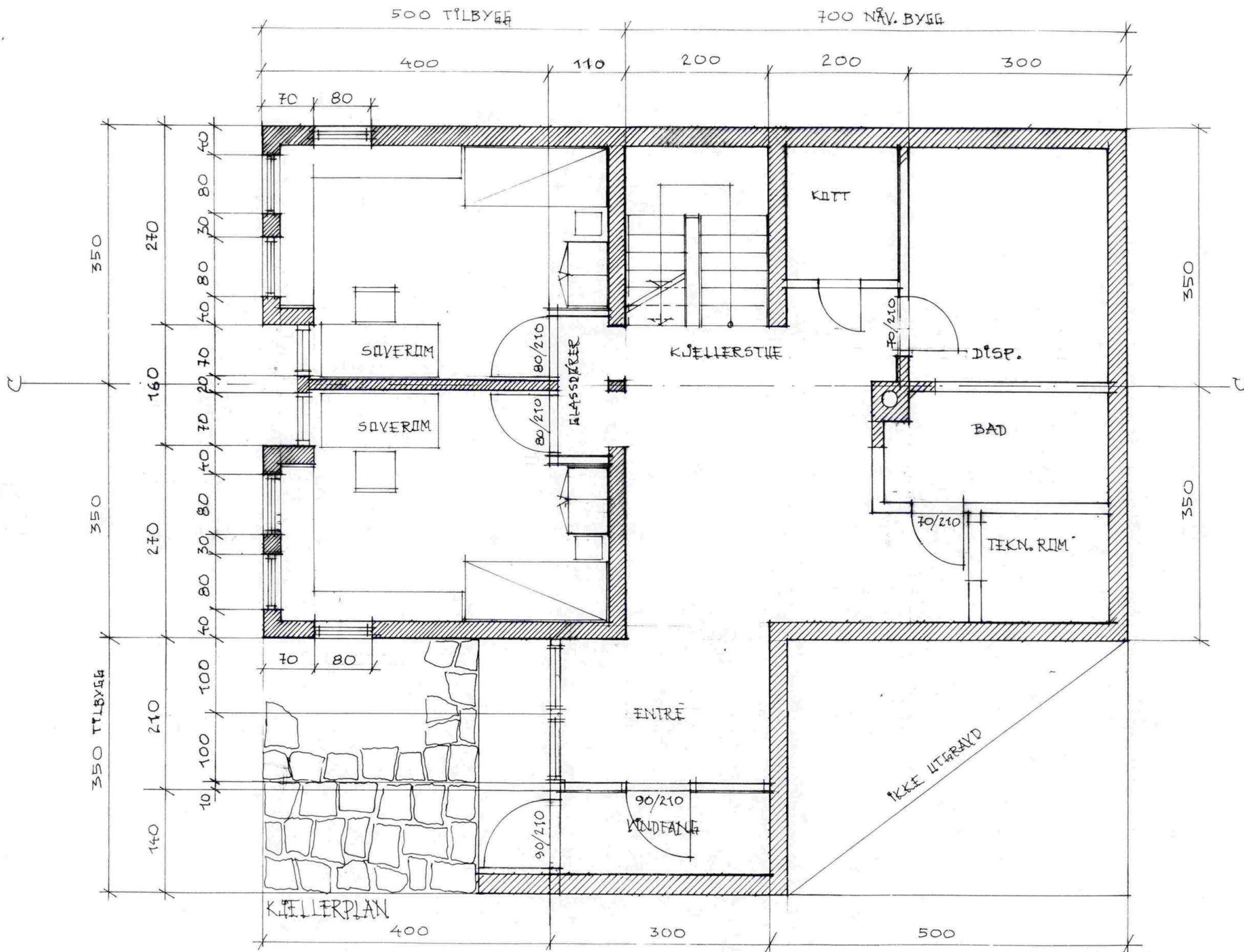


GARASJE m/800 + HOBBYROM

NURVEK TROND SIMON 060 90/ 11.0

HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

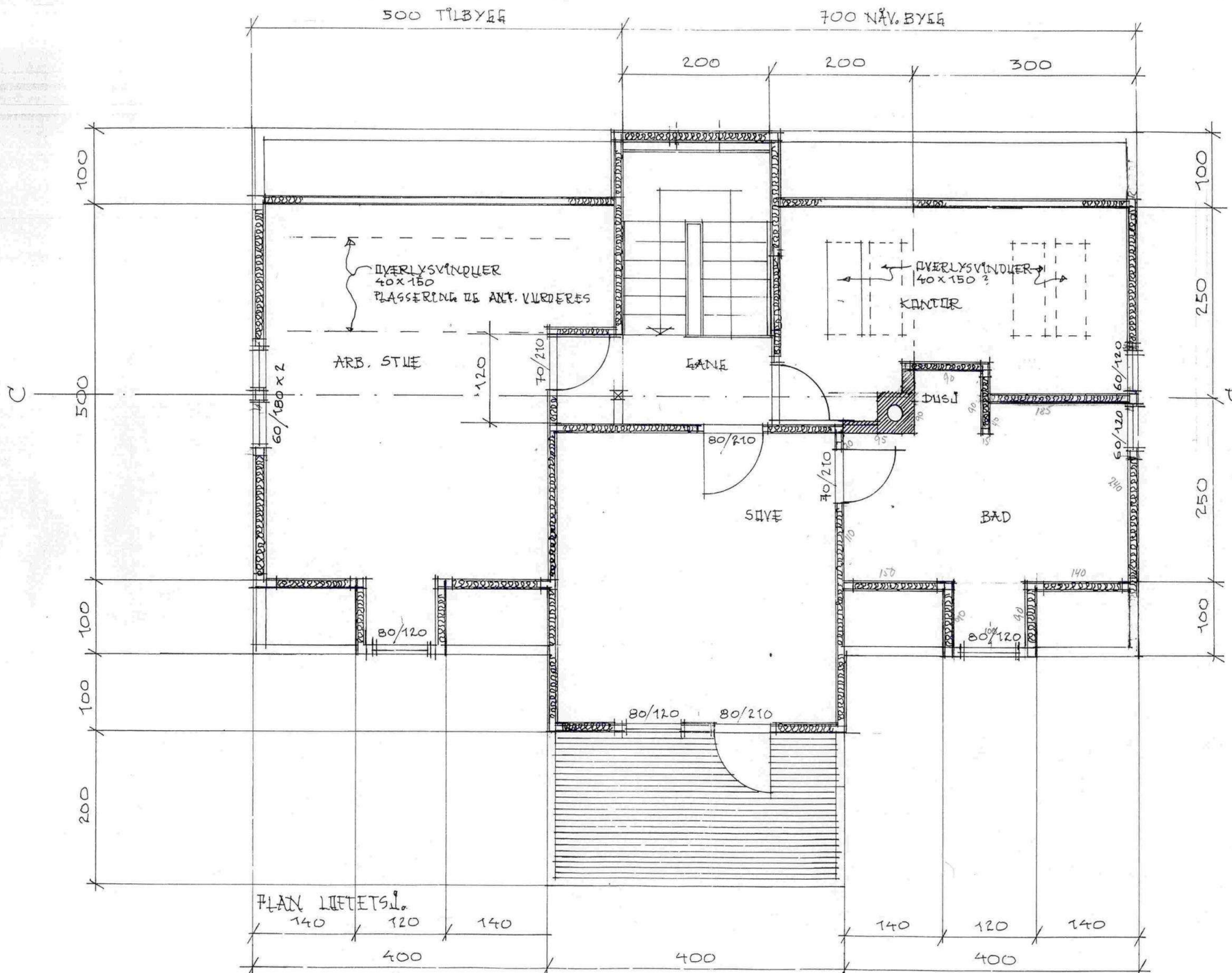
OK
PS



BOLIG LÅNLS SIMON
 OMBYGG/TILBYGG

ENR 22/21 HURUM
 KJELLERPLAN MÅL 1:50

HOLMSBU 24. IKT. 1998
 HENSING TILNESTUE AS
 STORGT. 4 3484 HOLMSBU
 TEL/FAX 32 79 32 30



PLAN LIFTETSJ.
140 120 140
400

BOLIG JANS STIMEN GNR 22/21 HURUM
IMBYGG/TILBYGG LIFTPLAN MÅL 1:50

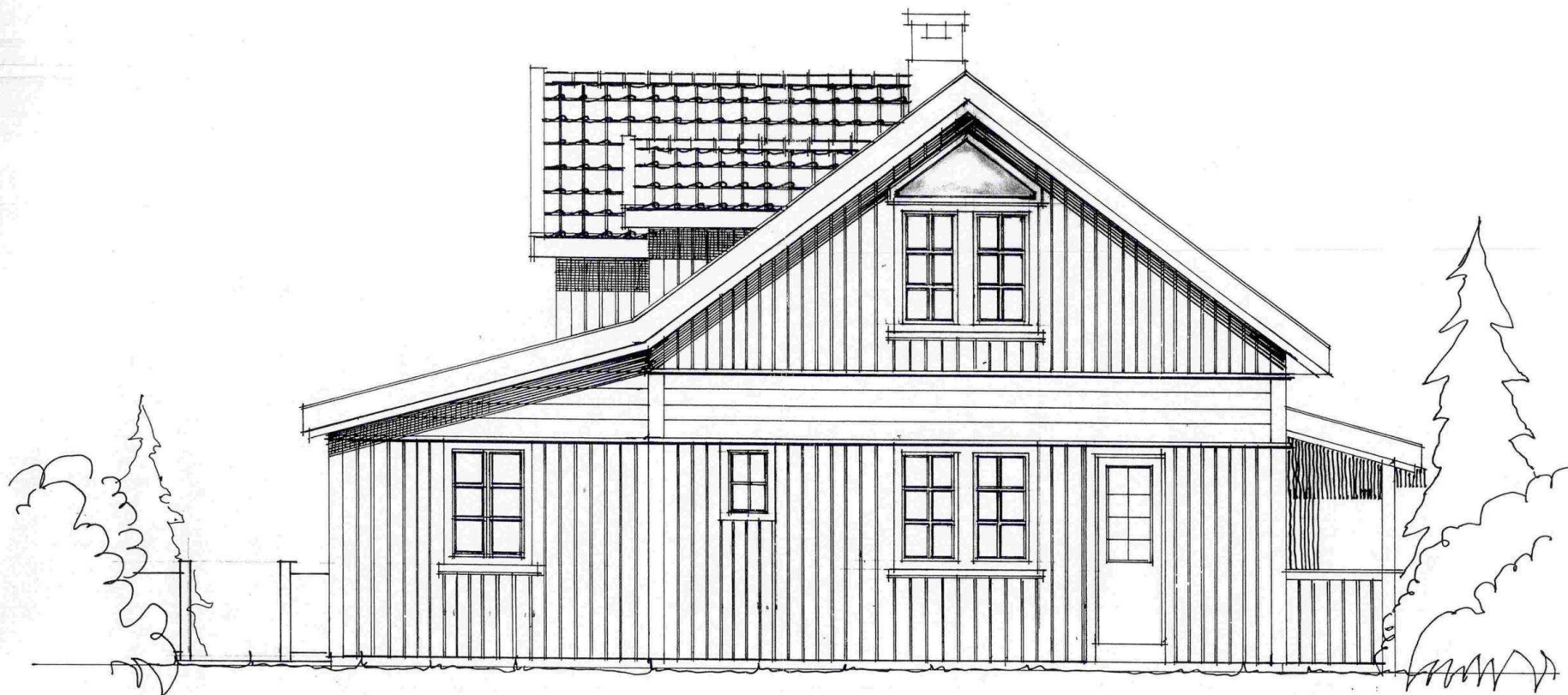
HILMSBL 24. OKT. 1998
JENSENS TEIENESTUE AS
STURET. 4 3484 HILMSBL
TEL/FAX 32 79 32 30



FASADE VEST

BOLLE JANDS SIMON 4NR 22/21 HURUM
OMBYGG/TILBYGG FASADE MOT VEST MÅL 1:250

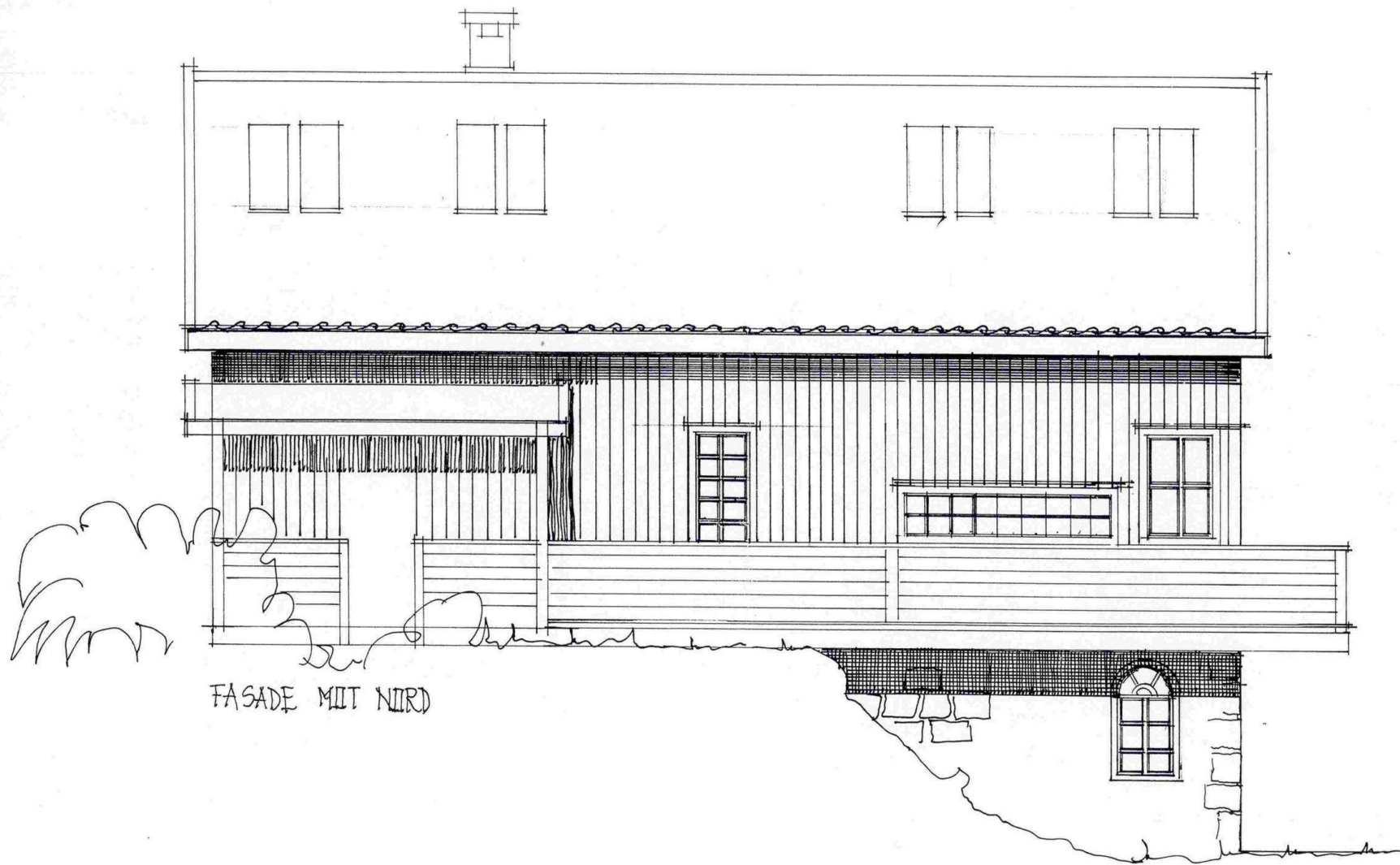
HILMSBU 24. OKT. 1998
JENSINS TEKNISKE AS
STORGT. 4 3484 HILMSBU
TEL/FAX 32 79 32 30



