KLEMMAVEIEN 24

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Energiattest
Nabolagsprofil
Info fra kommunen
Tegninger
Ferdigattest, tillatelse og søknader
Diverse dokumentasjon
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig
Klemmaveien 24, 1914 YTRE ENEBAKK
NORDRE FOLLO kommune
gnr. 101, bnr. 51

Sum areal alle bygg: BRA: 191 m² BRA-i: 152 m²



Befaringsdato: 06.05.2025 **Rapportdato:** 12.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20084-3122 **Referansenummer:** QV2141

Autorisert foretak: Kragerø Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kevin Nielsen **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Kragerø Takst AS

Kragerø Takst AS ble etablert i 2015 av takstmann og byggmester Kevin Nielsen. Vi har som formål at vi skal bidra til forutsigbarhet og trygghet i boligmarkedet. Vi skal også bidra til riktige oppgjør i skadesaker. Vårt forretningsområde er Vestfold, Telemark, Agder og Osloregionen.

Rapportansvarlig

Kevin Nielsen
Uavhengig Takstingeniør
post@ktakst.no
915 50 213

Medansvarlig

Camilla Ellingsen
salg@staverntaksering.no
33 19 98 59

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig beliggende usjenert i Ytre Enebakk over et plan, med bodareal i kjeller. Boligen ble kjøpt av nåværende eier i 2014 og ble i 2016 bygget ut og totalrenovert. Byggearbeidene er utført med god kvalitet på overflater og finish med praktiske løsninger, stue og kjøkken i åpen løsning. Det er avløp eget minirenseanlegg i kjeller og vannforsyning fra eget borehull. Det anbefales at kjøper gjør seg kjent med tekniske installasjoner.

Enebolig - Byggeår: 1957

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Tak av takstoler med lastoverføring på yttervegger.
Kaldt loft innlemmet i stue/kjøkken i 206, det forutsettes fagmessig utførlse vedrørende lufting og isolasjon.
Bygningen har malte vinduer av plast/PVC med 3-lags glass.
Vinduene er foliert med imitasjon av eik innvendig og er mørke grønn på utsiden.
Bygningen har malt hovedytterdør av tre.
Terrassedører av plast/PVC foliert med imitasjon av eik innvendig og er mørke grønn på utsiden.
Understøttet terrasse i konstruksjon av tré.
Terrassegulv og rekkverk av tré og glass.
Overbygg over terrasse av tré/plater.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Tregulv som skille ned mot underliggende etasje. Det er skjevheter som er målbare men som ikke er til sjenanse for bruken av etasjen.
Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil.
Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Målinger er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Radonmåling foreligger ikke, boligen er bygget før det fantes krav om tiltak mot radon.
Boligen ligger i område som er klassifisert som rødt nivå med høy fare for forhøyede radonforekomster.
Mursteinspipe fra opprinnelig byggeår.
Pipe er oppgradert med innvendig stålrør.
Ildsted/vedovn er plassert i stue.
Feieluke er tilgjengelig i kjeller.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur. Gulvet er av betong.
Det er registrert noe fukt i kjeller.
Veggen har begrenset fuktsikring utvendig mot grunn og er fritt eksponert innvendig.
Krypekjeller under bygning mot grunn.
Adkomst via luke i mur.
Kjelleren er godt utluftet.
Innvendige folierte og profilerte dører.
Dørene har normal bruksslitasje og slitasje på overflater etter hund/katt.

VÅTROM Gå til side

Bad 2
Moderne og funksjonelt bad bad og med fliser på gulv og vegg.
Rommet er innredet med veggmontert klosett, bidé, benkmontert vask med innredning og speil, og nedsenket dusjnisje.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Varmekabler er ikke funksjon testet.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og banemembran med dokumentert utførelse
Rommet har servant, bidé og veggmontert toalett.
Det er mekanisk avtrekk.
Friskluft via dør, spalter.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra bod ved kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom
Vaskerom med fliser på gulv og malte plater på vegg.
Rommet er innredet med opplegg til vaskemaskin/tørketrommel og har innredning med benk, underskap og overskap.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.
Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse
Rommet har opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Benk med over/underskap.
Det er mekanisk avtrekk.
Friskluft via spalte/dør og vindu.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er gjort fuktsøk på overflater uten negative observasjoner

Bad
Stort bad med fliser på gulv og vegg.
Rommet er innredet med veggmontert klosett, benkmontert vask med innredning og speil, nedsenket dusjnisje med glassdører og badekar.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Varmekabler er ikke funksjon testet.

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse
Rommet har servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.

Beskrivelse av eiendommen

Friskluft via dør, spalter.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk vegg.

KJØKKEN Gå til side

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

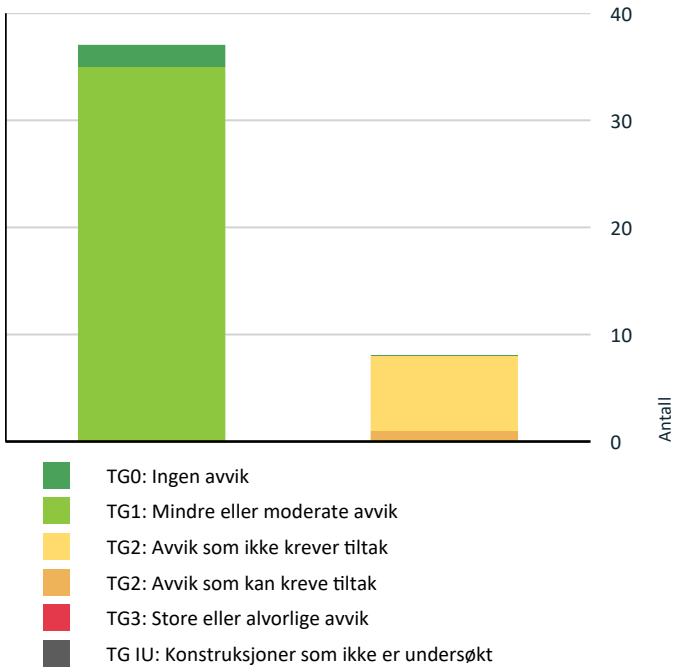
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er innhentet/undersøkt og stemmer med dagens bruk.
Brygge ved innsjø er ikke omsøkt.

Kragerø Takst AS
Hasseldalsveien 6
3790 HELLE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten. Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige dører	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1957

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2016	Tilbygging/renovasjon	Boligen ble tilbygget og renovert i 2016

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak av takstoler med lastoverføring på yttervegger.
Kaldt loft innlemmet i stue/kjøkken i 206, det forutsettes fagmessig utførlse vedrørende lufting og isolasjon.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte vinduer av plast/PVC med 3-lags glass.
Vinduene er foliert med imitasjon av eik innvendig og er mørke grønn på utsiden.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør av tre.
Terrassedører av plast/PVC foliert med imitasjon av eik innvendig og er mørke grønn på utsiden.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dører har slitasje etter hund/katt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak er ikke nødvendig, eier må vurdere behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet terrasse i konstruksjon av tré.
Terrassegulv og rekkverk av tré og glass.
Overbygg over terrasse av tré/plater.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Overbygget er underdimensjonert.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Tiltak:

Det anbefales at overbygget holdes fritt for snø eller forsterkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Tregulv som skille ned mot underliggende etasje. Det er skjevheter som er målbare men som ikke er til sjenanse for bruken av etasjen. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Målinger er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.



Måling av retning.

TG 2 Radon

Radonmåling foreligger ikke, boligen er bygget før det fantes krav om tiltak mot radon.
Boligen ligger i område som er klassifisert som rødt nivå med høy fare for forhøyede radonforekomster.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Utsnitt fra radonkart

TG 1 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra opprinnelig byggeår.
Pipe er oppgradert med innvendig stålrør.
Ildsted/vedovn er plassert i stue.
Feieluke er tilgjengelig i kjeller.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur. Gulvet er av betong.
Det er registrert noe fukt i kjeller.
Veggen har begrenset fuktsikring utvendig mot grunn og er fritt eksponert innvendig.

TG 1 Krypkjeller

Krypekjeller under bygning mot grunn.
Adkomst via luke i mur.
Kjelleren er godt utluftet.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige folierte og profilerte dører.
Dørene har normal bruksslitasje og slitasje på overflater etter hund/katt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Oppskraping etter kjæledyr.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak er ikke nødvendig, skaden er av kosmetisk art.

Tilstandsrapport



Skade på overflater

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Stort bad med fliser på gulv og vegg.
Rommet er innredet med veggmontert klosett, benkmontert vask med innredning og speil, nedsenket dusjnisje med glassdører og badekar.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Våtrom/innredninger.



Våtrom/innredninger.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Varmekabler er ikke funksjon testet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Gulvet har to løse fliser.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

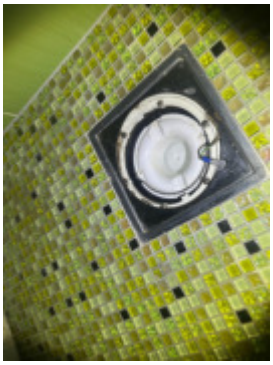
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Bilde av sluk.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Friskluft via dør, spalter.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk vegg.



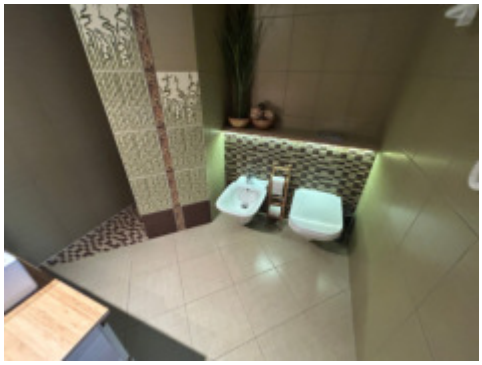
Fuktsøk panel.

ETASJE > BAD 2

Generell

Moderne og funksjonelt bad bad og med fliser på gulv og vegg. Rommet er innredet med veggmontert klosett, bidé, benkmontert vask med innredning og speil, og nedsenket dusjnisje.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Våtrom/innredninger.



Våtrom/innredninger.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD 2

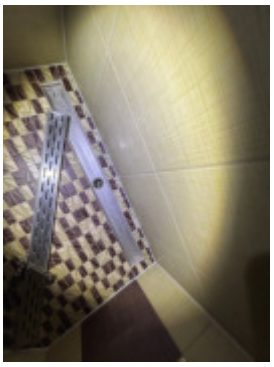
TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Varmekabler er ikke funksjon testet.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og banemembran med dokumentert utførelse



Bilde av sluk.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, bidé og veggmontert toalett.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Friskluft via dør, spalter.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra bod ved kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

ETASJE > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Vaskerom med fliser på gulv og malte plater på vegg.
Rommet er innredet med opplegg til vaskemaskin/tørketrommel og har innredning med benk, underskap og overskap.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Våtrom/innredninger.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har panel.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Sluk med synlig membran.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Benk med over/underskap.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Friskluft via spalte/dør og vindu.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er gjort fuktsøk på overflater uten negative observasjoner

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Fuktsøk på overflate.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Merker i benkeplate, skade på fronter.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skaden er overfladisk, kjøper vurderer tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Rørkurser er tilgjengelig i kjeller/teknisk rom.
Rørkursene har sikker avrenning til rom med sluk.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Vannrør har begrenset innfesting.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørene bør klamres/festes bedre i kjeller.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rør/renseanlegg.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige deler av røranlegg er inspisert.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk på kjøkken og på bad. Friskluft via ventiler og spalteåpning i dør til bad.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming: Det er varmekabler i gulv alle rom, varmekabler i spisestue er ikke oppkoblet.
Varmekabler er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

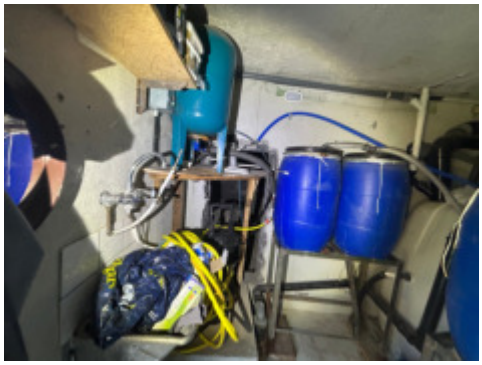
TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder, 300 liter.
Berederen er plassert i teknisk rom i kjeller.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Andre installasjoner

Boligen har avløp til mini renseanlegg som er plassert i kjeller.
Renseanlegget er ikke undersøkt utover at det er i bruk på befaringsdagen.
Det anbefales at kjøper gjør seg kjent med anlegget og etterspør dokumentasjon og instruksjon for bruk.



Renseanlegg.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsrapport

Undersøkelse av elektrisk anlegg.
Anlegget er oppgradert i 2016.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Eier opplyser at det er gjennomført kontroll fra DLE uten noterte avvik som er nyere enn 5år.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.
Boligen er utstyrt med utstyr for brannslukking og varsling.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunn av synlig grunnfjell og spredte løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering av vegg mot grunn av tilbakefylte masser og synlig fuktsikring på utsiden av vegg mot grunn.
Kjelleren er begrenset fuktsikret mot grunn, noe inntrengning av fukt kan forekomme.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kragerø Takst AS
Hasseldalsveien 6
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Grunnmur av blokker av mur.
Grunnmur av plasstøpt betong.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

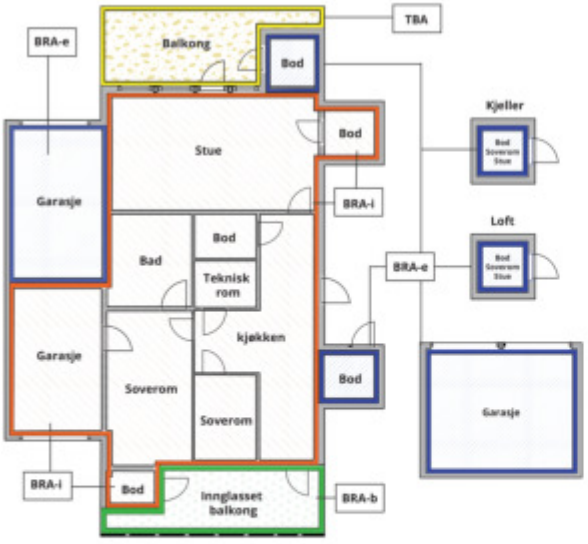
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	152			152	90
Kjeller		39		39	
SUM	**152**	**39**			**90**
SUM BRA	**191**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Bad 2, Vaskerom, Stue/kjøkken, Stue		
Kjeller		Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4	

Kommentar

TBA=Terrasse med utgang fra hovedplan.
Arealene er oppmålt ved hjelp av kartdata og er omtrentlige.
Kontrollmåling anbefales, avvik kan forekomme.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Kjellerarealene er oppmålt omtrentlig, deler av rommene har synlig fjell. Det anbefales at kjøper sjekker arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er innhentet/undersøkt og stemmer med dagens bruk.
Brygge ved innsjø er ikke omsøkt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	152	0
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2025	Kevin Nielsen	Takstingeniør
	Dorota Figas	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	101	51		0	13486.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Klemmaveien 24

Hjemmelshaver

Figas Andrzej, Figas Dorota Joanna

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skjermet beliggenhet innerst i Klemmaveien med strandlinje mot Langen. Ved vannet finner man både brygge og stupebrett. Gode rekreasjonsmuligheter med bading, fisking og båt i Langenvannet, samt ski og turmuligheter rett utenfor døren.

Adkomstvei

Fra Oslo: Ta Rv162, Operatunnelen/Svartdalstunnelen, E6 og Fv155/Rv155 til Landskaugveien i Enebakk. Følg Landskaugveien til Klemmaveien i Nordre Follo.

Tilknytning vann

Eiendommen har vann via privat vannkilde/brønn.

Tilknytning avløp

Avløp til privat septiktank/renseanlegg.

Regulering

Tomten er ikke regulert.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke innhentet utskrift fra grunnboken. Det er ikke kjent om det foreligger tinglyste rettigheter som har betydning for bruk av eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 850 000	2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2025	
2	12.05.2025	
3	12.05.2025	
4	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/QV2141

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

SELGERS EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Ski-Ås

Oppdragsnr.
309250105

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Andrzej Figas	Dorota Joanna Figas

Gateadresse
Klemmaveien 24

Poststed	Postnr
Ytre enebakk	1914

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 78209783

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: To fliser på det store baderommet (ved dør) har bom (hulrom under).