FASADE MIT ØST

BOLIG JANI'S SIMON ENR 22/21 ÅHRUM
ØMBYGG/TILBYGG FASADE MIT ØST MÅL 1:50

HILMSBIL 24.ØKT. 1998
JENSSENS TEKNISKE AS
STREET 4 3484 HILMSBIL
TEL/FAX 32 79 32 30



FASADE MIIT NIRD

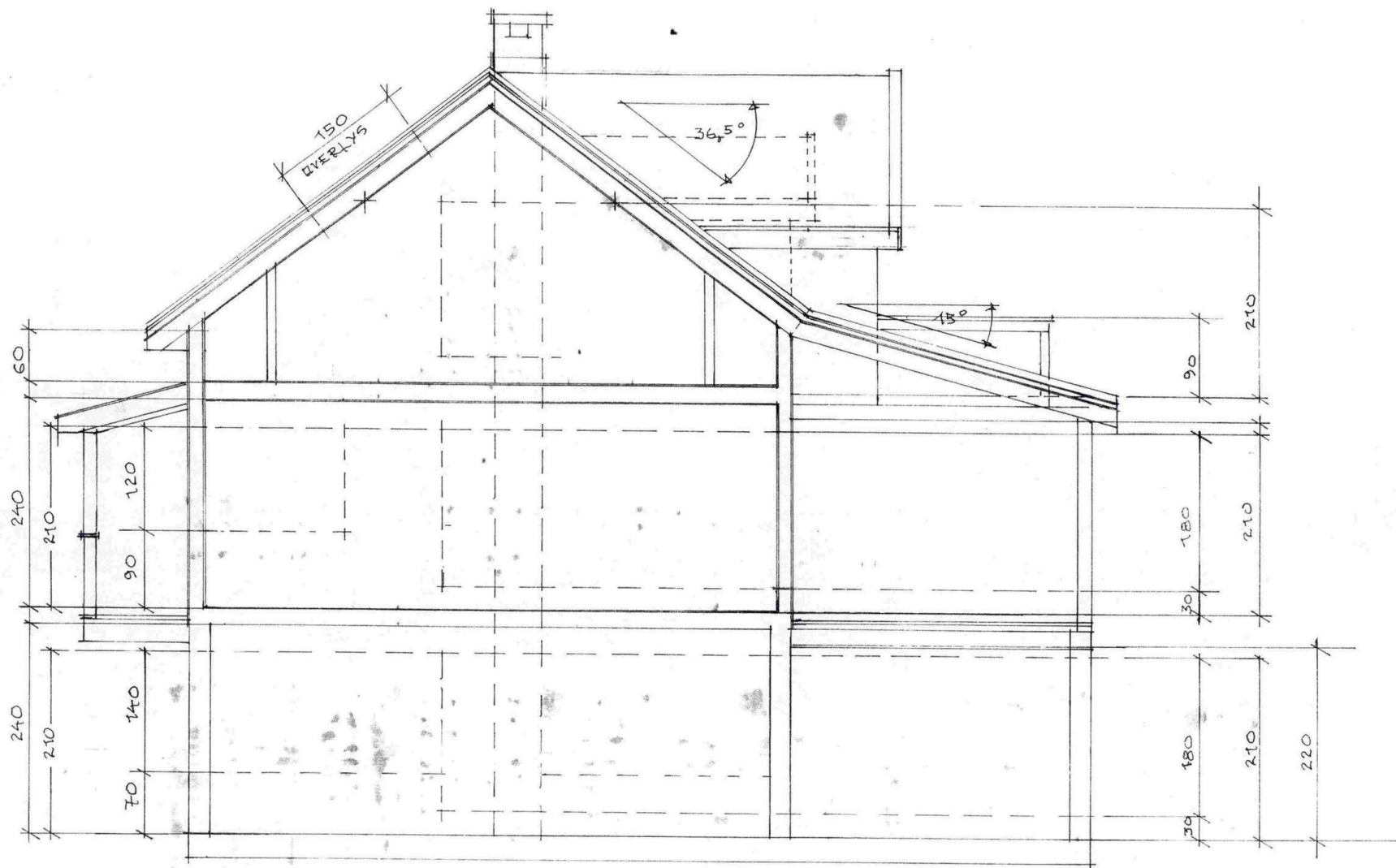
BILIG JAKOB SIMON ENR 22/21
IMBYGG/TILBYGG FASADE NIRD MÅL 1:50

Holmsbu 24. okt. 1998
Geysens Tegnestue AS
Storgt. 4 3484 Holmsbu



BOLIG JANS SIMON ENR 22/21 HURUM
UMBVEG OG TILBYEG FASADE MIT SYD MÅL 1:50

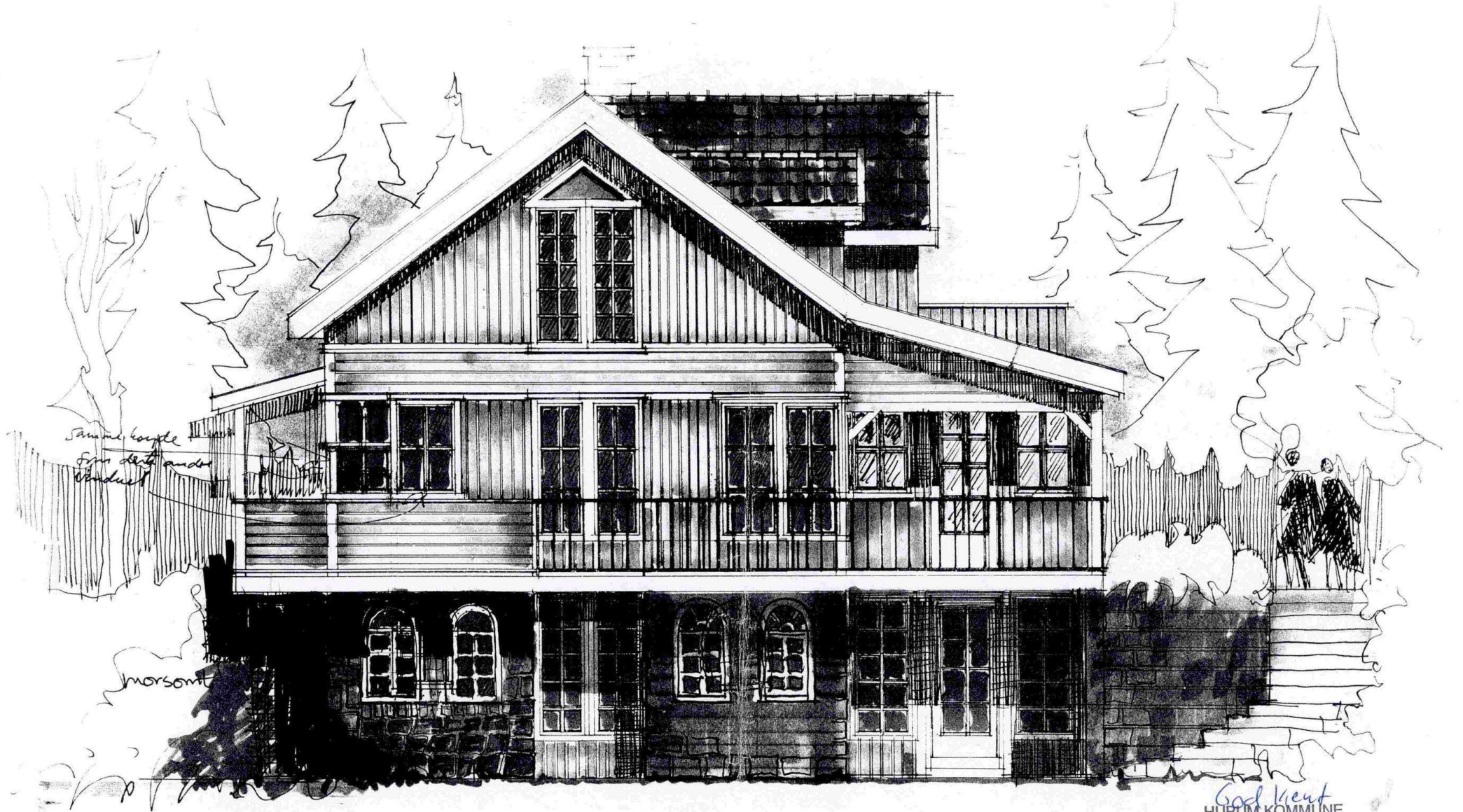
HILLMSBLL 18. OKT. 1998
JENSENS TEKNISKE AS
STORGT. 4 3484 HILLMSBLL
TEL/FAX 32 79 32 30



TYPIK SNITT

BOLIG LANS SØNN ENR 22/21 HILRUM
 AMBXH/TIBXH SNITT MÅL 1:50

HILMSBLL 24. OKT. 1998
 JENSENS TEKNISKE AS
 STURBT. 4 3484 HILMSBLL
 TEL/FAX 32 79 32 30



Samme kasse
 som det andre
 vinduet

morsonst

Berare fasade
 med høye vinduer o.k! OT.F.
 understege mer med
 lys i gatte rommet o.k! OT.F.

Polis
 Jans Linn
 fasade med skild
 1:50 Vest

Prosjektør
 Anette Lundberg
 arkitekt
 Censur 18.08.2004

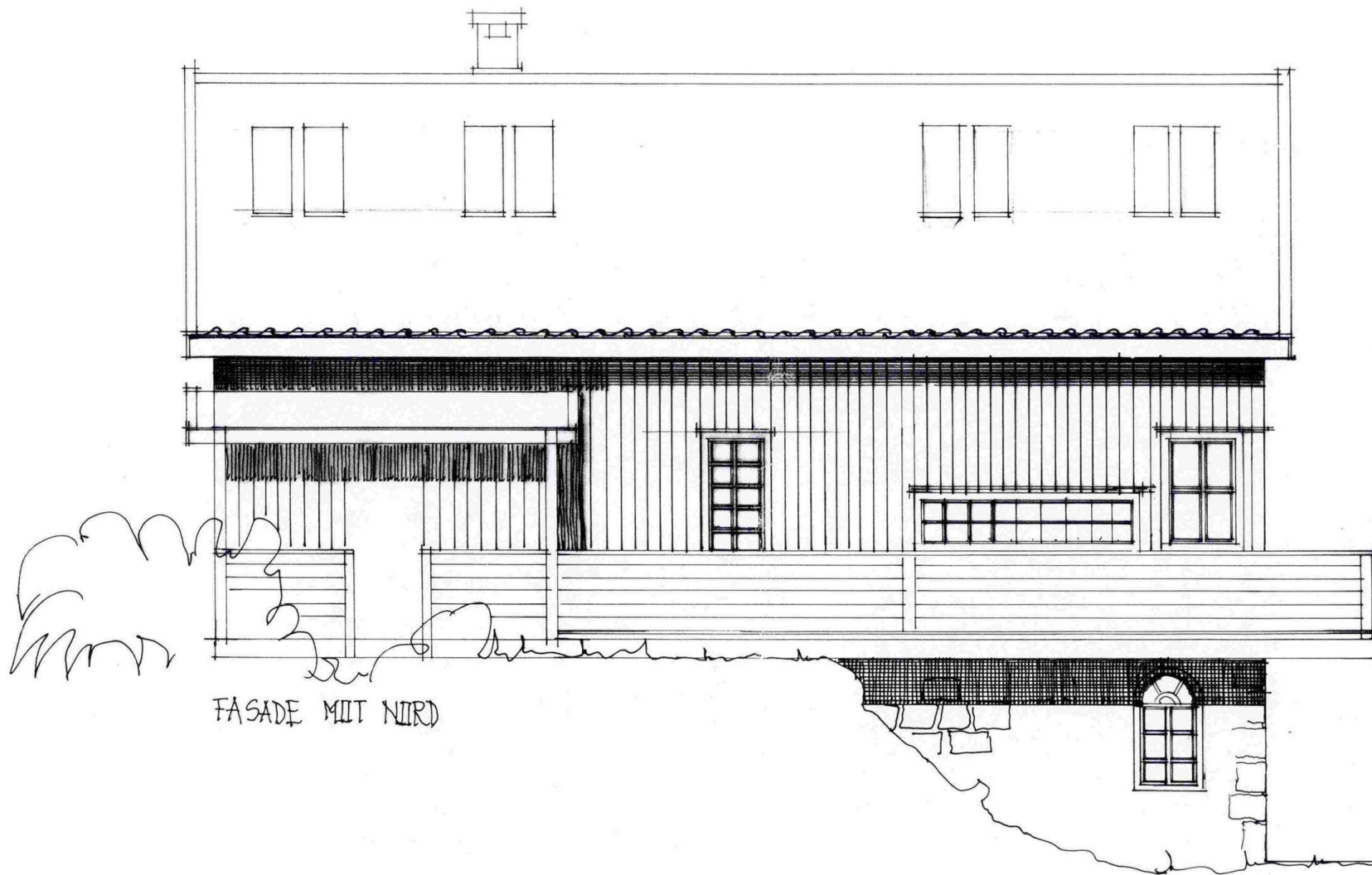
God kveld
 HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
 99 21 56 99



BOLIG JANTS SIMON ENR 22/21 HURUM
UMBYGG OG TILBYGG FASADE MIT SYD MÅL 1:50

HILMSBØ 18. OKT. 1998
JENSENS TEKNISKE AS
STORST. 4 3484 HILMSBØ
TEL/FAX 32 79 32 30

Godkjent
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsvesen
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
99/02156-99