Document reference: 309250105

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovering av bad og vaskerom. Tilbygg av nytt bad.
Arbeid utført av	Eier som er Daglig leder i Figa Våtrom AS - godkjent våtromsbedrift)

Filer

Figas Søknad om ferdigattest.PDF | 76cdf0a9-c1d8-4dd4-bd02-d3cd9ba5fb50.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Byttet sluk og utført membran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Søknad om tillatelse til tiltak ifm. tilbygg. Ferdigattest foreligger.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Egeninnsats av eier som ikke er faglært, men har mange års erfaring fra våtromsbransjen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I det sørlige hjørnet av huset - i kjelleren er det synlig fukt på grunnmuren. Dette pga. at fundamentet står direkte på fjell, og det er umulig å utføre tilstrekkelig drenering.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det var en liten lekkasje over inngangsdør (for ca. 6 år siden), men det ble reparert.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Gulv knirker noen steder, men ikke alltid.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det ble observert maur noen steder (for ca. 3 år siden), men vi hadde brukt Kvitt-sprøytemiddel rundt huset hvert år, og problemet ble borte.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Firmaet som begynte å arbeide med el-anlegget ifm. tilbygg i 2016, ble ikke ferdig med jobben, og sendte ikke faktura. Vi engasjerte derfor Lysmester'n AS for å bli ferdig med resten av oppdraget. Følgende arbeid ble utført av Lysmester'n AS: Flyttet inntaksskap samt lagt opp ny kabel i 2016. Tilkobling av ny kurs samt ladestasjon for EL-bil, ryddet opp og tilkoblet kabler i sikringsskapet i 2018. Skaffet og byttet taklampe samt bryter på wc i 2021. El-kontroll i 2024.
Arbeid utført av	LYSMESTER`N AS

Filer

Document reference: 309250105

Samsvarserkæring 54056.pdf | Samsvarserkæring 65382.pdf | 014936_dok.pdf | 014935_dok.pdf

Faktura_47373.pdf | 20250318_173054.jpg.pdf | 20250318_173039.jpg.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utført av Lysmester'n AS i oktober 2024.

Filer

20250318_173054.jpg.pdf | 20250318_173039.jpg.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utført av Lysmester'n AS i 2018.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utført arbeid på terrasse, tak og fasade ifm. tilbygg i 2016-2018.

Arbeid utført av: Egeninnsats av eier (godkjent av kommune som selvbygger)

Filer

200 1 Etasje.pdf | 100 Utomhusplan.pdf | 101 Situasjonskart.pdf | 300 Fasade Syd og Ost.pdf

301 Fasade Nord og Vest.pdf | 76cdf0a9-c1d8-4dd4-bd02-d3cd9ba5fb50.pdf

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilbygg i 2016-2018.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest i 2019.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309250105

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Feietilsyn i 2025. Vannprøve i 2020. Serviceavtale for Biovac.

Filer

Gjennomføring-24.03.2025.pdf
EUNOMO-00255552_Vannprøve Andrzej Figas - 1 av 1 - 20200330 1051.pdf
2-Analyseforklaring - Mikro Kjemi - drikkevann.pdf
Serviceavtale Biovac.pdf

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fellesavtale mellom naboer ifm. vedlikehold av Klemma- og Landskaugveien. Årlig avgift.

Document reference: 309250105

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 309250105

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrzej Figas	cf04edecc5a8fb7ae076e8f2 9891c415809b991d	11.05.2025 17:30:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dorota Joanna Figas	42c8d508d1532b97db81c0 ae334aef8fc0a0d18c	11.05.2025 17:31:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

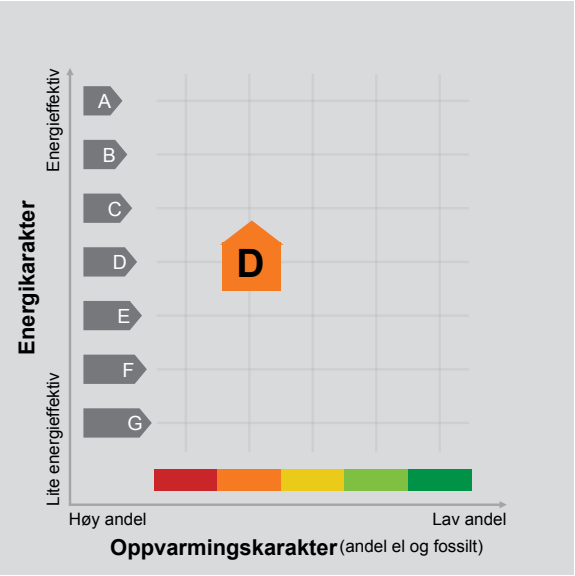
Document reference: 309250105

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Klemmaveien 24
Postnummer	1914
Sted	YTRE ENEBAKK
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	51
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6572820
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-118909
Dato	12.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	191
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

NABOLAGSPROFIL

Klemmaveien 24

SKOLER

Siggerud skole (1-10 kl.) 397 elever, 22 klasser	15 min 12 km
Haugjordet ungdomsskole (8-10 kl.) 465 elever, 25 klasser	22 min 17.4 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	21 min 18.4 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	21 min 18.7 km

SPORT

Ytre Enebakk skole	14 min
Mjærhallen	15 min
Ytre Enebakk Treningssenter	13 min
Sport og Mosjon	22 min

VARER/TJENESTER

Vågsenteret	14 min
Mortensrud Torg	21 min
Vitusapotek Enebakk	14 min
Ytre Enebakk vinmonopol	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Landskaug Linje 550	6 min 2.9 km
Tomter stasjon Linje R22	22 min 17.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	31 min 26.7 km
Oslo Gardermoen	57 min

BARNEHAGER

Nylende barnehage (1-5 år) 78 barn	11 min 7 km
Ytre Enebakk barnehage (1-5 år) 73 barn	14 min 8.6 km
Mari naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	15 min 9.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Enebakk	13 min
Kiwi Ytre Enebakk	14 min

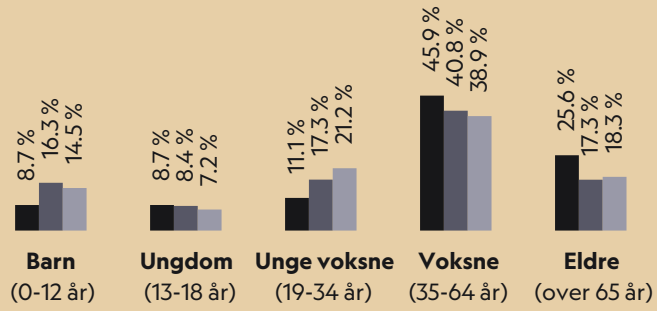
FINN

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

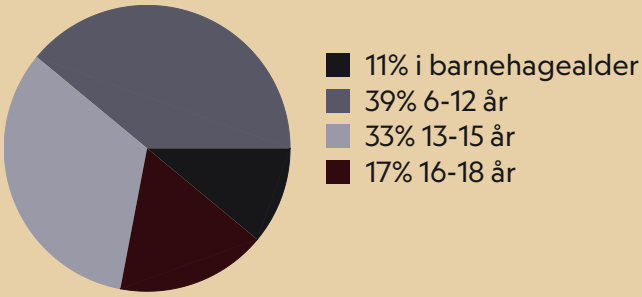
Rema 1000 Enebakk	13 min
Kiwi Ytre Enebakk	14 min

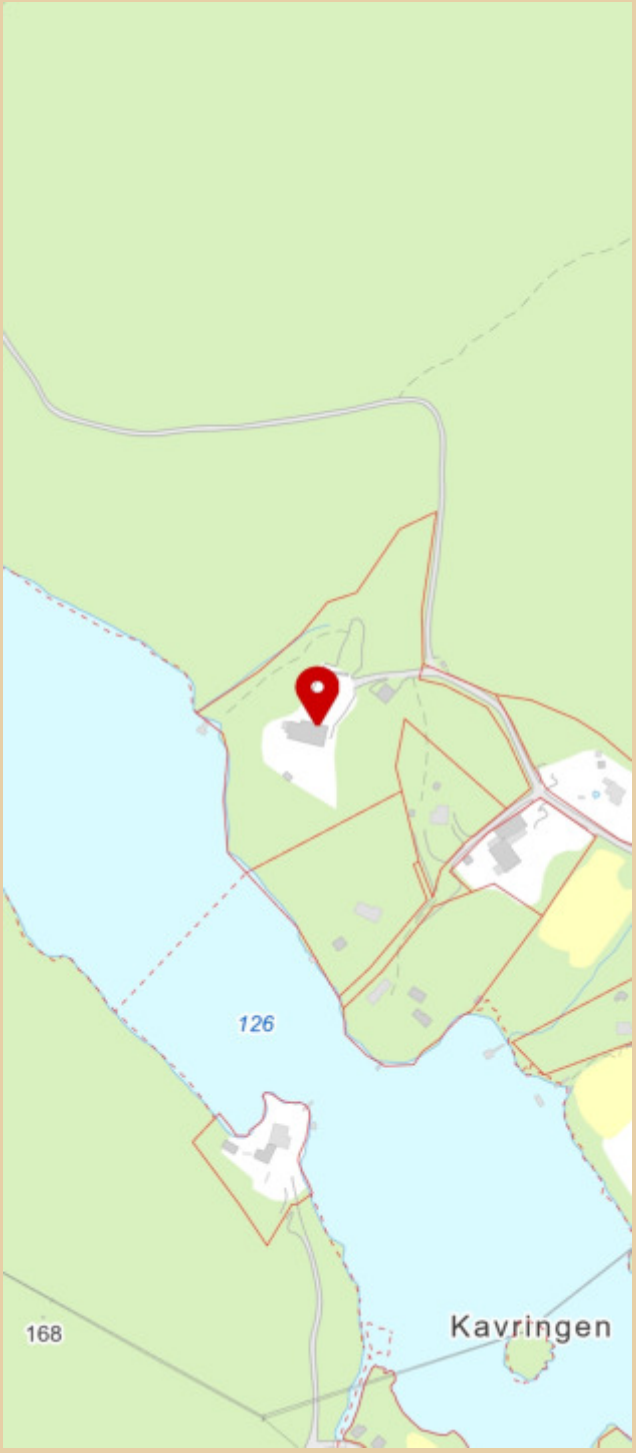
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fjell	209	105
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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

INFO FRA KOMMUNEN

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	51	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klemmaveien 24, 1914 YTRE ENEBAKK								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)	
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	03.05.2023	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 223 m^2
	KPHensynsonenavn	H320_2
	KPFare	Flomfare
	Delareal	13 486 m^2
	KPHensynsonenavn	H740
	KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markalova)
	Delareal	7 148 m^2
	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
	KPHensynsonenavn	H530

Delareal 105 m^2
Arealbruk Friluftsområde,Nåværende
Områdenavn LANGEN

Delareal 13 380 m^2
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

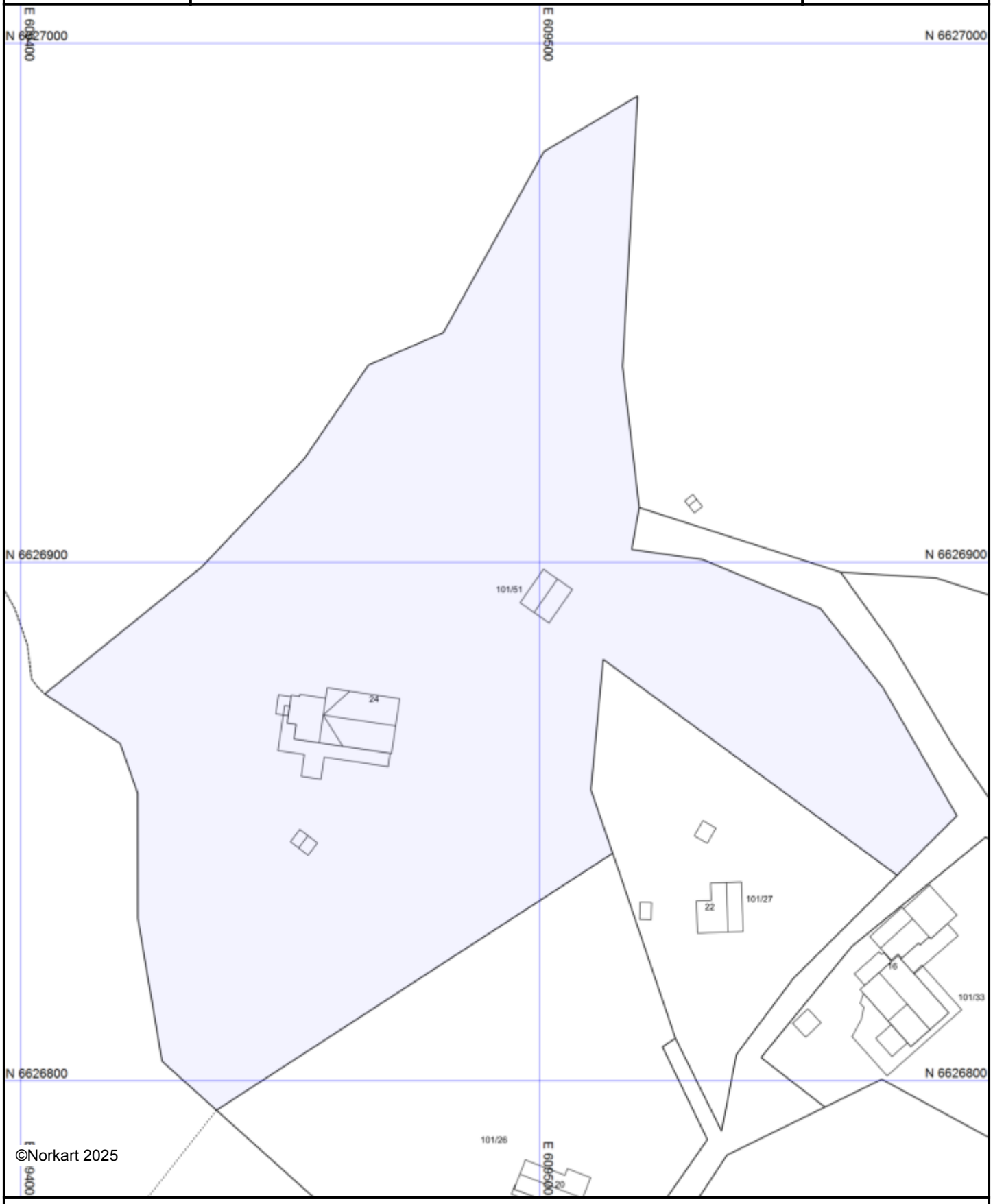
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 101/51
Adresse: Klemmaveien 24
Dato: 05.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

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	KLEMMA PARS.14	Beregnet areal	13486.4
Etablert dato	03.09.1955	Historisk oppgitt areal	13494,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.04	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	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 Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	101/51
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	101/51
Endre egenskaper Annen forretningstype	10.11.2008 10.11.2008			101/51
Sammenslåing Sammenslåing	22.06.2007			0213-101/120 (-2029,8), 101/51 (2029,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.11.1992			0213-101/116 (2999,8), 101/51 (-2999,8)
Kartforretning Kartforretning	19.11.1992			101/51 (11646,3)
Sammenslåing Sammenslåing	13.02.1958			0213-101/56 (-11300), 101/51 (11300)
Skylddeling Skylddeling	03.09.1955			101/4 (-25764), 101/51 (25764)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6626891.69	609462.86	0	Ja	13486.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FIGAS ANDRZEJ F281261*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KLEMMAVEIEN 24 1914 1914 YTRE ENEBAKK	Bosatt (B)
FIGAS DOROTA JOANNA F290376*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KLEMMAVEIEN 24 1914 1914 YTRE ENEBAKK	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Klemmaveien 24

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1914 YTRE ENEBAKK	Kirkesogn	02100302 SIGGERUD

Grunnkrets	102 Fjell	Tettsted	
Valgkrets	3 Siggerud	Skolekrets	4 Siggerud

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6572820		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1957
2	6572820	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	09.11.1990
3	6572820	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	29.10.2019
4	12233361		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	30.07.2014
5	17852051		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	05.12.1997
6	23503824		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	30.07.2014
7	23503832		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	30.07.2014

1: Bygning 6572820: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1957

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	153
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	153
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	170
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	170
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	217
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1957	28.11.2003
Endre bygningsdata	14.03.2023	14.03.2023
Endre bygningsdata	22.01.2025	22.01.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Klemmaveien 24	H0101	101/51	153	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	153	0	153	170	0	170

2: Bygningsendring 6572820-1: Tilbygg, Tatt i bruk 09.11.1990

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	27
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.10.1986	08.10.1986
Igangsettingstillatelse	16.12.1988	16.12.1988
Tatt i bruk	09.11.1990	09.11.1990

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Klemmaveien 24	-	101/51	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	27	0	27	0	0	0

3: Bygningsendring 6572820-2: Tilbygg, Ferdigattest 29.10.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	130
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	130
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	139
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.12.2015	14.12.2015
Ferdigattest	29.10.2019	05.11.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	101/51	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	130	0	130	0	0	0

4: Bygning 12233361: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 30.07.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	13
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.09.1990	24.09.1990
Igangsettingstillatelse	24.12.1990	06.12.2000
Tatt i bruk	24.09.1991	06.12.2000
Bygning revet/brent	30.07.2014	30.07.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	101/51	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	13	0	13	0	0	0

5: Bygning 17852051: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 05.12.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.12.1996	05.12.1996
Igangsettingstillatelse	05.03.1997	17.01.2001
Tatt i bruk	05.12.1997	17.01.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Klemmaveien 24	-	101/51	-	-	-	-	-

Etasjer

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

6: Bygning 23503824: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 30.07.2014

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.08.2003
Bygning revet/brent	30.07.2014	30.07.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	101/51	-	-	-	-	-

7: Bygning 23503832: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 30.07.2014

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.08.2003
Bygning revet/brent	30.07.2014	30.07.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	101/51	-	-	-	-	-