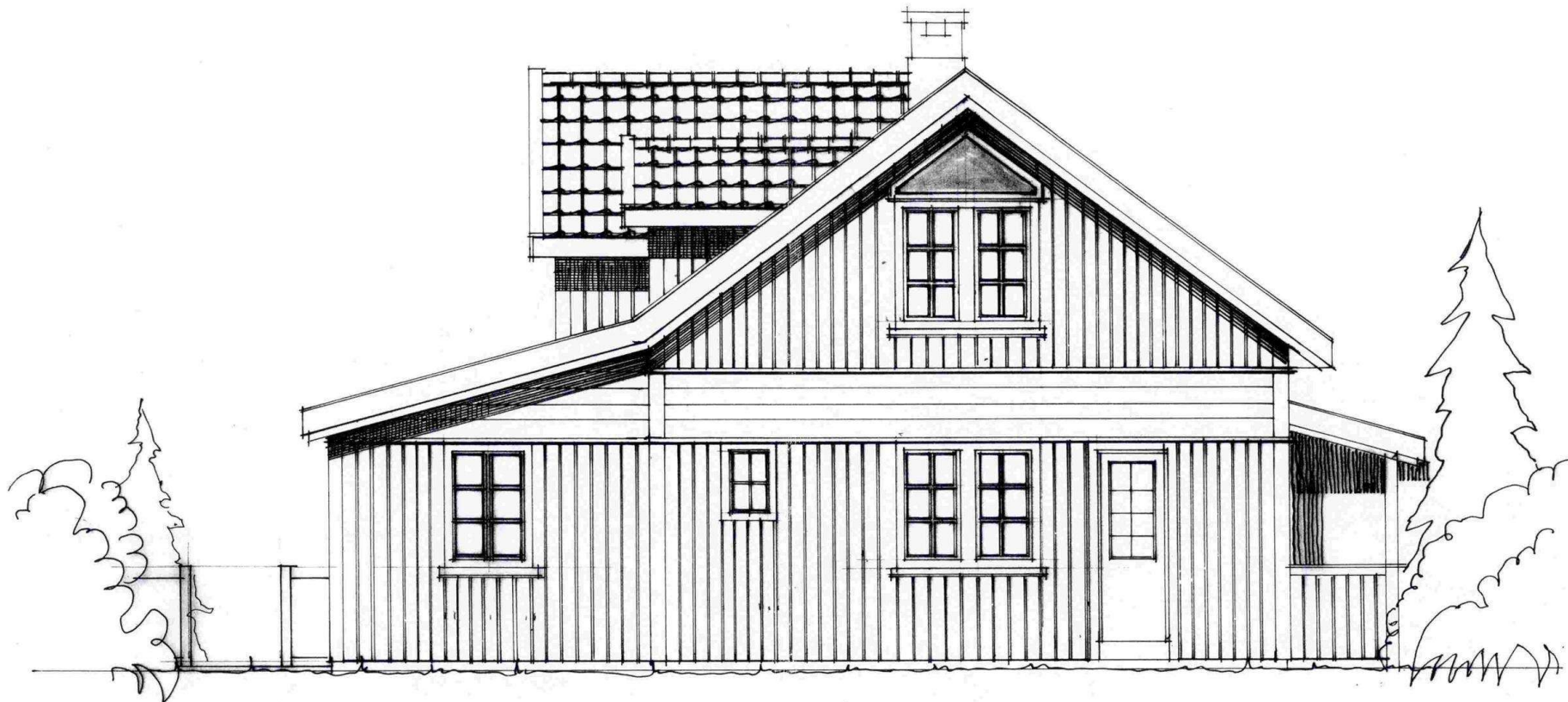


FASADE MIT NORD

Grofflient
 HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
 79 02156-2

BOLLIG JANDIS SIMON ENR 22/21
 IMBYGG/TILBYGG FASADE NORD MÅL 1:50

Holmlen 24. okt. 1998
 Geysens Tegnestue AS
 Sløtt. 4 3484 Holmlen



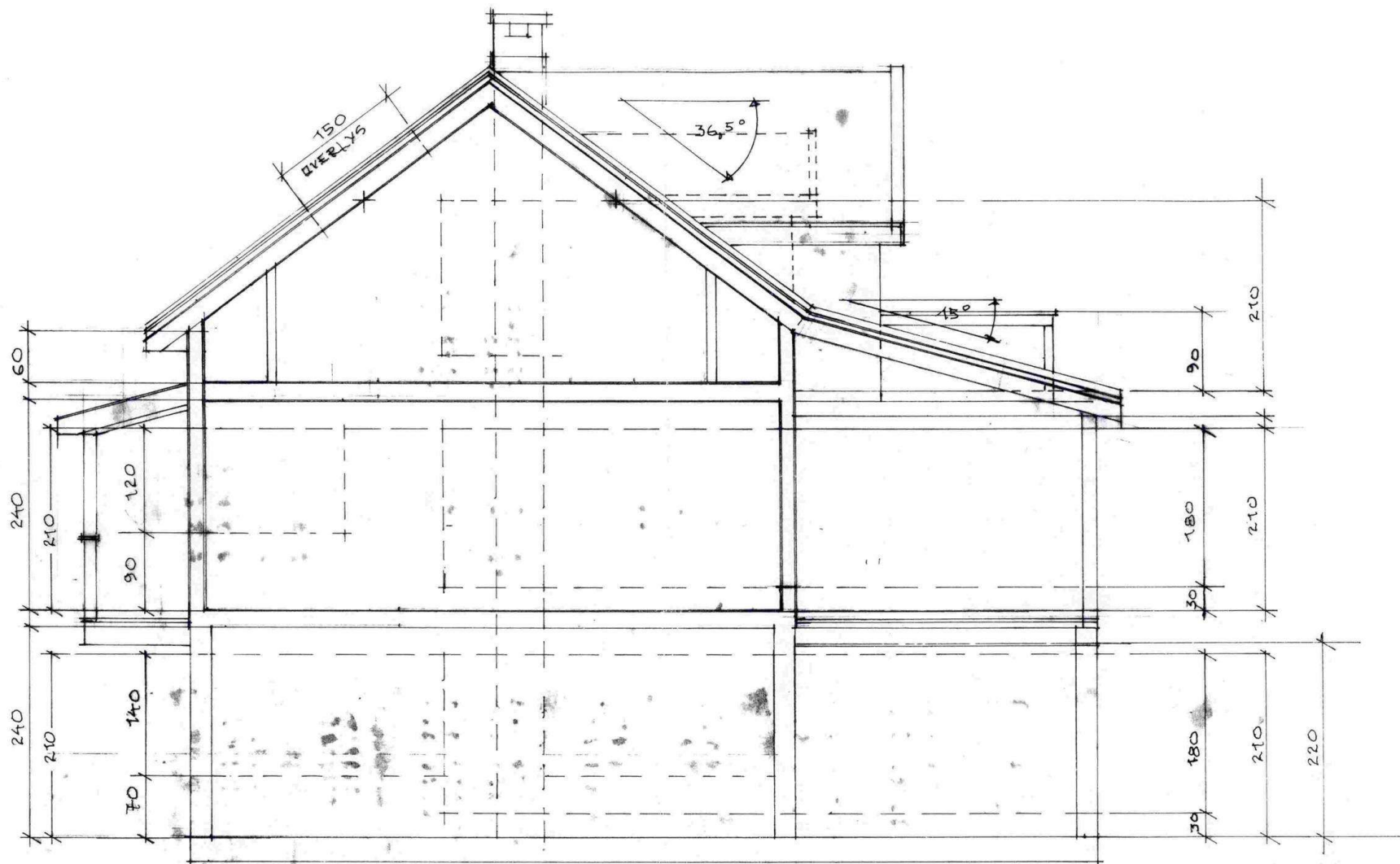
FASADE MITT ØST

BOLIG LANS SØMMER ENR 22/21
OMBYGG/TILBYGG FASADE MITT ØST

MÅL 1:50

Grad Kjøtt
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon (S)
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
99/02156-2

HILMSBLL 24. IKT. 1998
JENSENS TEJNESTUE AS
STREET 4 3484 HILMSBLL
TELF/FAX 32 79 32 30

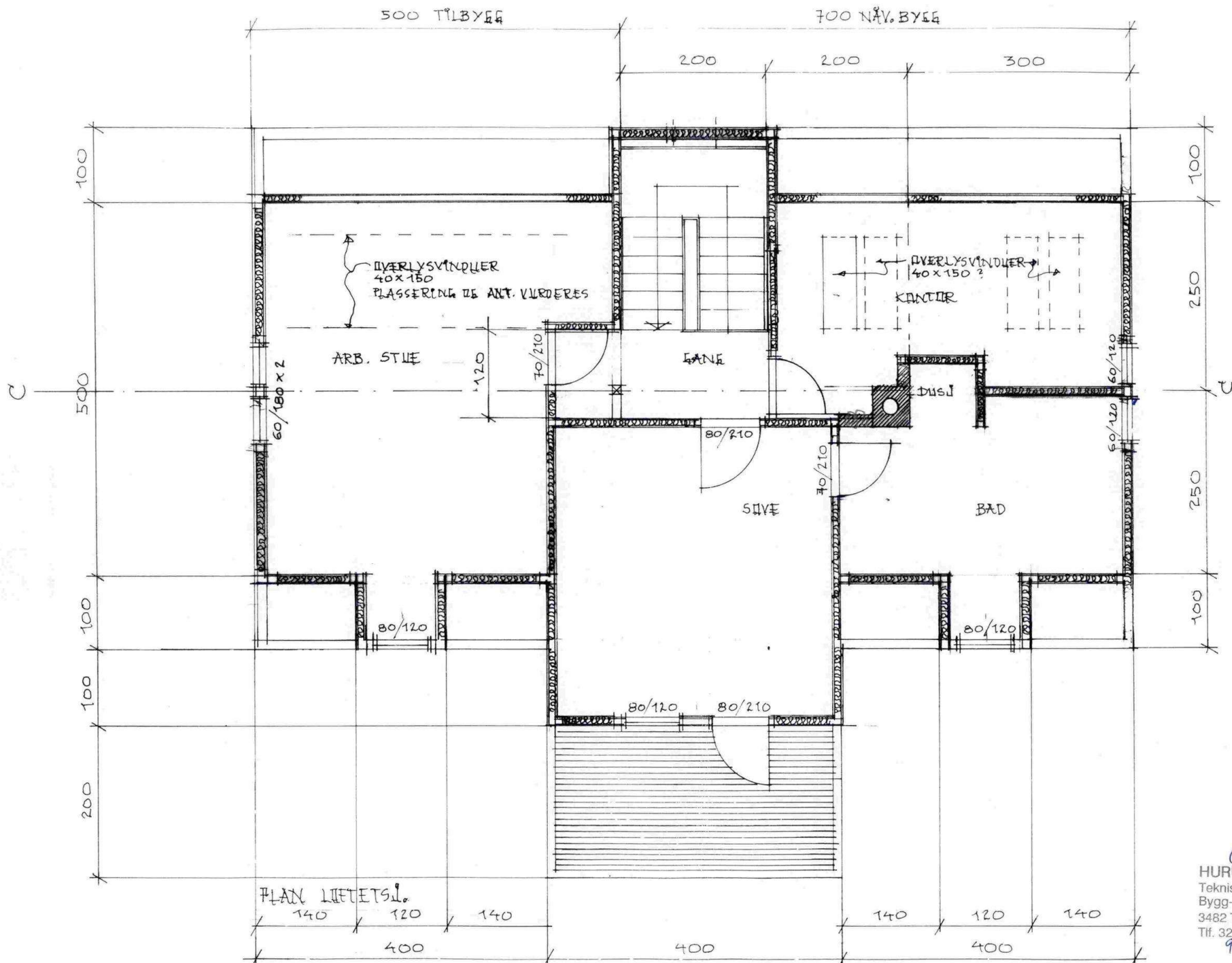


TYPISK SNITT

BOLIG JANIS SIMON GNR 22/21 HURUM
 HMBXHG/TLBXGG SNITT MÅL 1:50

Godkjent
 HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjonen
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
 4902156-2

HILLMSØ 24. OKT. 1998
 JENSENS TEFNESTVE AS
 STURT. 4 3484 HILLMSØ
 TLF/FAX 32 79 32 30



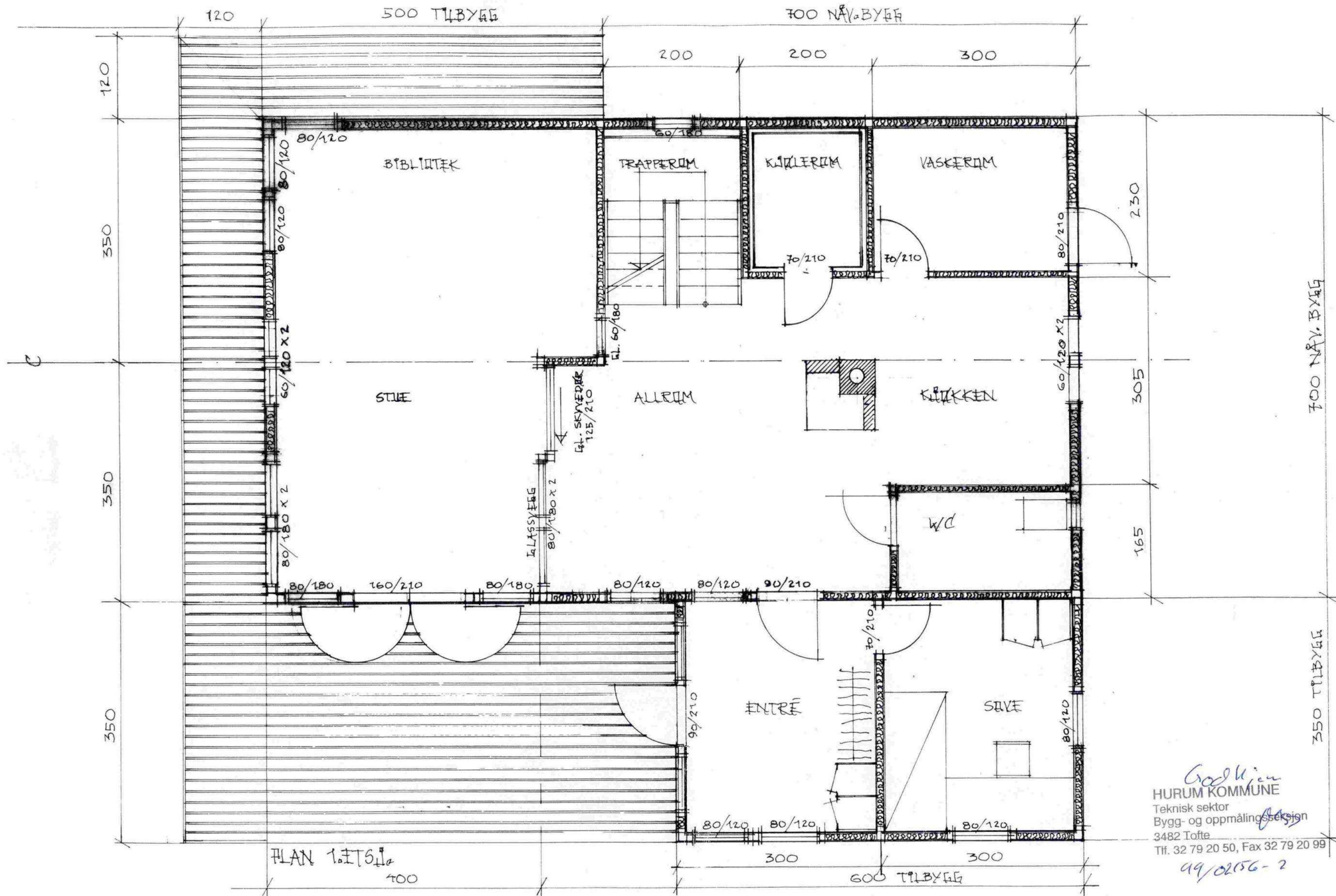
PLAN LIETETSJ.
140 120 140
400

140 120 140
400

BOLLIG JANDS STIMEN GNR 22/21 HURUM
IMBYGG/TILBYGG LIETPLAN MÅL 1:50

Godlyll
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingsseksjon
3482 Tofte
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
99/02156-2

HILMSBOLL 24. OKT. 1998
LENSSENS TEIENESTUE AS
STURET. 4 3484 HILMSBOLL
TLE/FAX 32 79 32 30

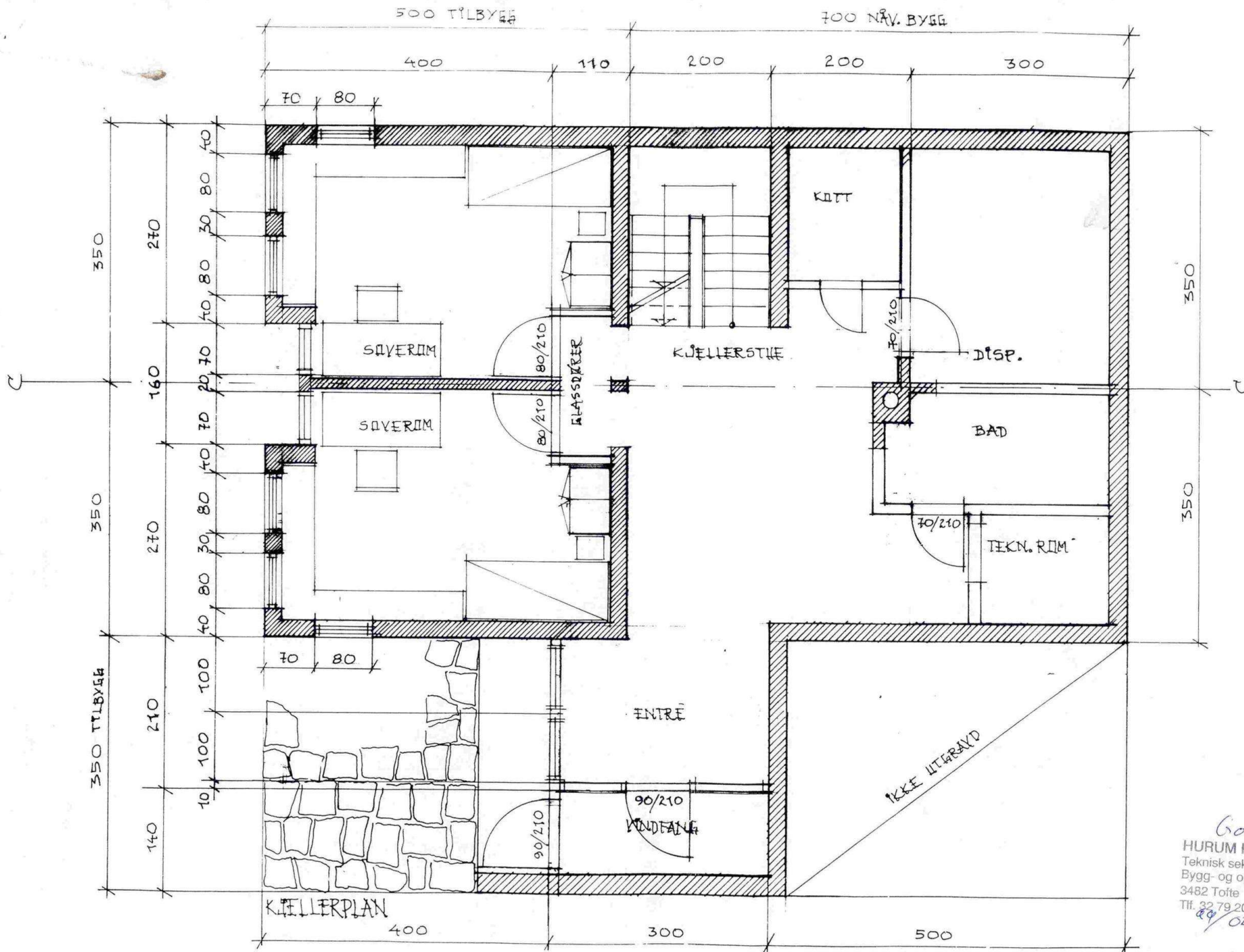


BOLIG PLANIS SIMON ENR 22/21 HURUM
UMBYGG/TILBYGG PLAN 1. ETG. MÅL 1:50

HILMSBIL 24. OKT. 1998
LJENSIS TEIENESTUE AS
STURAT 4 3484 HILMSBIL
TELE/FAX 32 79 32 30

Coop
HURUM KOMMUNE
Teknisk sektor
Bygg- og oppmålingssjef
3482 Tofta
Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99