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 101/51

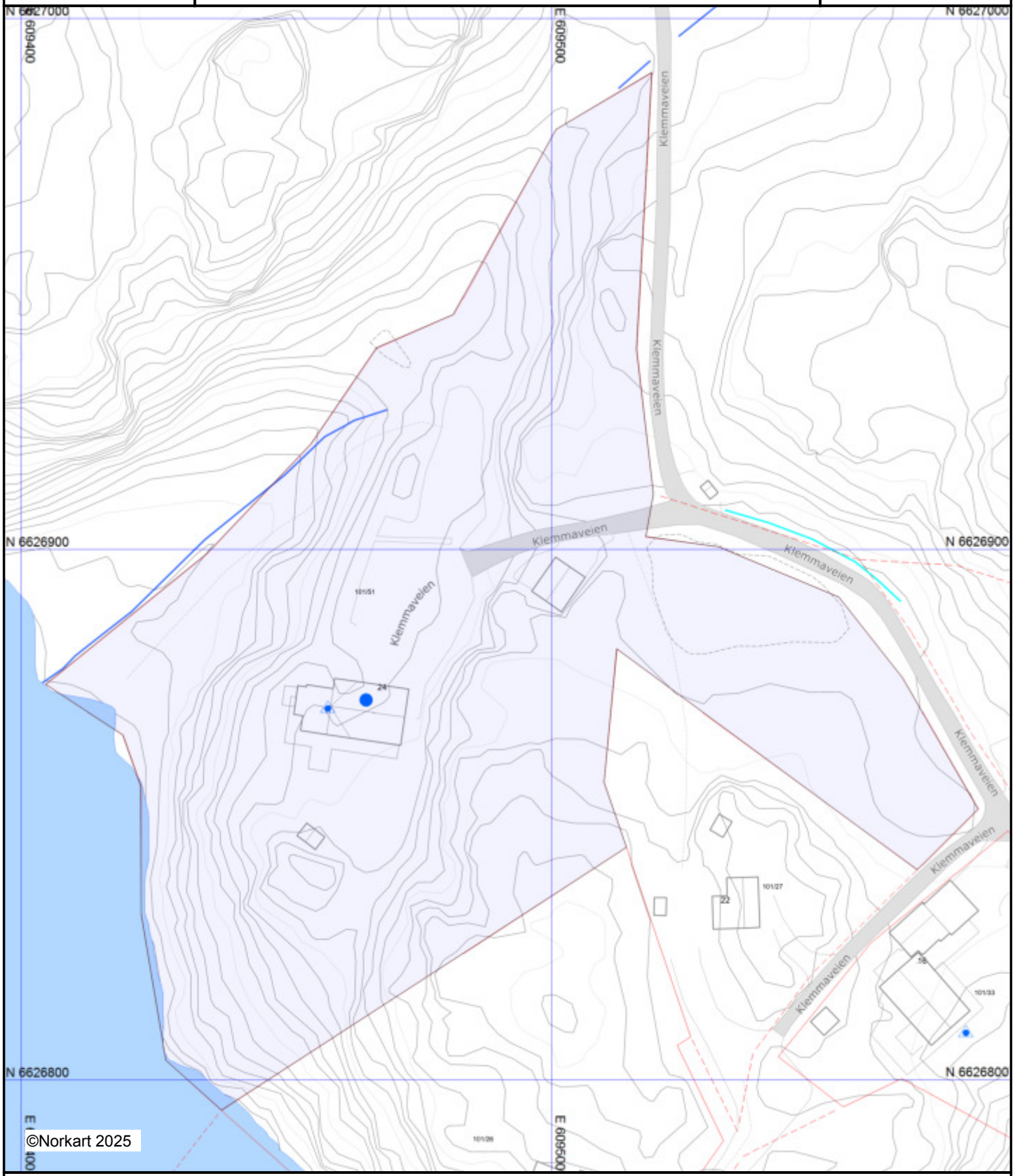
Adresse: Klemmaveien 24

Dato: 05.04.2025

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag



Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Kanal/Grøft under bakken
Kanal/Grøft usikker
Kanal/Grøft
Veggrøft åpen

Bygninger

Taksprang Bunn
Takkant
Takoverbygg kant
Veranda
Bygningslinje
Taksprang
Mønelinje

Vann- avløp spredt bebyggelse

Brønn
Avløpsanlegg

Gatenavn

Abc Adressenummer
Abc Gårds-, og bruksnummer

Adresser

Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

Fiktiv eiendomsgrense
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense, usikker

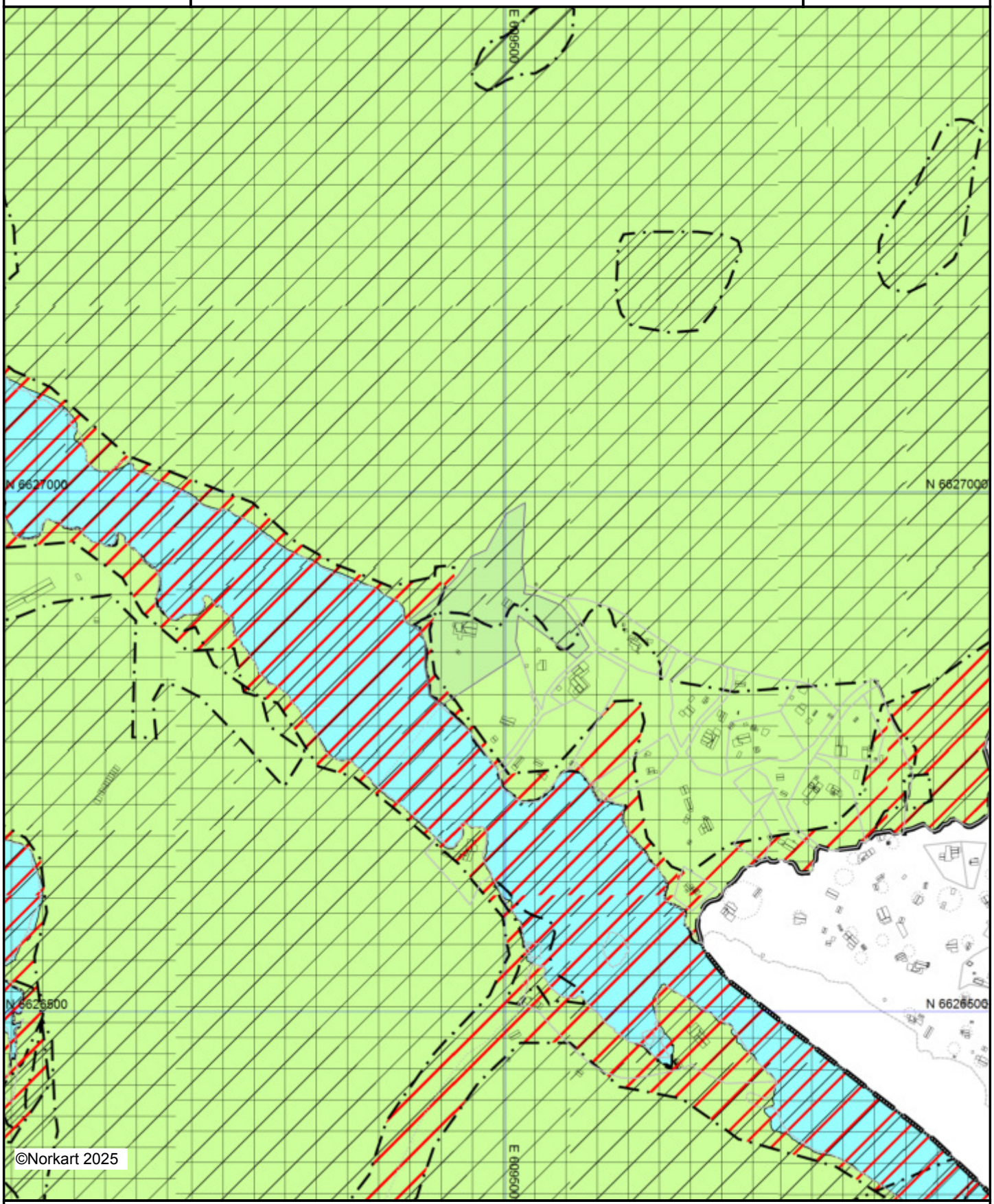
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 101/51
Adresse: Klemmaveien 24
Dato: 05.04.2025
Målestokk: 1:5000

N

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Båndlegginggrense nåværende
- Båndleggingsone - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål