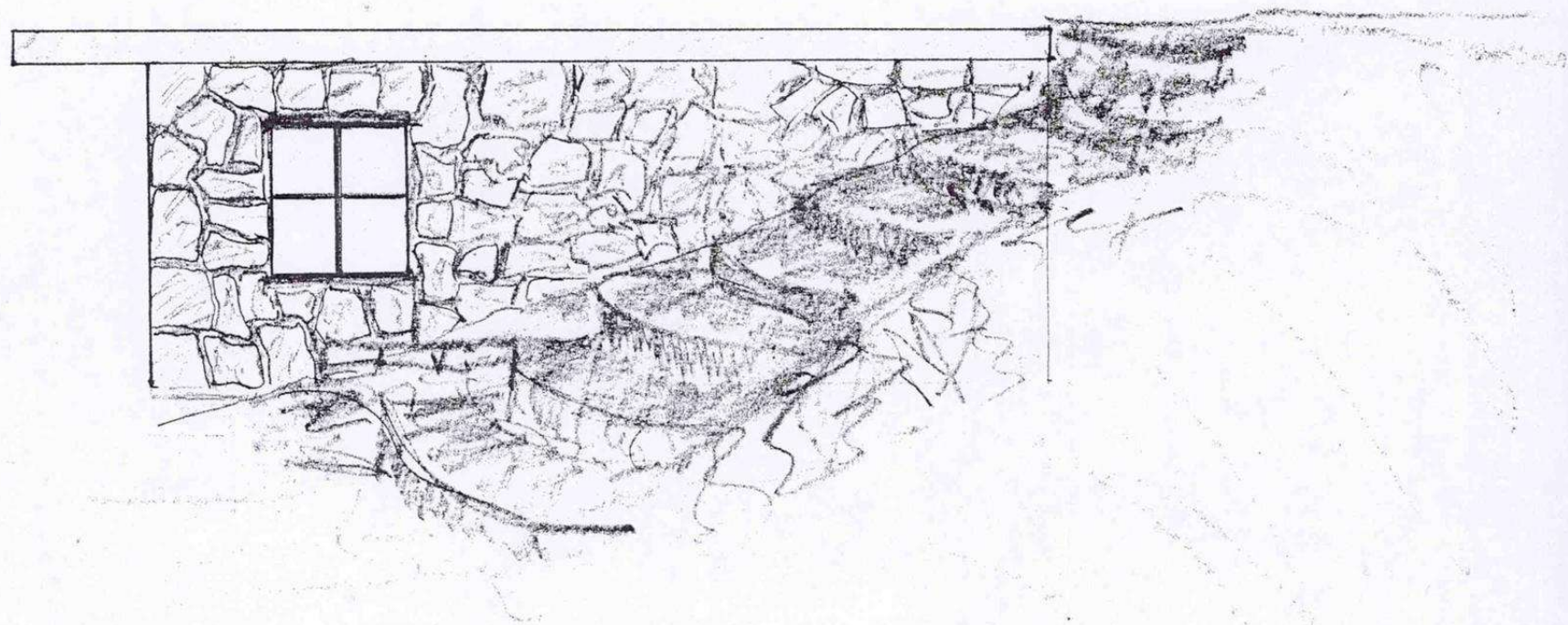
99/0256-2



BOLIG LANDS SIMON ENR 22/21 HURUM
 OMBYGG/TILBYGG KJELLERPLAN MÅL 1:50

Godtjen
 HURUM KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Bygg- og oppmålingsseksjon
 3482 Tofte
 Tlf. 32 79 20 50, Fax 32 79 20 99
 89/02156-2

HOLMGBL 24. IKT. 1998
 HENSSENS TEKNESTUE AS
 STORAT. 4 3484 HOLMGBL
 TE/FAX 32 79 32 30



Garasje

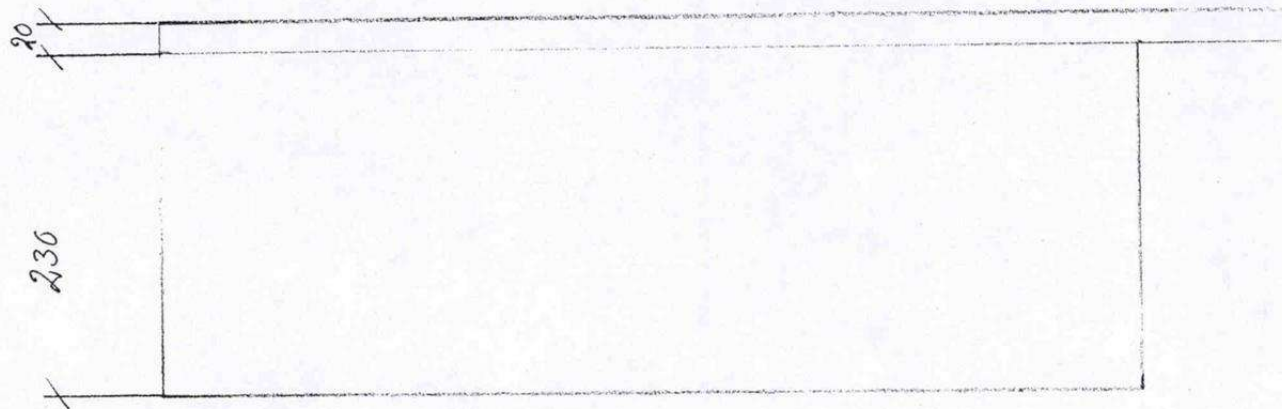
Nybygg

JANOS SIMON
Bergsmyrene 8
Lhasanen

G.nr. 22 G.nr. 21

Fasade mot VEST

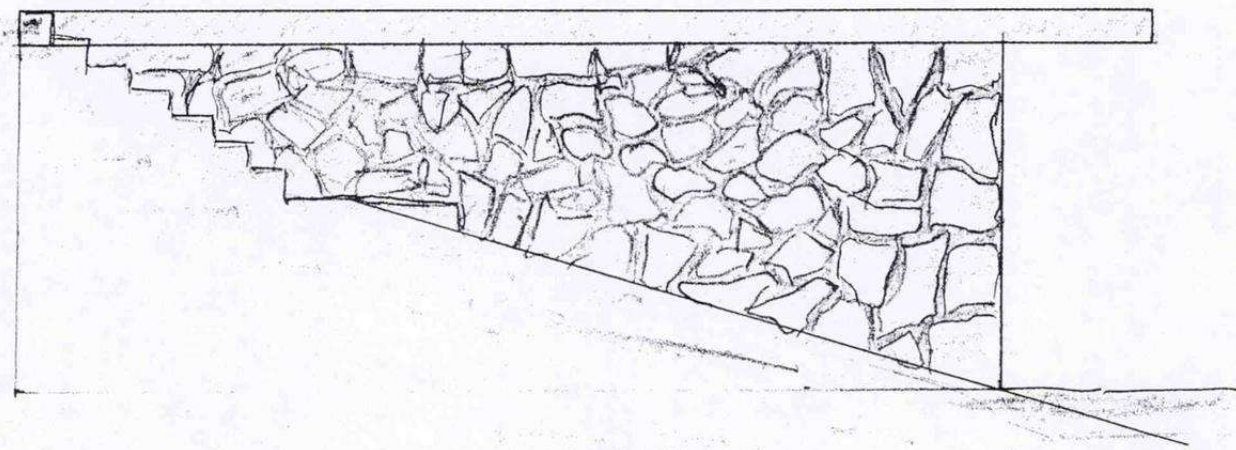
MÅL 1:50



NB.

9 skift høyde
opptil 236-37

Gr.nr. 22 Br.nr. 21



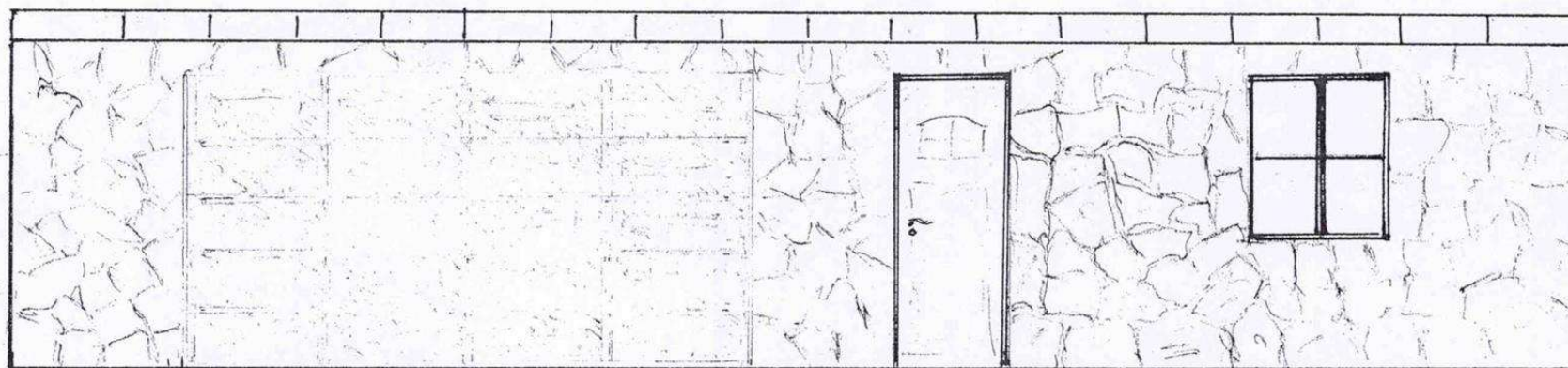
Garage
Nybygg

JANOS SIMON
Bergsmysene 8
3483 URVA

B.m. 22 B.m. 21

FASADE MOT ØST

MÅL: 1:50



Garasje

Nybygging

JANOS SIMON
Bergsmyrene 8
Hurum

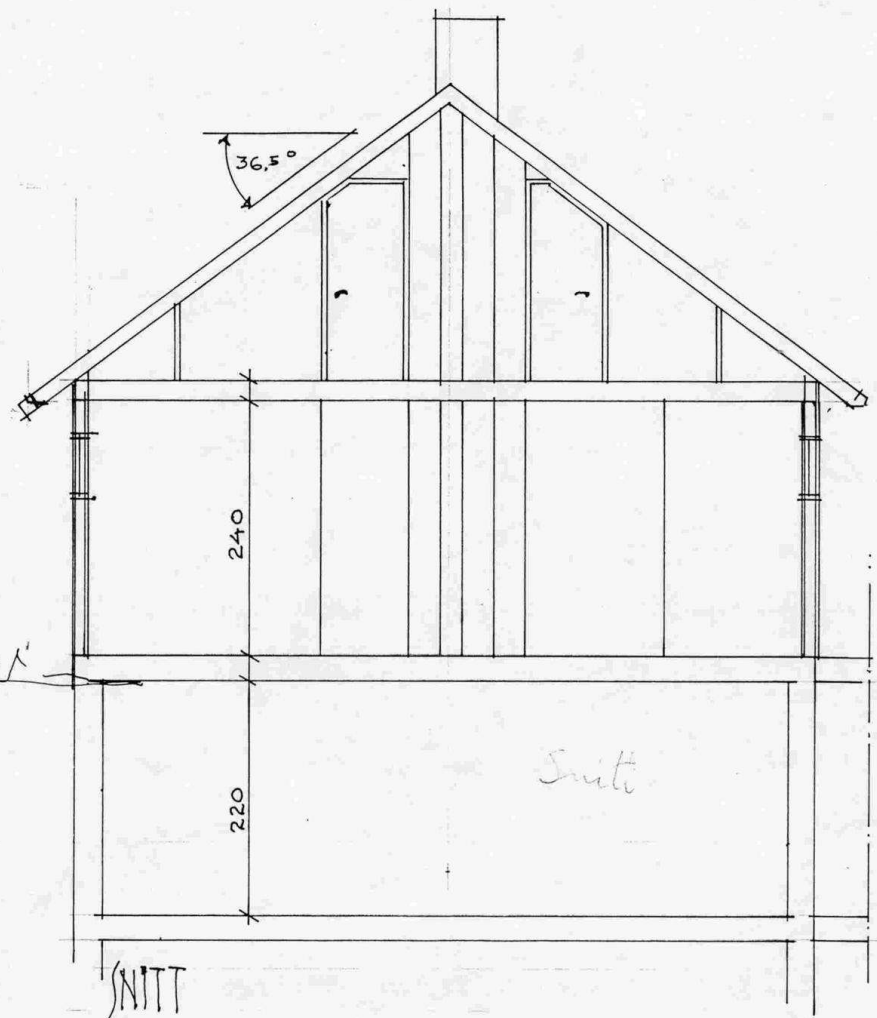
G.nr. 22 G.nr. 21

FASADE MOT NORD

MÅL 1:50



FAÇADE MOT VEST



SNITT

TEGNING NR. 2

KORR. 15.4.89

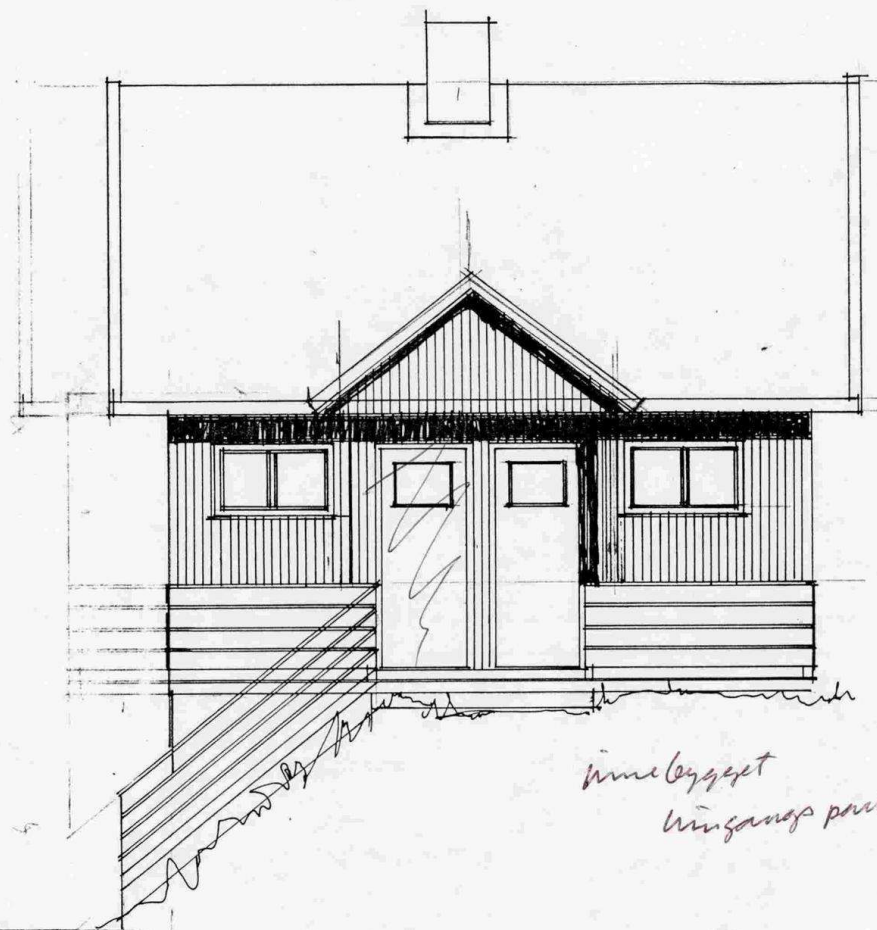
JEANETTE OG JANDS SIMON • BNR 22 BRNR 21, HURUM
 GARAGEBYGGE M/ HVBELLE LIGHET

SNITT OG FAÇADE MOT VEST

M=1:50

TEGN: ATELIER H47 • Odd Tore Jensen, 3484 HOLMSBU

12.1.1988



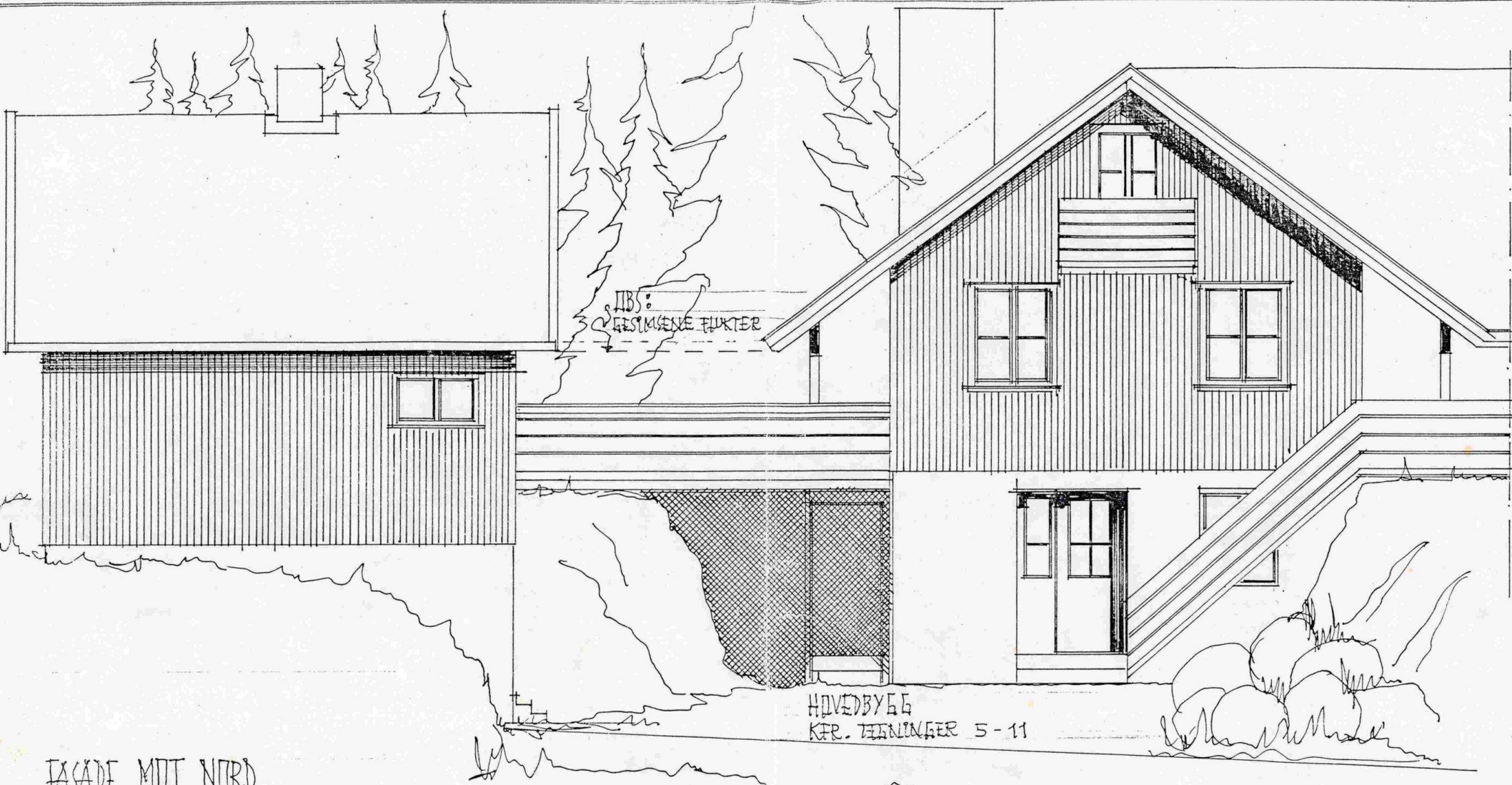
FASADE MOT SYD

TEGNING NR. 3

KORR. 15.4.89

JEANETTE OG JANDI (MIN. ENR 22 BRNR 21, HURUM
 GARASJEBYGG M/HVBELLE LIGHET
 FASADER H.H.V. MITT ØST OG SYD M=1:50
 TEGN: ATELIER HAT. Odd Tore Jensen 3484 HOLMSTU 12.1.1988

TEKNISK ETAT
 Ark.
 Ark.
 Ark.



FASADE MOT NØRD

TEKNISK ETAT
 Ank. 18.05.89
 J.nr. 1399
 Ark. 22/21.5/11

HØVEDBYGG
 KFR. TÆNNINGER 5-11

GODKJENT

I HENHOLD TIL
 AV 1915/1989 SAK NR. 142/89
 HURUM BYGNINGSRÅD

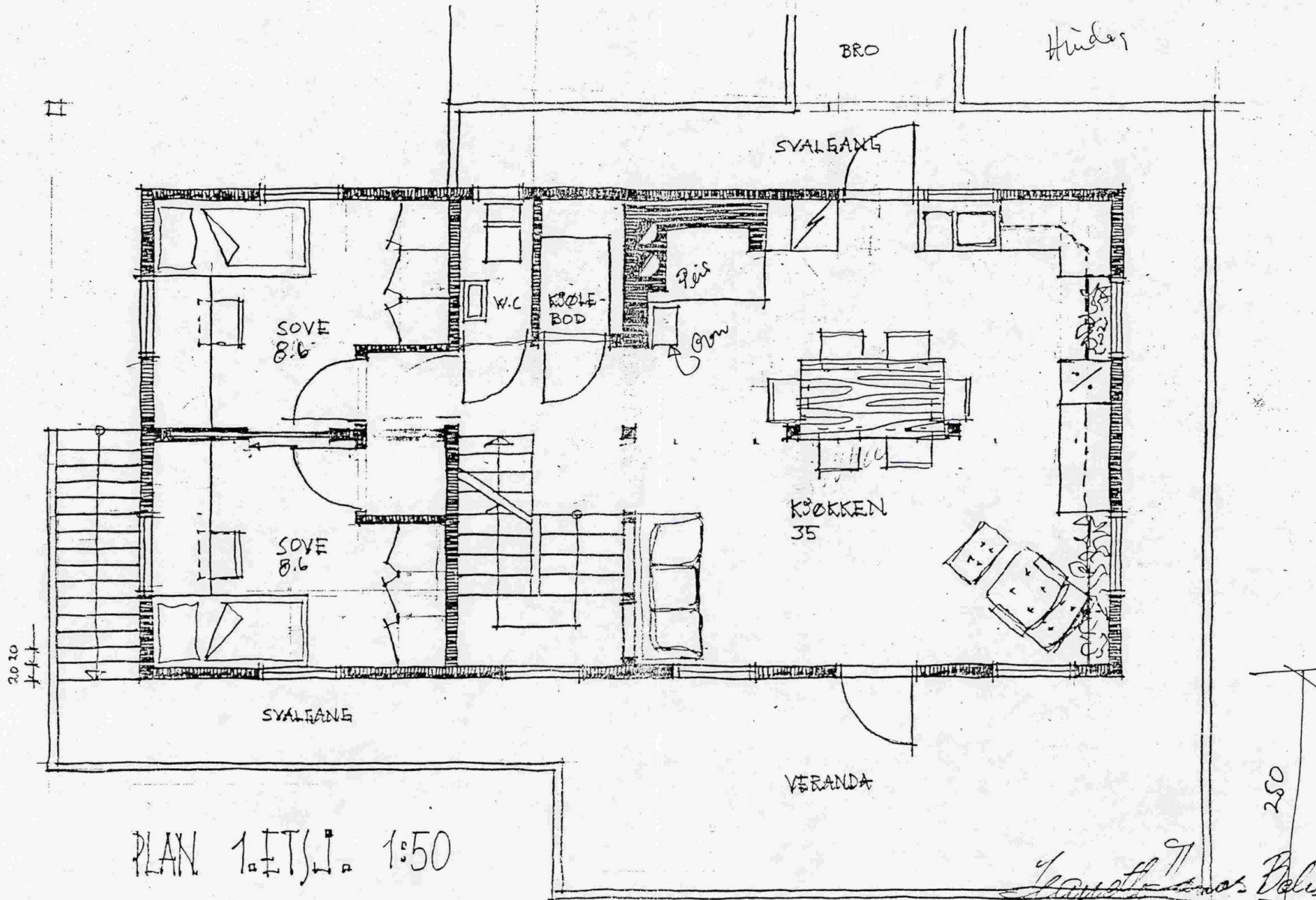
TEGNING NR. 4

JEANETTE OG JANS SIMON • GNR. 22/21 HURUM
 GARASJEBYGG MÅNBELLELIGHET/HØVEDBYGG INNTEGN.
 FASADE MOT NØRD
 M=1:50
 TEGN: ATTELIER H77 • Ove Tore Jensen 3484 HØLSØLLI 12.1.1988

Fasade nord
+ hovedbygning nord

TEKNIKT
Linn & Havn

TEKNISK ETAT
Ark.
Linn.
Ark.