Nordre Follo kommune

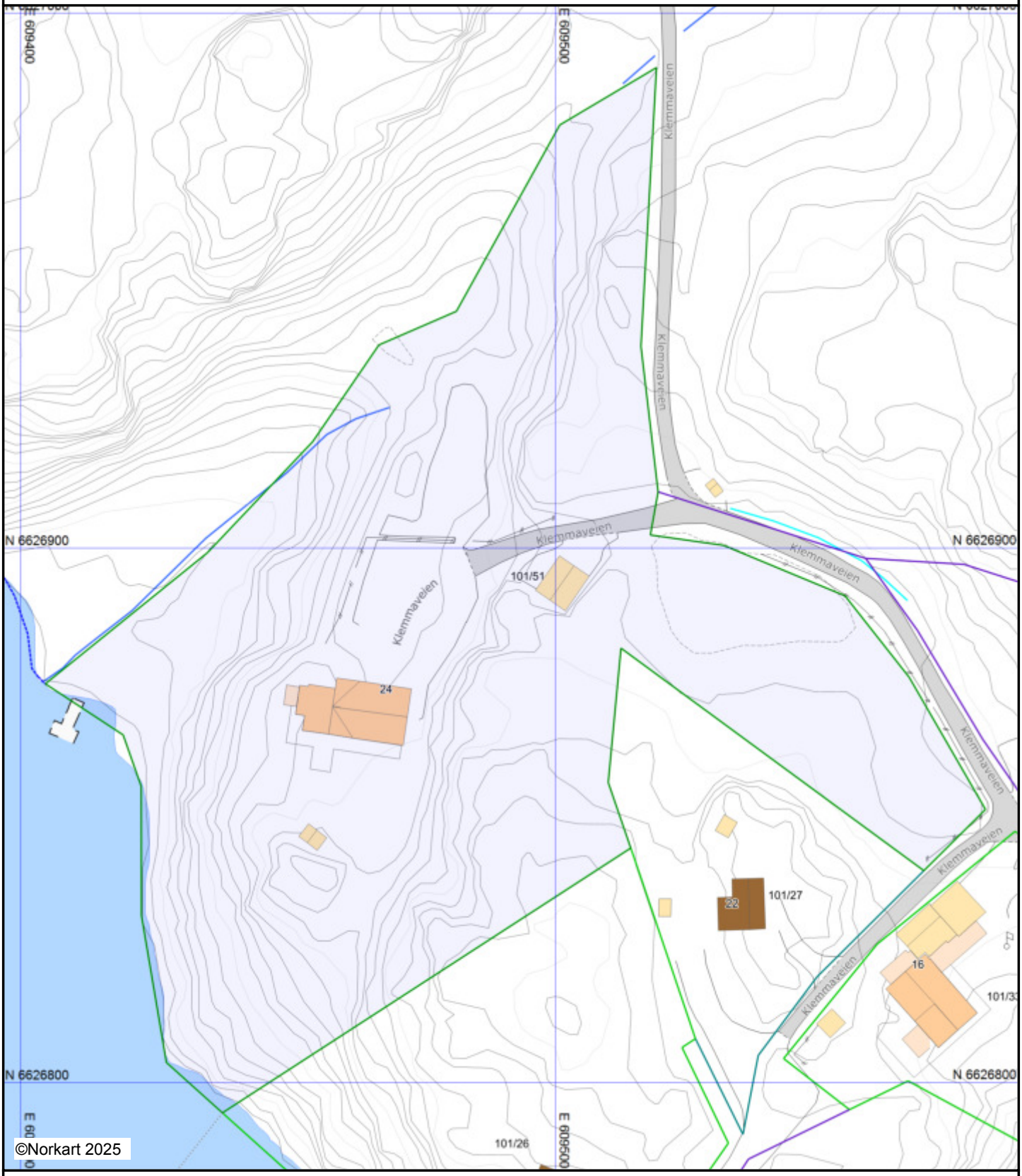
Grunnkart

Eiendom: 101/51
Adresse: Klemmaveien 24
Dato: 05.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

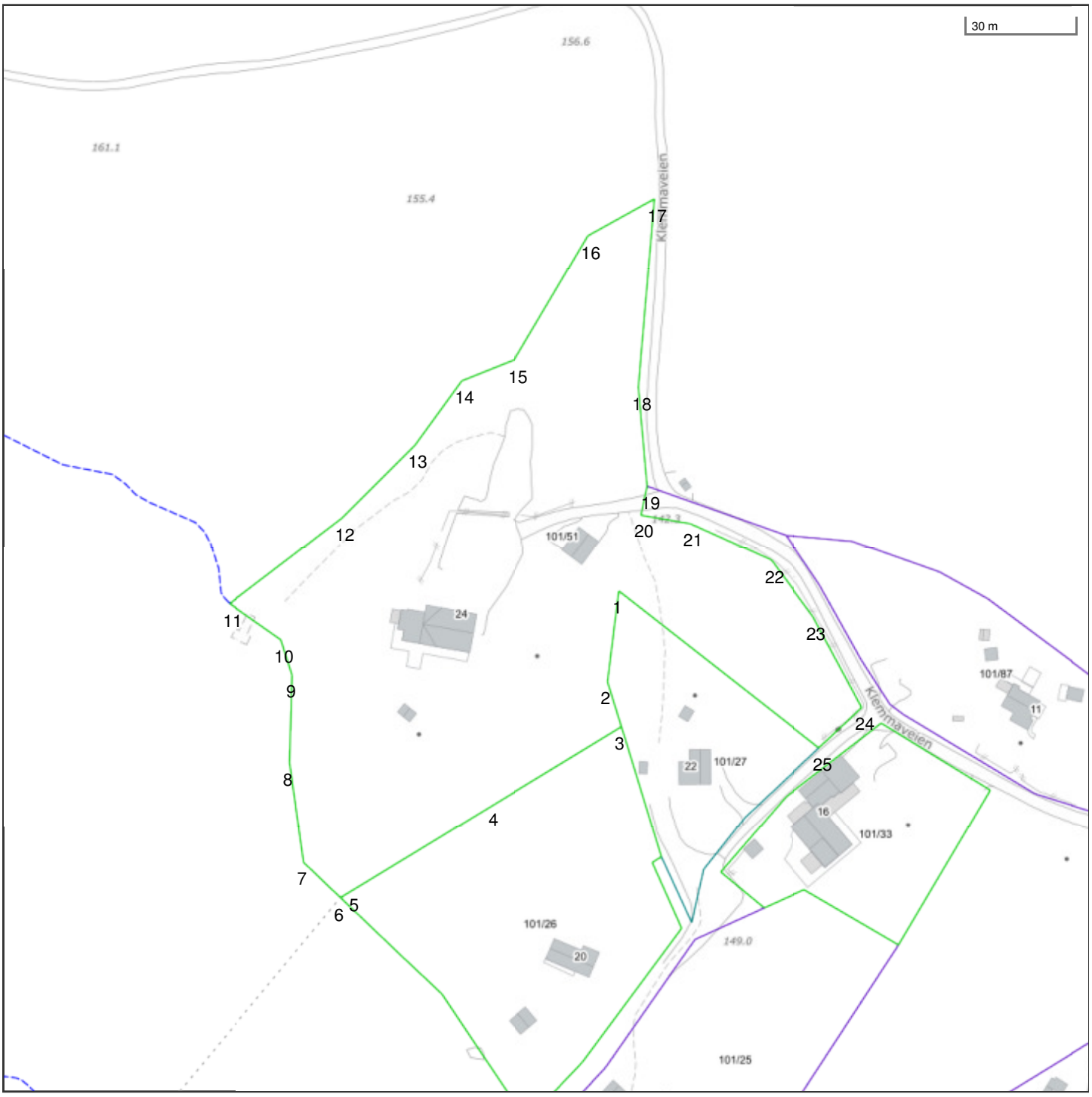
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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.