2010
444

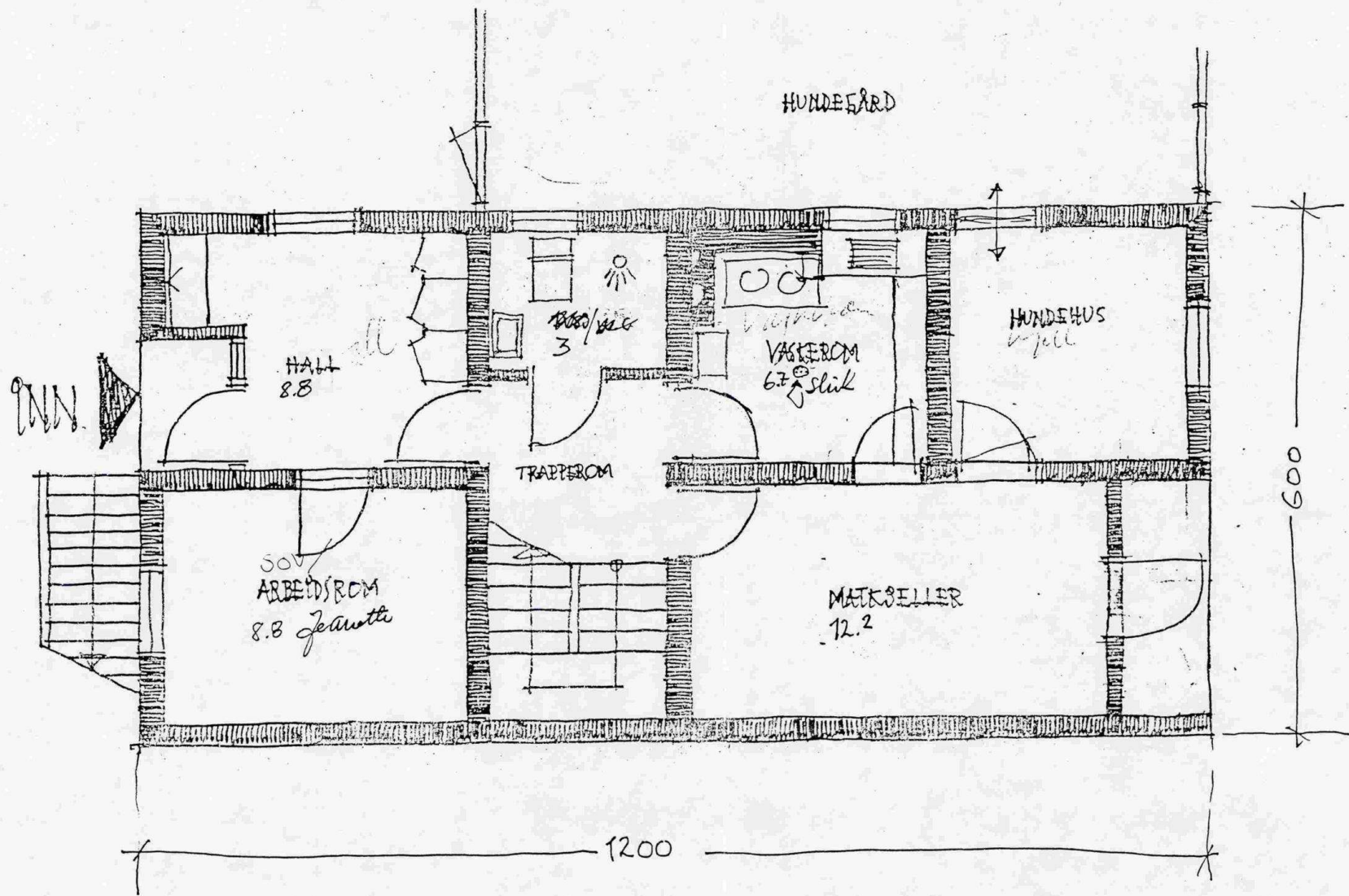
PLAN 1. ETG. 1:50

250

Handwritten signature: J. Jensen

GODKJENT
 I HENNE SKRIV
 AV 1915 1989 SAK NR. 142/89
HURUM BYGNINGSRÅD

Handwritten signature: Tegning: J. Jensen

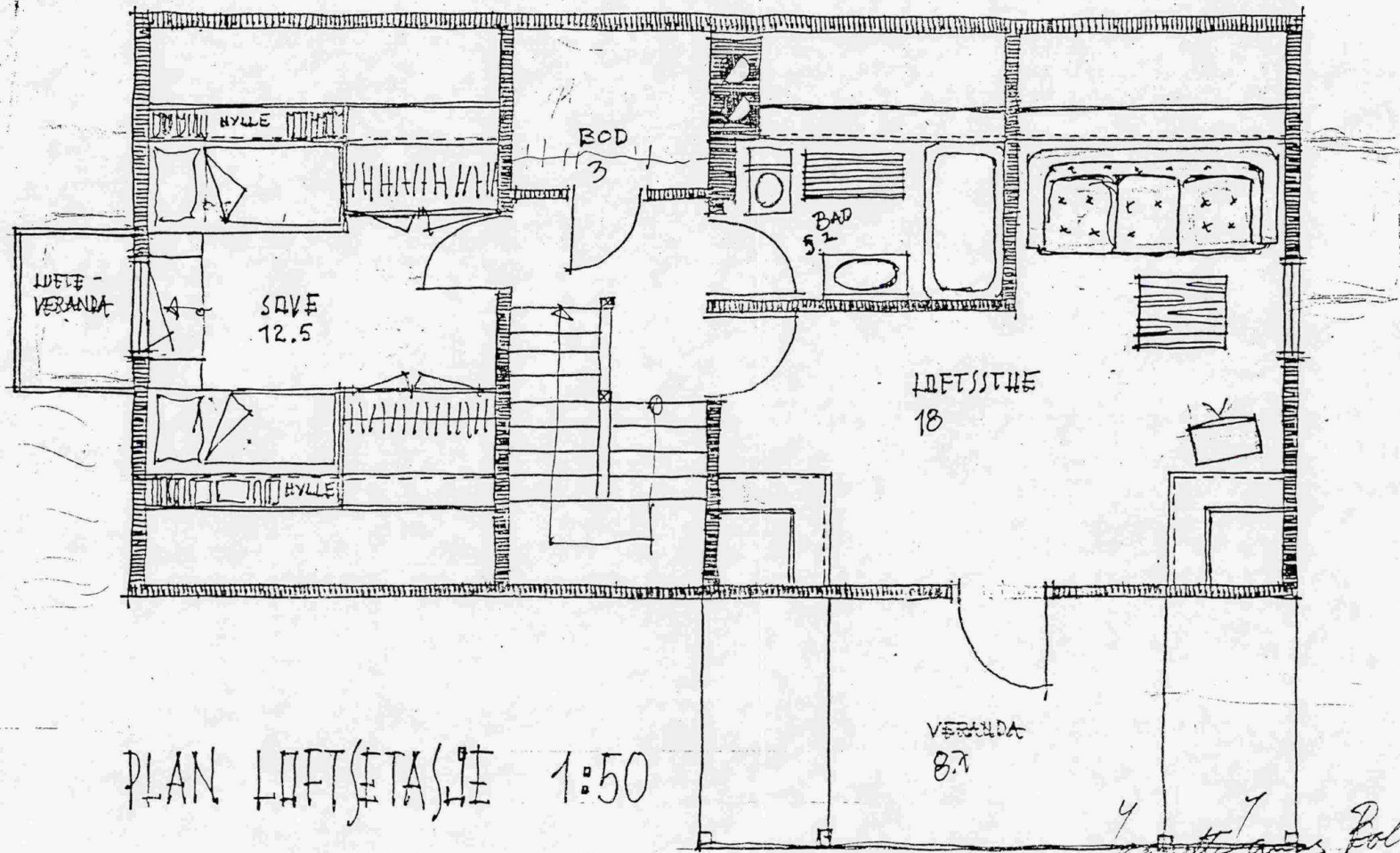


PLAN UNDERETAGE 1:50

BRUTTO GRUNNPLATE: 72 M²

Jenette Jensen, Boligbygger

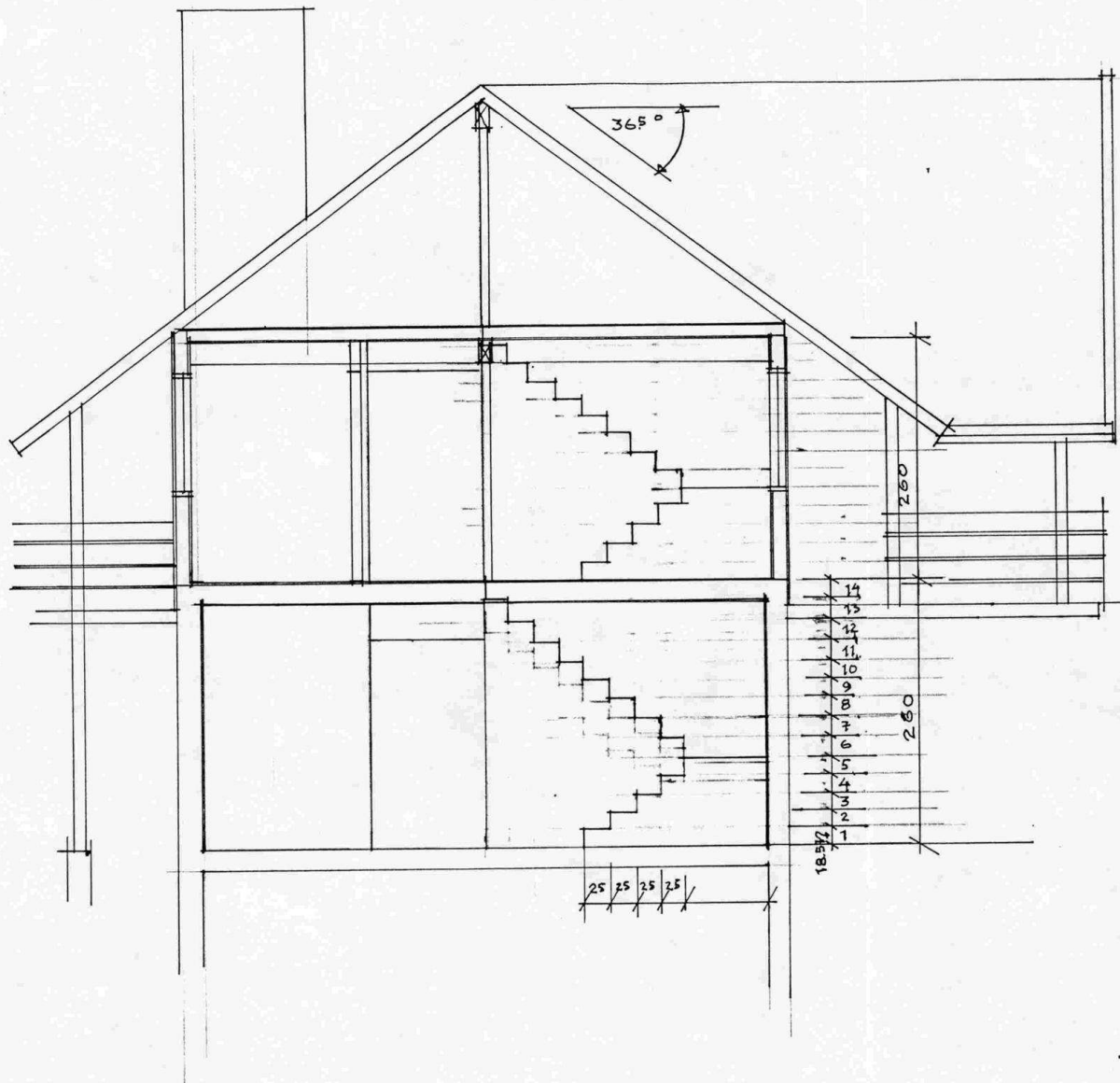
Tegning: Atle H. Jensen



PLAN LOFTSTUE 1:50

4
 7
 Jørgen Jørgensen Polig 99

Tegning: Atelier H.H. Jensen.



TEGNING NR.

JEANETTE OG JANI (SIMON) - GNR. 22/21 HURUM
 BOLLIGBYGG
 VERTIKALSNITT
 M = 1:50
 TEGN: ATELIER H.F. CARSTENSEN 3484 HOLMSBU JUNI 1989

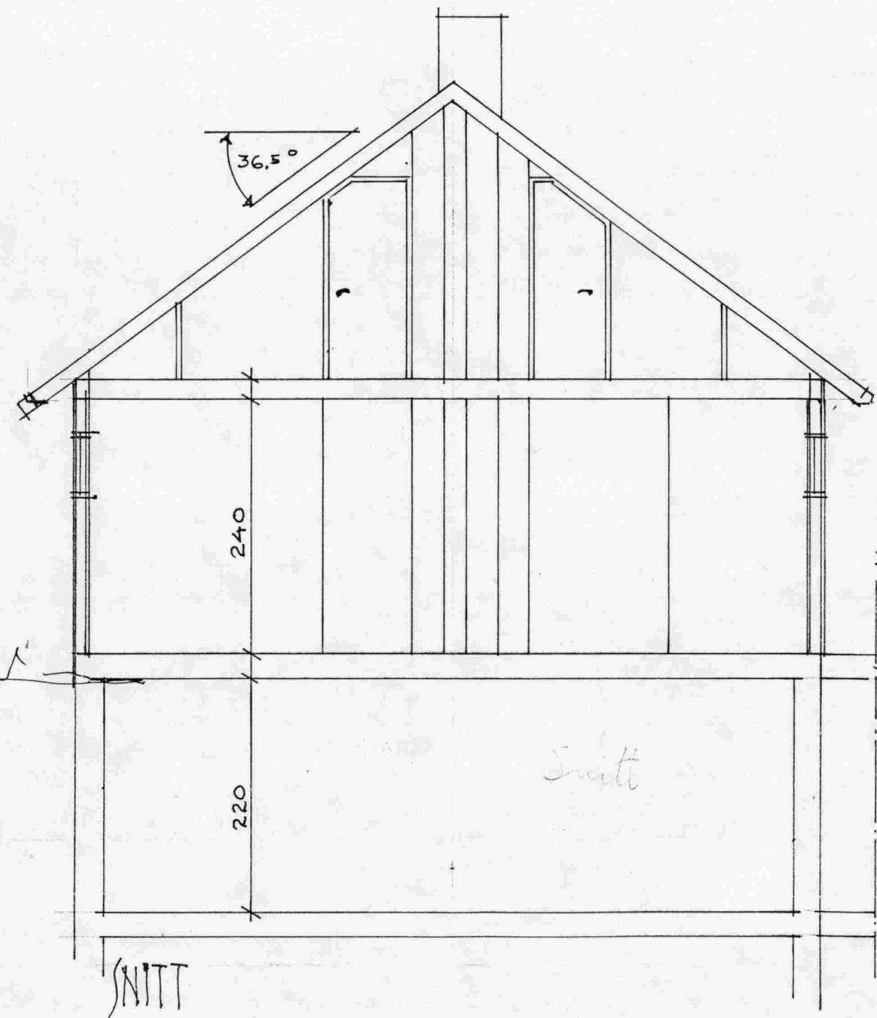


Janette Anne Poligbygg (1:50)
Fasade Nord (1:50)

Tegning: P. Lier H. Jensen
Januar 1989



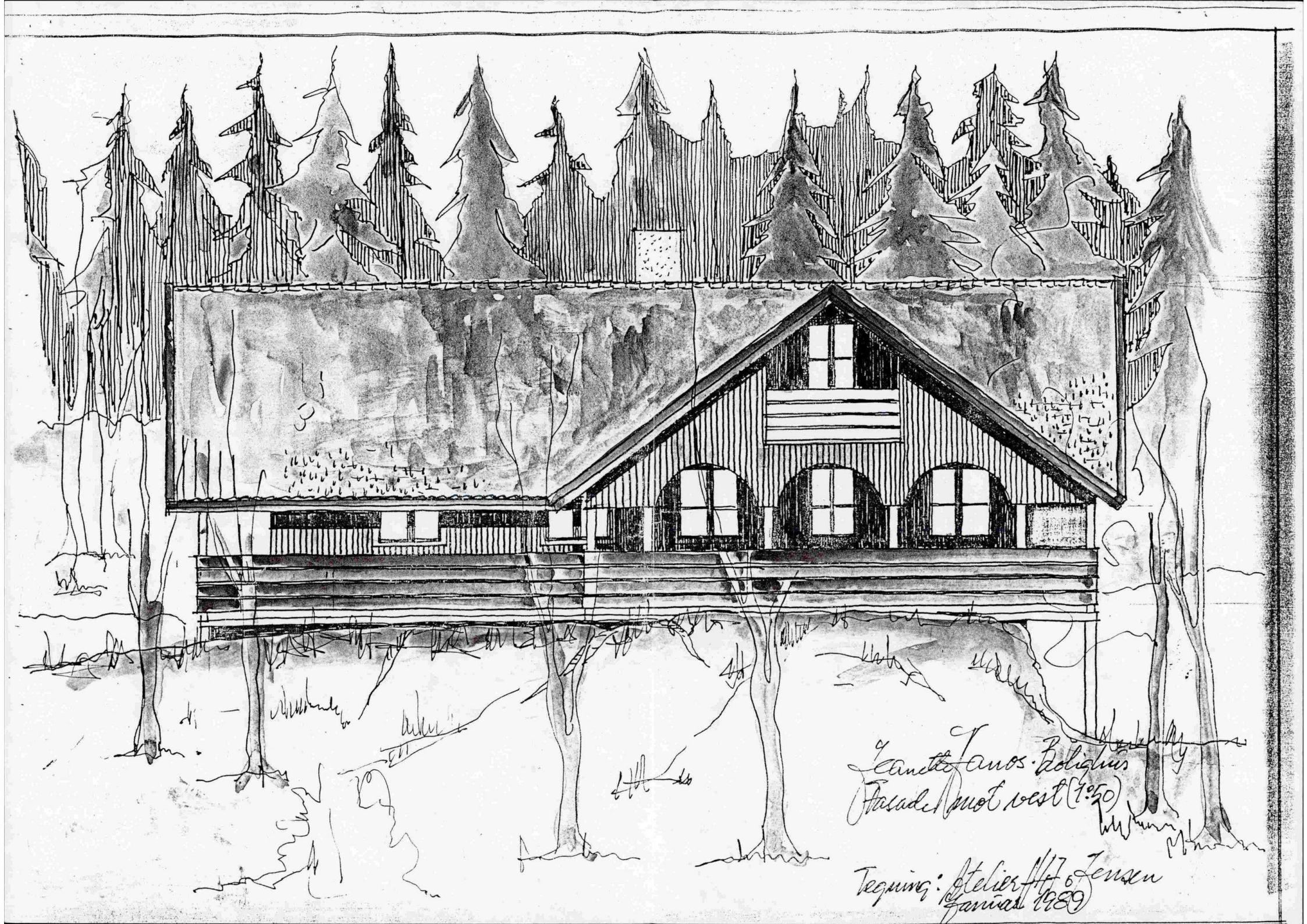
FAÇADE MOT VEST



SNITT

TEGNING NR. 2

JEANETTE DE JAND, SIMON • GNR 22 BRNR 21, HURUM
 GARAJEBYGG M/HYBELLELIGHET
 SNITT DE FAÇADE MOT VEST
 M=1:50
 TEGN: ATELIER 447 • Odd Tore Jensen, 3484 HOLMSBU 12.1.1988



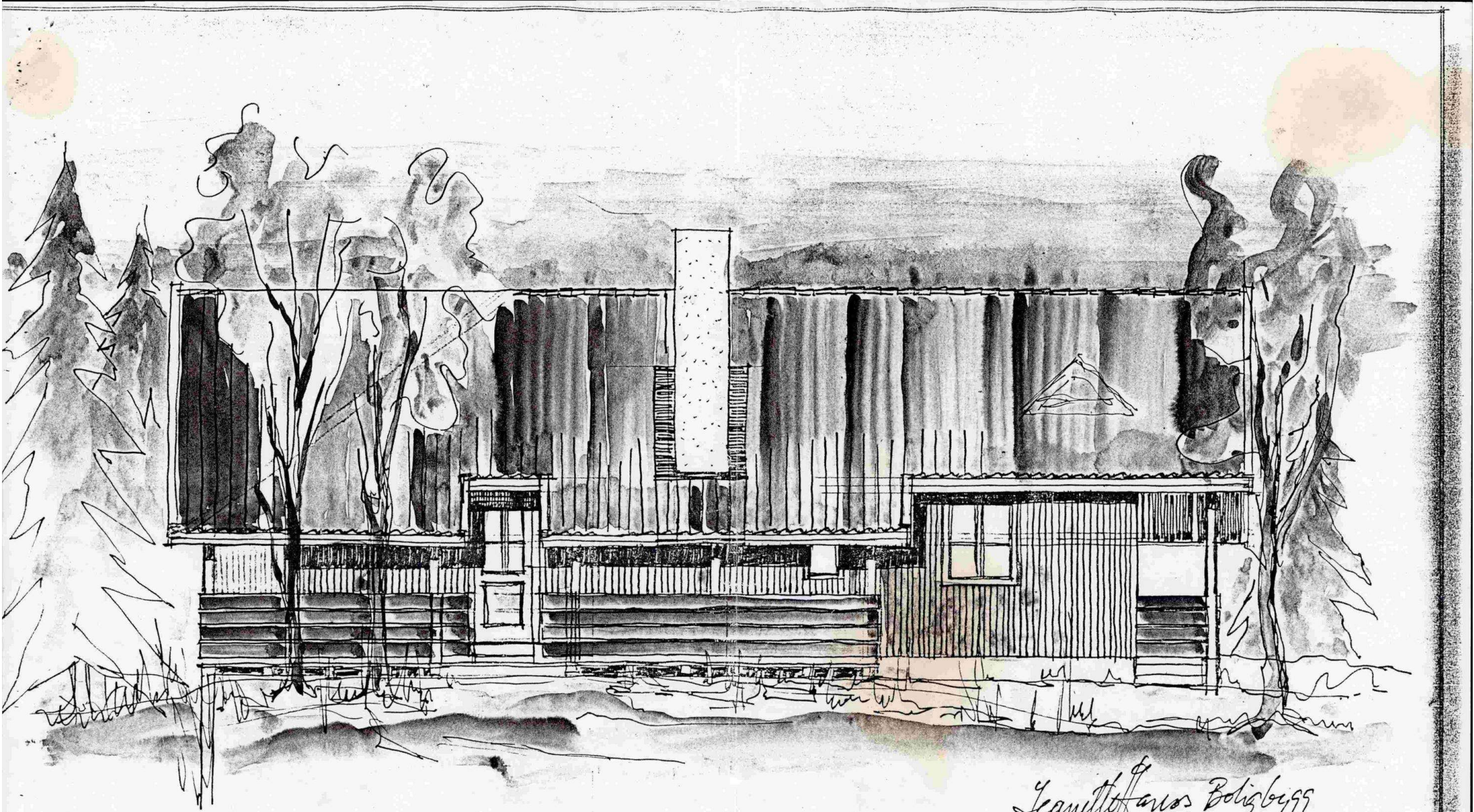
Sancti Anos Polignus
Fasade mot vest (1950)

Tequing: Atelier #7 Jensen
Januar 1989



Jeanette János Boligius
Fasade Syd (1:50)

Tegning Atelier H. J. Jensen
Januar 1989



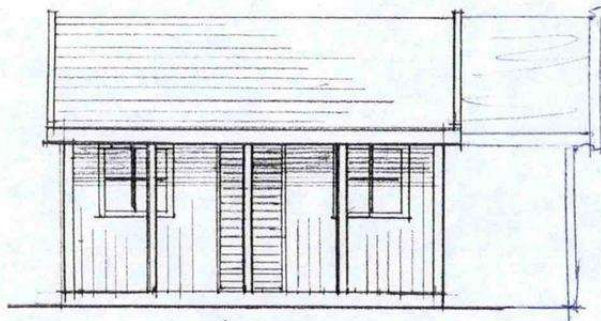
TEKNISK ETAT
Ark.
Ark.
Ark.

Jeanette Anos Boligbyggeri
Fasade ~~skit~~ (1:50)

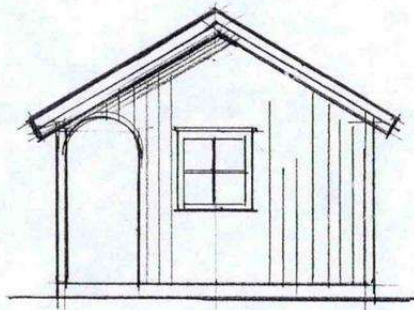
Teaming: Atle H. Jensen
Januar 1989

-793230

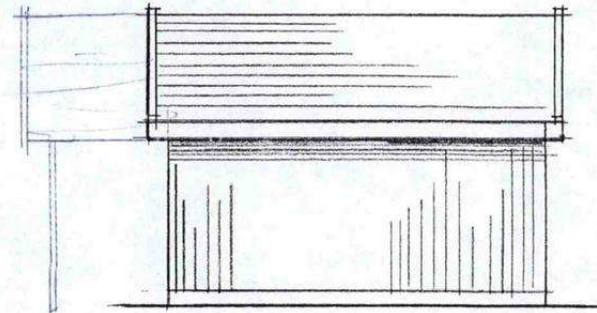
TEKNISK ETAT	
Ank.	18.04.89
J.nr.	1397
Ark.	22/21 511



ØST



NORD



VEST

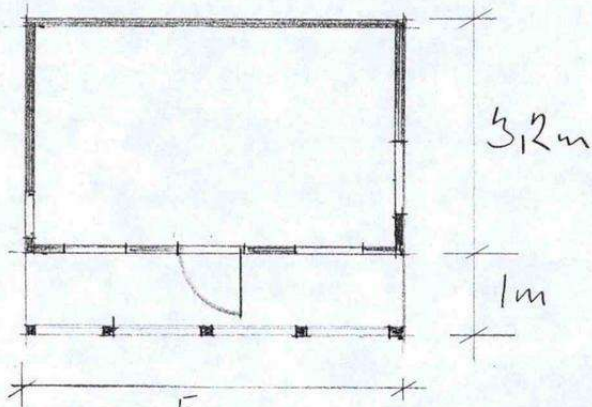
GODKJENT

I HENHOLD TIL
AV 22/10 19 92, AR. NR. 246/92

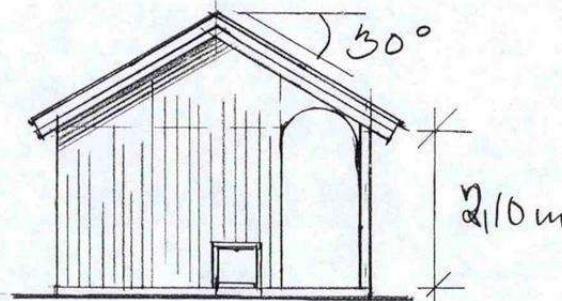
HURUM BYGNINGSRÅD

HÖNSEHUS,
GNR. 22, BNR. 21, HURUM
JANOS SIMON
MÅL 1:100

Olvind Stordahl 2/9-92



5m
PLAN



SYD

TEKNISK ETAT
Ank. 12.10.92.
J.nr. 92/03897
Ark. 22/21



Asker
kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: post@asker.kommune.no

Dato: 31.07.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	322	Bnr:	21	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Bergsmyrene 8, 3483 KANA						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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



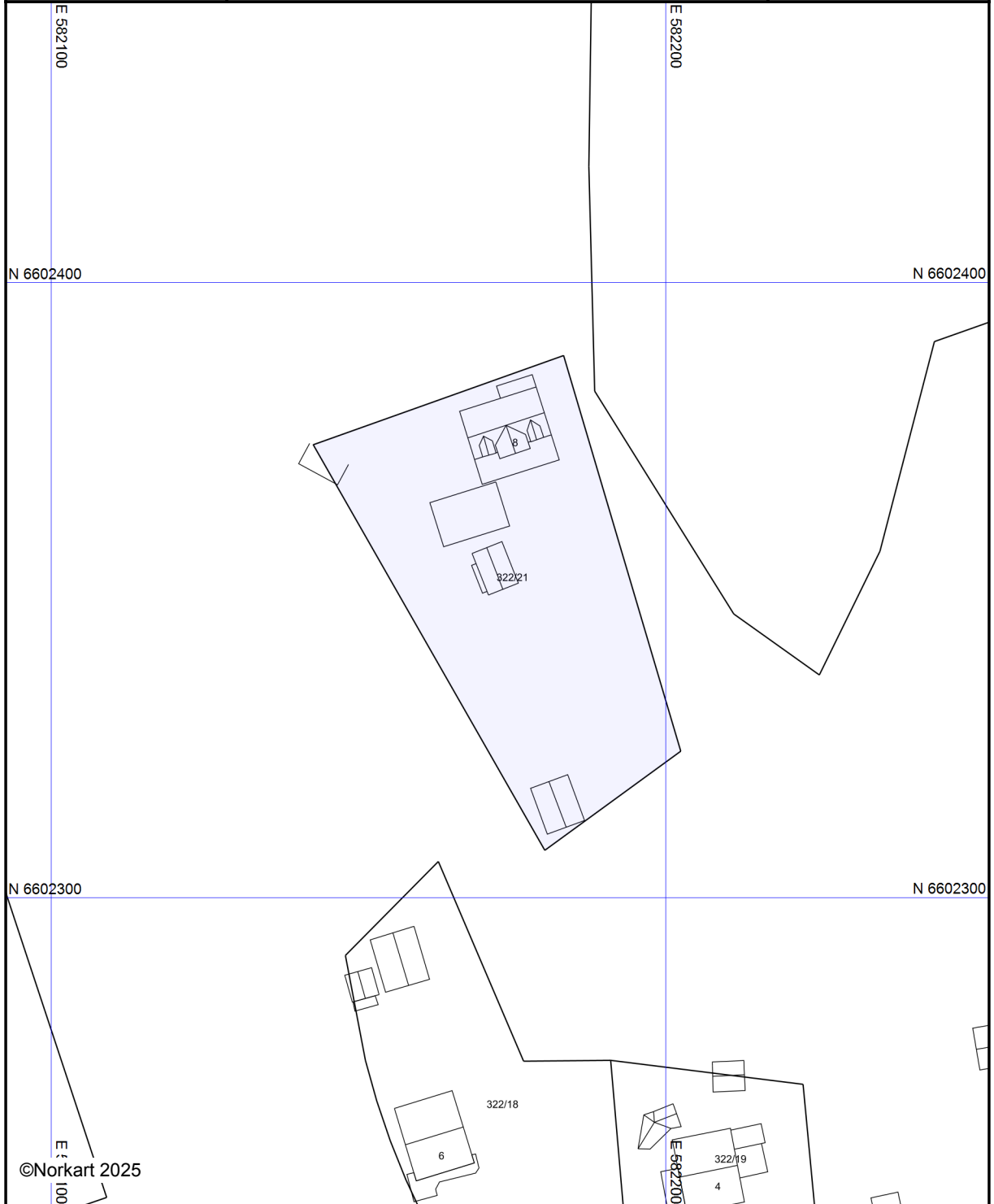
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 322/21
Adresse: Bergsmyrene 8
Dato: 31.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 31.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	322	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsmyrene 8, 3483 KANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

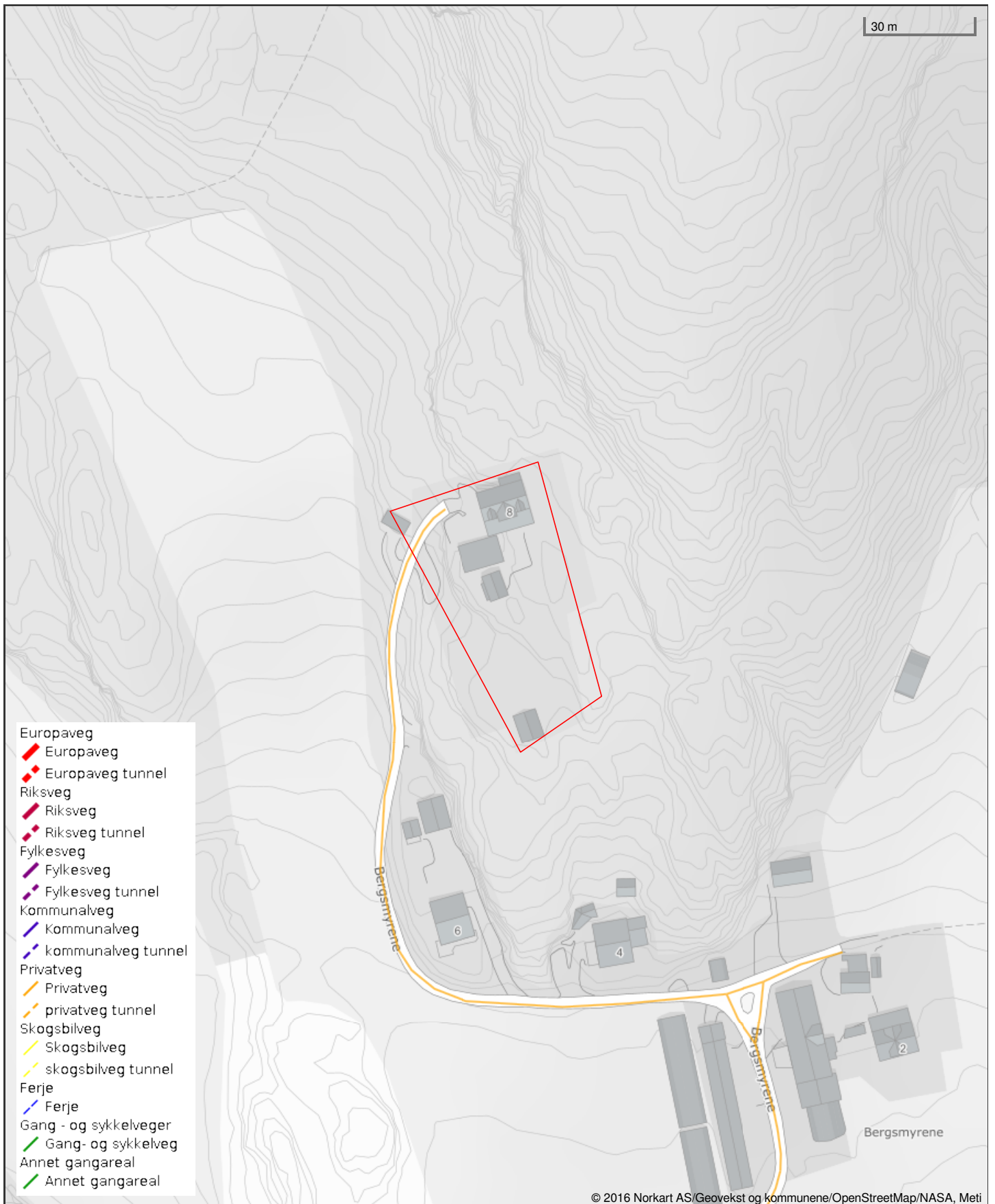
Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	12 460,88 kr
Feiing	326,00 kr
Renovasjon	8 413,00 kr
Vann	11 787,00 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3203 - 322/21//



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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	322	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bergsmyrene 8, 3483 KANA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdater_t_06_05_2025.pdf
Delarealer	Delareal 2 483 m ² Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
	Delareal 2 483 m ² BestemmelseOmrådenavn #9 Nullvekst sør KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

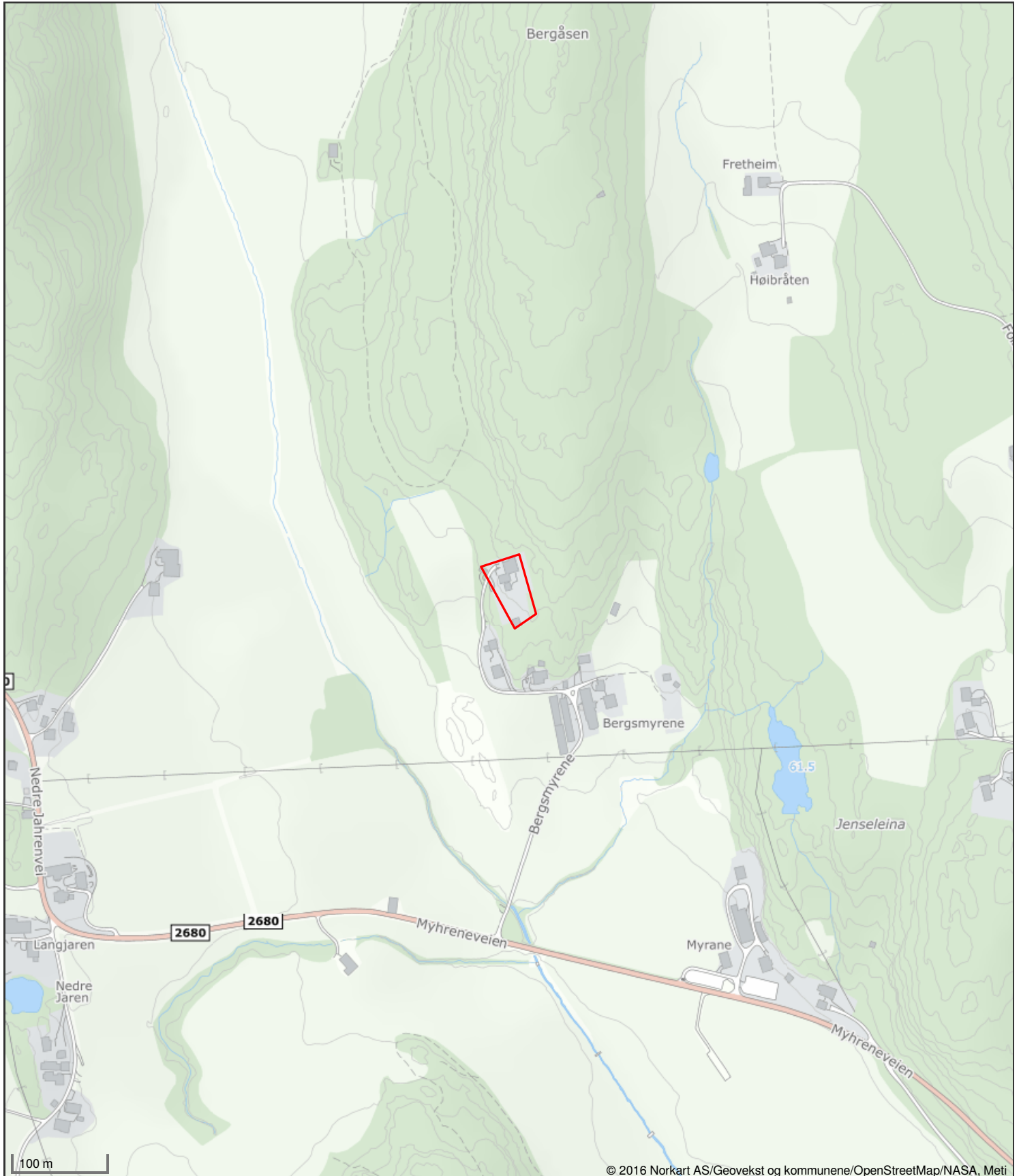
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
-----------	---------