Utskriftsdato: 05.04.2025

Eiendomskart for eiendom 3207 - 101/51//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	13 486,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6626891,69	**Øst**	609462,86	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6626881,23	609512,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,30	
2	6626856,09	609509,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,25	
3	6626843,83	609514,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,96	
4	6626821,49	609479,7	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,04	
5	6626797	609441,96	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,99	
6	6626794,28	609437,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	5,00	
7	6626803,71	609427,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,10	
8	6626831,23	609422,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,91	
9	6626855,37	609422,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,14	
10	6626865	609419,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,21	
11	6626874,56	609404,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,41	
12	6626899,09	609434,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,99	
13	6626919,88	609454,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,63	
14	6626937,98	609467,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,93	
15	6626944,27	609481,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,80	
16	6626979,15	609500,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,88	
17	6626989,88	609518,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,03	
18	6626937,73	609516,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,23	
19	6626910,49	609519,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,43	
20	6626902,42	609517,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,20	
21	6626900,48	609531,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,82	
22	6626891,03	609554,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,62	
23	6626875,78	609566,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,41	
24	6626851,06	609580,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,54	
25	6626839,6	609568,96	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,25	

Utskriftsdato: 05.04.2025

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	51	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klemmaveien 24, 1914 YTRE ENEBAKK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 05.04.2025

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	51	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klemmaveien 24, 1914 YTRE ENEBAKK								

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**
Feiing	355,20 kr
Renovasjon	4 668,00 kr
Slam	900,00 kr
Sum	**5 923,20 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Helårsrenovasjon større	1 Stk	4 966,00 kr	1/1	0 %	4 966,00 kr	1 241,50 kr
Gebyr feiing/tilsyn med fyringsanlegg	1 P.Løp	355,00 kr	1/1	0 %	355,20 kr	88,80 kr
Kontrollgebyr – sanitært avløpsvann	1 Enhet	1 200,00 kr	1/1	0 %	1 200,00 kr	300,00 kr
				Sum	**6 521,20 kr**	**1 630,30 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Nordre Follo kommune
POSTBOKS 3010

1402 SKI

FAKTURA

FIGAS DOROTA JOANNA
KLEMMAVEIEN 24
1914 YTRE ENEBAKK

Fakturanr.	100479548
Kundenr.	609078
Fakturadato	20.02.2025
Forfallsdato	**20.03.2025**
Bankkonto	**1506 23 73404**
KID	**00609078100000232**
Fakturabeløp NOK	**1630,30**

Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnr.	922092648MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	02178
Deres ref.	
Termin	01 01.01.25-31.03.25

Eiendom 101/51/0/0/2820 - Klemmaveien 24
Eier FIGAS DOROTA JOANNA

Kommunale avgifter termin 1/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
HELÅRSRENOVASJON STØRRE	1,00	Stk	3972,80	1/1	010125-310325	993,20	25%
GEBYR FEIING/TILSYN MED FYRINGSANLEGG	1,00	P.Lø	355,20	1/1	010125-310325	88,80	
KONTROLLGEBYR - SANITÆRT AVLØPSVANN	1,00	Enhe	1200,00	1/1	010125-310325	300,00	

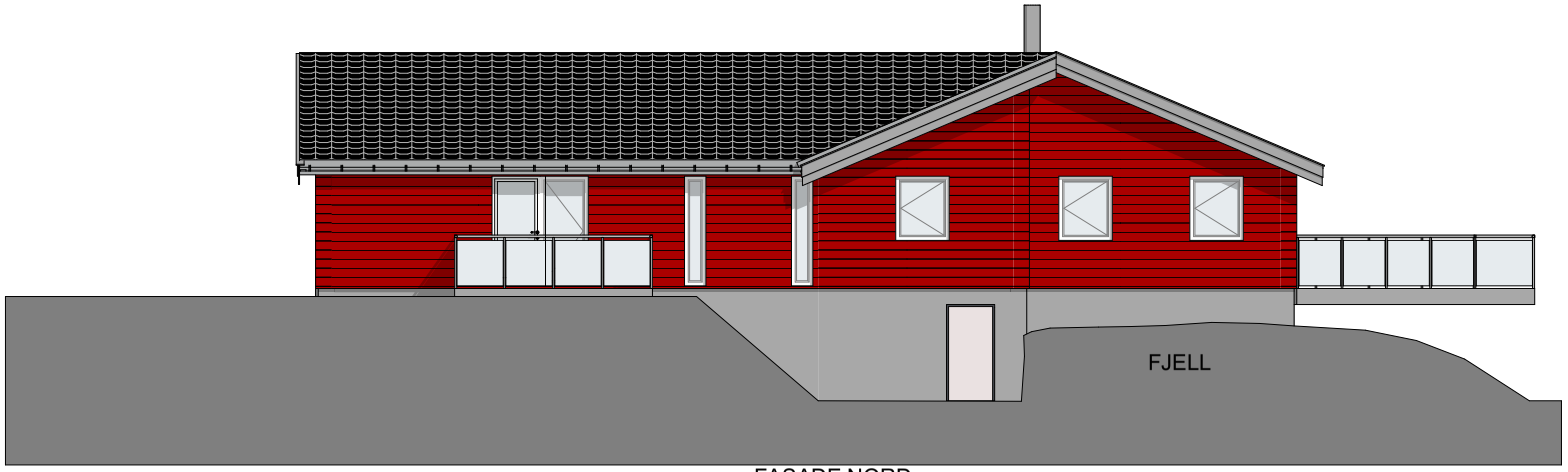
Netto	**1382,00**
MVA	**248,30**
Øreavrunding	**0,00**
Å betale NOK	**1630,30**

Grunnlag MVA høy sats: 993,20, MVA: 248,30

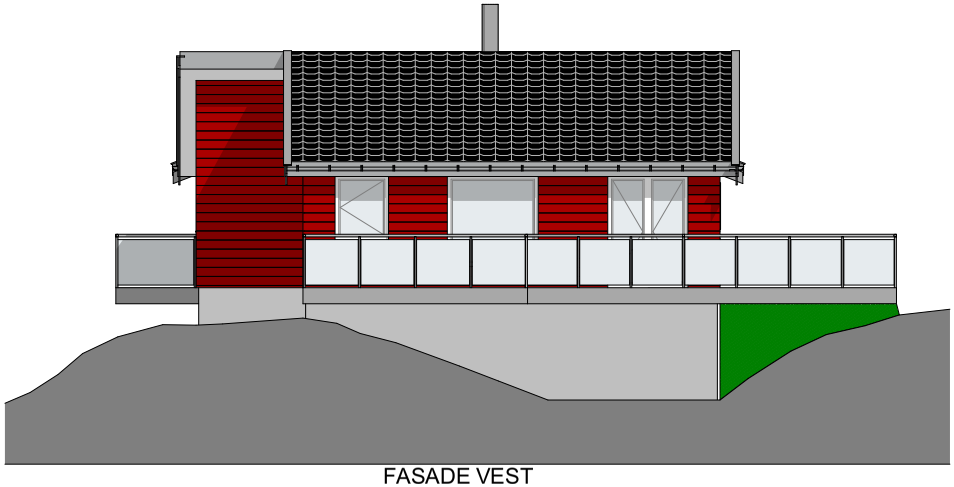
Spørsmål til fakturagrunnlaget for de kommunale avgiftene rettes til Gebyrer.VA@nordrefollo.kommune.no
Spørsmål om e-faktura/avtalegiro rettes til egen bank. Øvrige spørsmål om faktura rettes til:
Utfakturering@nordrefollo.kommune.no
Ved for sent betalt faktura påløper inkassogebyr og forsinkelsesrente.

IBAN NO0215062373404 BIC DNBANOKKXXX eFakturareferanse 00609078 AvtaleGiroreferanse 00609078100000232