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



Oversiktskart for eiendom 3203 - 322/21//





Asker kommune

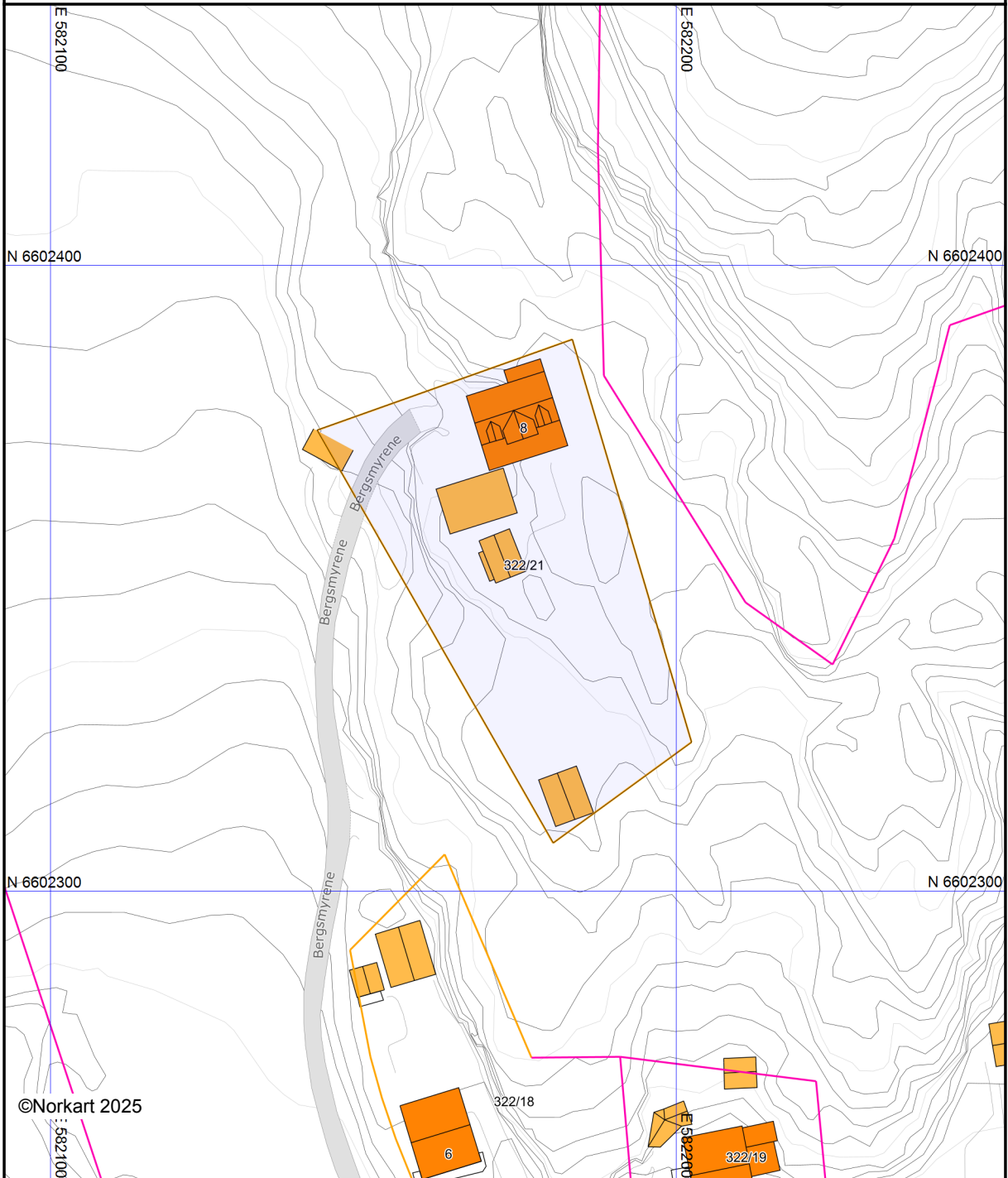
Grunnkart

Eiendom: 322/21
Adresse: Bergsmyrene 8
Dato: 31.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Holmsbu - Bergsmyrene		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr 22/21		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Garasje m/ hybelleilighet	Dato for søknad 20.02.89	Dato for vedtak 19.05.89	Sak nr. 142/89
Byggherre Janos Simon		Adresse 3484 Holmsbu		Tlf.
Anmelder " "	Adresse "		Tlf.	
Ansvarshavende " "	Adresse "		Tlf.	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for
 Garasje m/ hybelleilighet
 hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Innvendig:

Underetg.: Mellom rom med sluk og garasje må det anordnes sluse eller på annen forsvarlig måte sørges for at farlige gasser fra garasje ikke føres til avløpsnett. Garasjen må ikke benyttes før dette er utført. Det må sørges for mekanisk lufting av vaskerom. Garasjedører må monteres.

1.etg.: Ovn må ikke benyttes før denne er forsvarlig montert og plassert minst 30 cm. fra brennbart materiale. Det må sørges for lufting i dør fra baderom, røykvarsler må monteres. Det må monteres håndlist på begge sider av trapp og høyden i trapperommet skal være 2,0 m. Det gjenstår litt belistning.

Utvendig:

Det gjenstår å feste noe av takpappen. Hatt på lufting fra WC må monteres. Grunnmur må pusses og grunnmurspapp festes forsvarlig. Takvann må ledes vekk fra grunnmur. Det gjenstår noe finplanering/oppfylling. Utvendig trapp mangler. Biovac-anlegg er ikke kontrollert.

Reviderte tegninger må sendes inn som avtalt.

Arbeidet må være utført innen: **snarest**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Tofte	Stempel 04.02.89	TEKNISK SJEF I HURUM <i>Jhs Andersen</i> Underskrift
------------------------------	----------------------------	---

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggeløyvemyndighet



HURUM KOMMUNE

TEKNISK ETAT

3482 Tofte

Tlf. (03) 79 48 00

Janos Simon
Bergsmyrene 8

· 3483 KANA

Sendt 28/10-

Vår ref. : 03897/92 SA
Saksnr. : /246 /92
Deres ref:
Tofte : 22. oktober 1992

AVGJØRELSE I BYGGESAK I H.H.T. DELEGASJON. GODKJENT
UTHUS/HØNEHUS OG DRIVHUS. GNR.22, BNR.21, BERGSMYRENE, HOLMSBU.

Vi viser til søknad ankommet teknisk etat 12.10.92. Det søkes om byggetillatelse for uthus/hønehus på ca 16m² og drivhus på ca 32m². Tegningene viser et drivhus på 5x8m, men byggherren opplyser at det ønskes oppført som 4x8. Det har vi ingen merknader til.

Vi har hatt befaring på eiendommen og er kjent med at uthuset allerede er oppført. Vi finner å måtte påtale dette. I medhold av plan- og bygningsloven skal ikke byggearbeid igangsettes før byggetillatelse er gitt.

I medhold av delegasjon etter plan- og bygningsloven gis byggetillatelse på følgende betingelser:


1. Arbeidet må utføres i samsvar med lover, forskrifter og vedtekter.
- ✓ 2. Ansvarshavende må anmeldes og godkjennes. Innsendt sjema returneres for fullstendig utfylling. Vi ber om at det deretter returneres oss.
3. Plasseringa skal godkjennes av teknisk etat før arbeidet starter, etter at hjørner og høyde er markert.

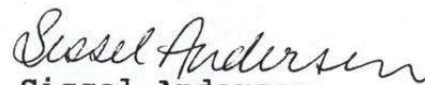
I medhold av plan- og bygningslovens §70, 2b godkjennes at drivhuset legges ca 1m fra nabogrense mot gnr.22, bnr.3.

✓ Gebyr kr: 1020,-, regning vil bli sendt.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet innen tre uker.

Med hilsen


Jens Høgsaas
fagleder


Sissel Andersen
Saksbehandler



HURUM KOMMUNE

Kultur, plan og bygg

Plan og bygg

Byggmester Alf Folkestad AS

Folkestadveien 3

3483 KANA

Saksbeh:
Eva Wågsæther

Dir.tlf.:
32 27 82 39

Vår ref:
2010/386 -2

Arkivkode:
22/21

Vår dato:
22.03.2010

Ferdigattest

Jfr. Plan- og bygningsloven § 99

Gnr.22 bnr.21 Bergsmyhrene 8 - Godkjent søknad om ferdigattest for tilbygg bolig og garasje.

Tiltakshaver: Janos Simon

Vi viser til anmodning om ferdigattest og framlagt dokumentasjon, mottatt 17.03.10.

I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jfr. Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII og kap. IX.

Den framlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt.

Med hilsen


Morten Dyrstad
fagleder


Eva Wågsæther
saksbehandler

Regning vil bli sendt tiltakshaver.

Hurum kommune
Prestegårdsalleen 4
3490 Klokkarstua
Tlf: 32 79 71 00 / Faks: 32 79 71 01

Org.nr.: 964963193

Behandles av: **Plan og bygg**
Besøksadresse:
Postadresse: Øvre Skoledalen 12
Telefon: 32 79 71 00/ Faks:
E-post adresse: postmottak.plan-bygg@hurum.kommune.no

Bankgiro: 2240.05.60645

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2483.1
Etablert dato	20.12.1988	Historisk oppgitt areal	2485
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	322/21
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	322/21
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.12.1988			322/3 (-2485), 322/21 (2485)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6602326.28	582177.52	0	Ja	2483.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RINGEREIDE SIRI F260373*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BERGSMYRENE 8 3483 3483 KANA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bergsmyrene 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3483 KANA	Kirkesogn	01070402 Søndre Hurum
Grunnkrets	2104 Kana	Tettsted	
Valgkrets	12 KLOKKARSTUA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8079013		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	07.12.1989
2	8079013	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	10.10.1999
3	21930113		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	12.12.1999
4	8080372		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	06.06.1993

5	8080399		Veksthus (243)	Tatt i bruk (TB)	06.06.1993
---	---------	--	----------------	------------------	------------

1: Bygning 8079013: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 07.12.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	230
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	230
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.05.1989	19.05.1989
Igangsettingstillatelse	01.08.1989	01.08.1989
Tatt i bruk	07.12.1989	12.08.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bergsmyrene 8	H0101	322/21	155	0	2	2	Kjøkken
Bolig	Bergsmyrene 8	U0101	322/21	75	0	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	60	0	60	0	0	0
H01	1	95	0	95	0	0	0
U01	1	75	0	75	0	0	0

2: Bygningsendring 8079013-1: Tilbygg, Tatt i bruk 10.10.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	115
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	115
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.05.1999	03.12.2002

Igangsettingstillatelse	01.06.1999	03.12.2002
Tatt i bruk	10.10.1999	03.12.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	322/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	0	50	0	50	0	0	0
U01	0	35	0	35	0	0	0

3: Bygning 21930113: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 12.12.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	70
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	70
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.05.1999	03.12.2002
Igangsettingstillatelse	03.06.1999	03.12.2002
Tatt i bruk	12.12.1999	03.12.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	322/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	70	70	0	0	0

4: Bygning 8080372: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 06.06.1993

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.10.1992	03.12.2002
Igangsettingstillatelse	01.02.1993	03.12.2002
Tatt i bruk	06.06.1993	03.12.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	322/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0

5: Bygning 8080399: Veksthus (243), Tatt i bruk 06.06.1993

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.10.1992	03.12.2002
Igangsettingstillatelse	01.02.1993	03.12.2002
Tatt i bruk	06.06.1993	03.12.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	322/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	40	40	0	0	0



Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 322/21
Adresse: Bergsmyrene 8
Dato: 31.07.2025
Målestokk: 1:1000

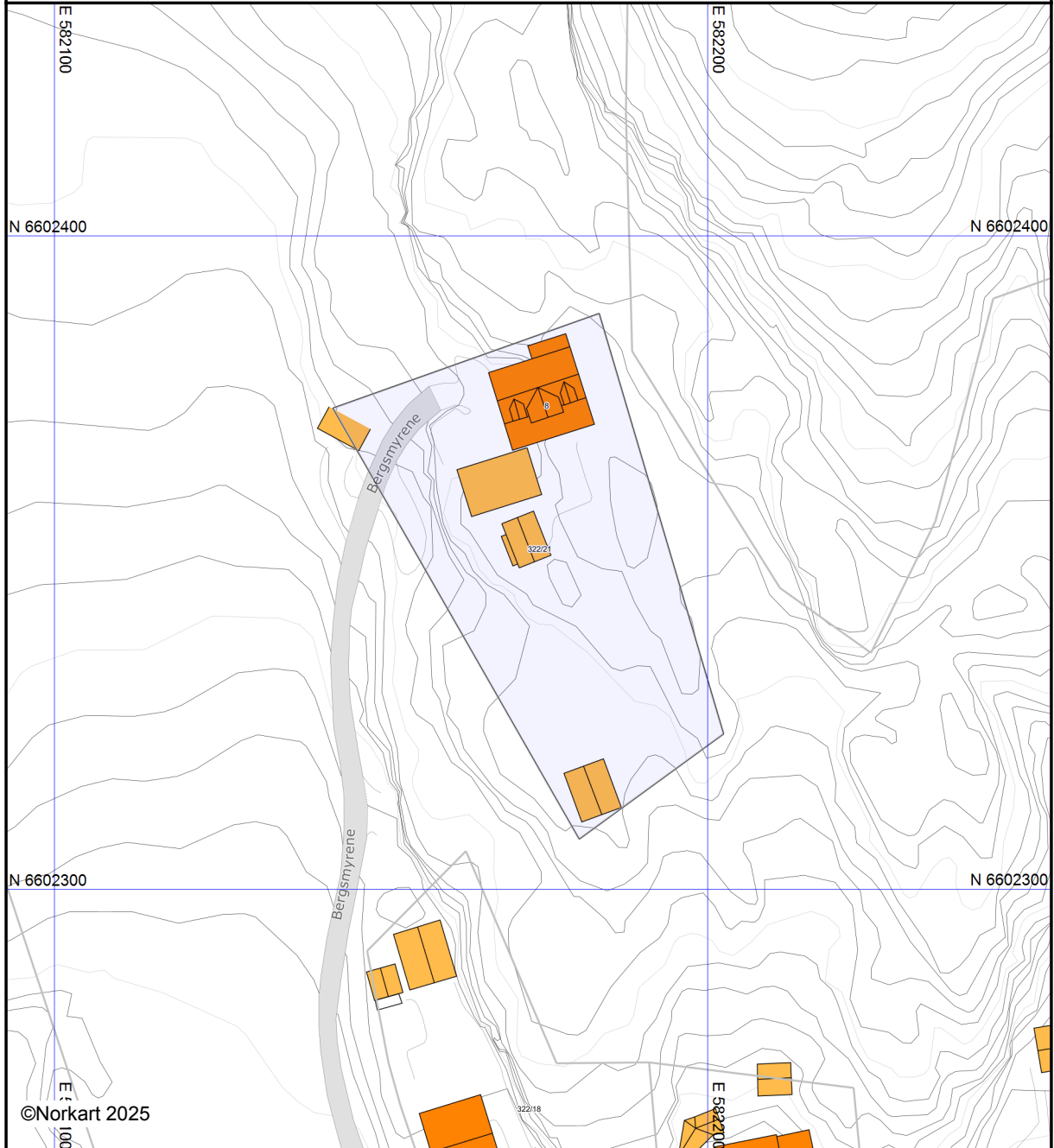
N



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



©Norkart 2025

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