TEGNINGER



FASADE NORD



FASADE VEST

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

TILTAKSHAVER:
Dorota Andrzej Figas
Klemmaveien 24, 1404 Siggerud

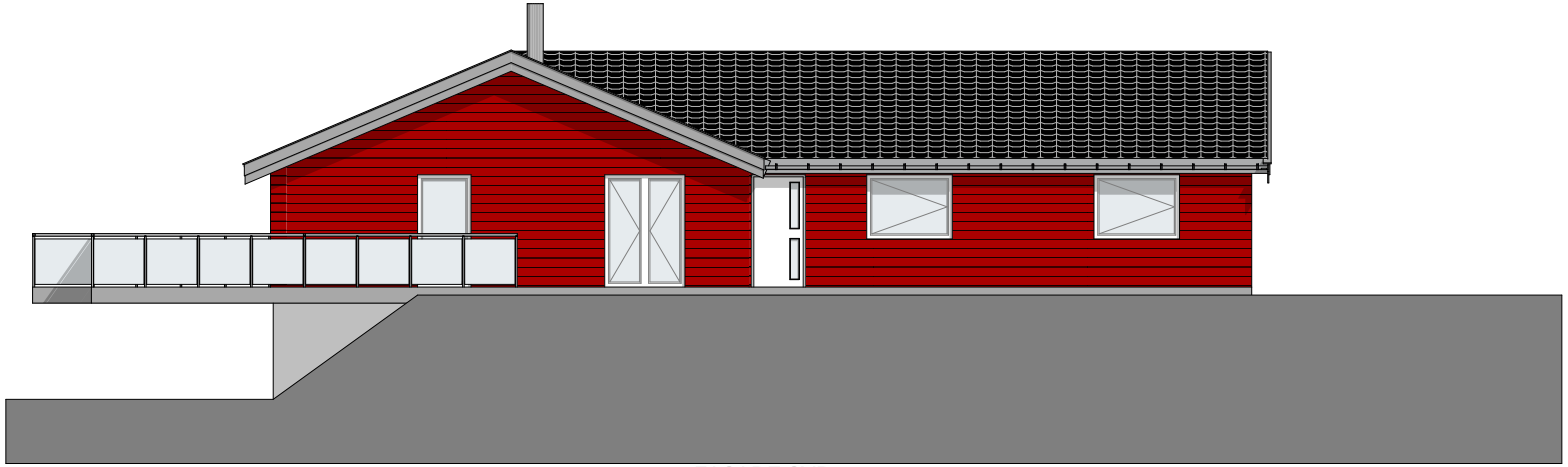
PROSJEKT:
SOM BYGGET

Klemmaveien 24
G.NR. 101 B.NR. 51

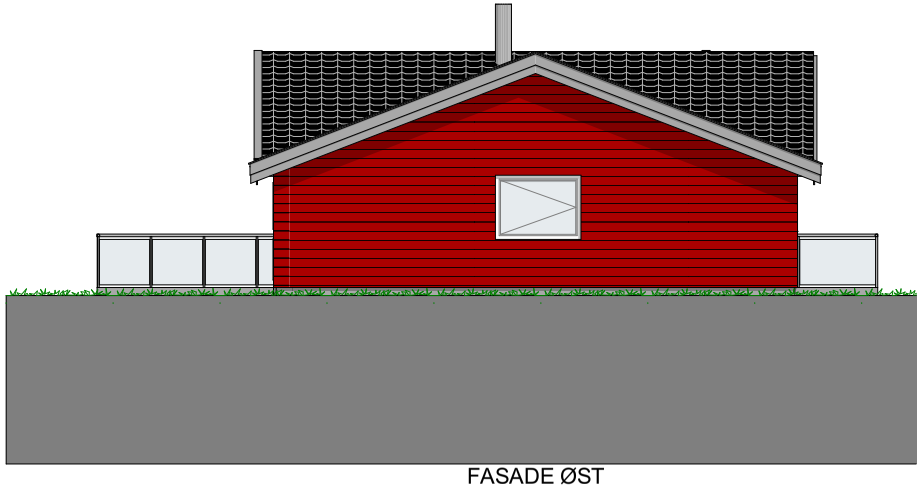
TEGN.: **Fasade Nord og Vest**

REV.

DATO: 28.01.19	MÅL: 1:100	TEGN. STR.	A3
		SIGN.	AF
		KONTR.	AF
		TEGN. NR.	**301**



FASADE SYD



FASADE ØST

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

TILTAKSHAVER:
Dorota Andrzej Figas
Klemmaveien 24, 1404 Siggerud

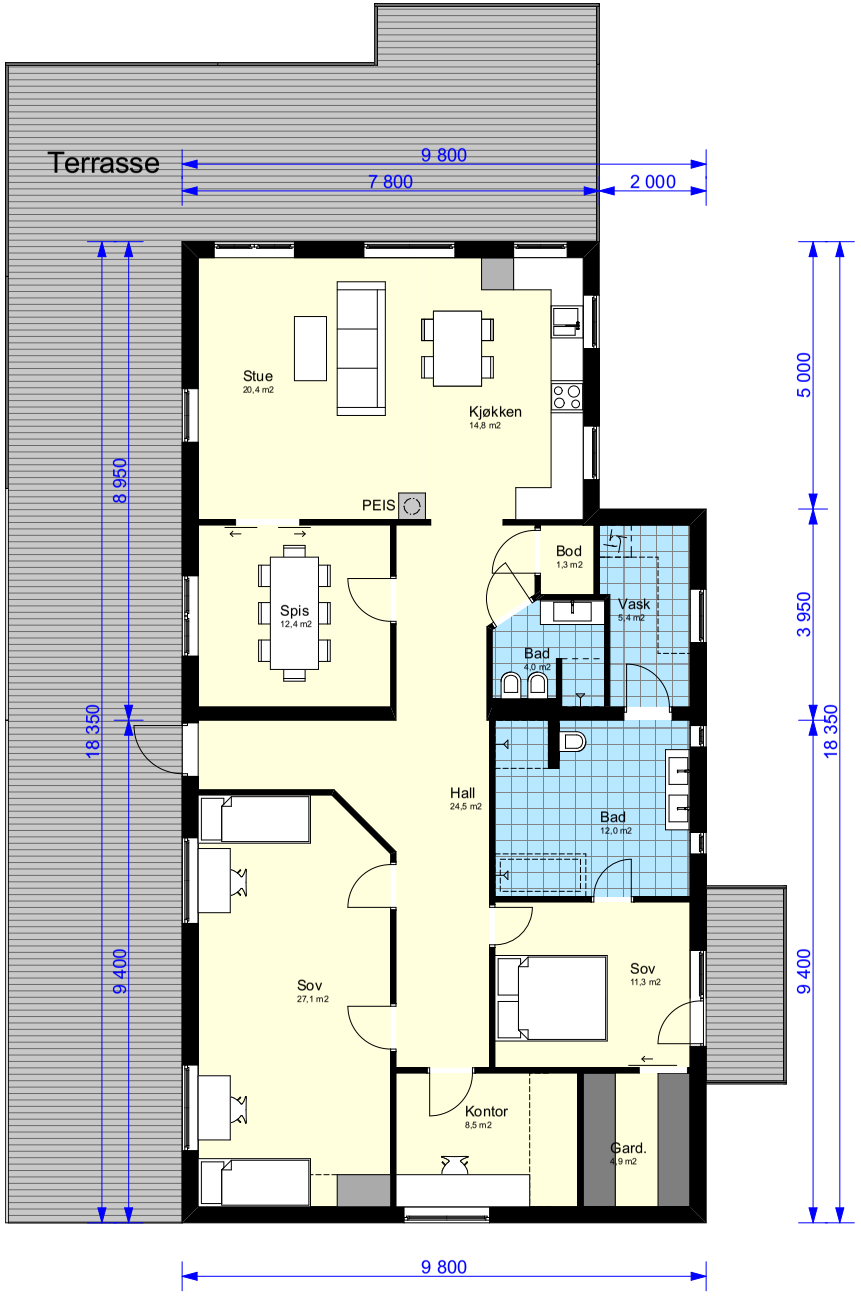
PROSJEKT:
SOM BYGGET

Klemmaveien 24
G.NR. 101 B.NR. 51

TEGN.: **Fasade Syd og Øst**

REV.

DATO: 28.01.19	MÅL: 1:100	TEGN. STR.	A3
		SIGN.	AF
		KONTR.	AF
		TEGN. NR.	**300**



BRA = 153,3m^2
BYA = 217,3m^2

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT

TILTAKSHAVER:
Dorota Andrzej Figas
Klemmaveien 24, 1404 Siggerud

PROSJEKT:
SOM BYGGET

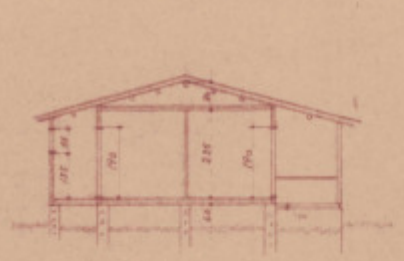
Klemmaveien 24
G.NR. 101 B.NR. 51

TEGN.:
1 Etasje

REV.

DATO: 28.01.19 | MÅL: 1:100

TEGN. STR.	A3
SIGN.	AF
KONTR.	AF
TEGN. NR.	**200**



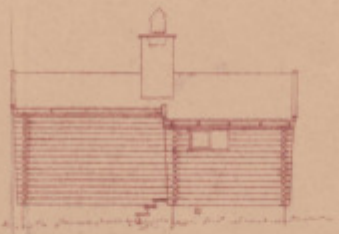
snitt



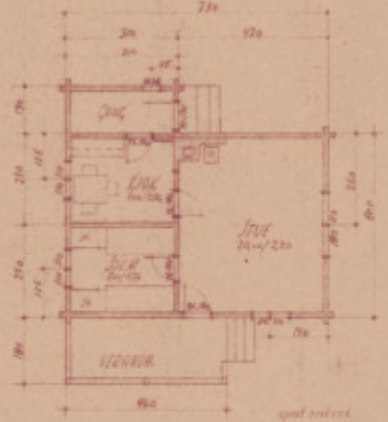
nord



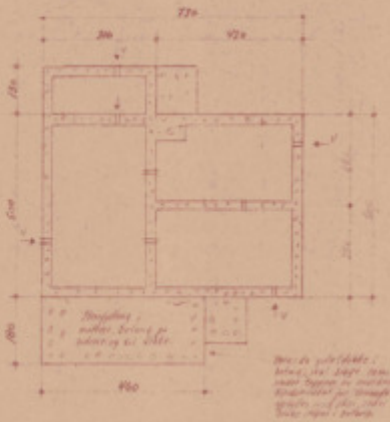
vest



öst



I.plan



grunnplan

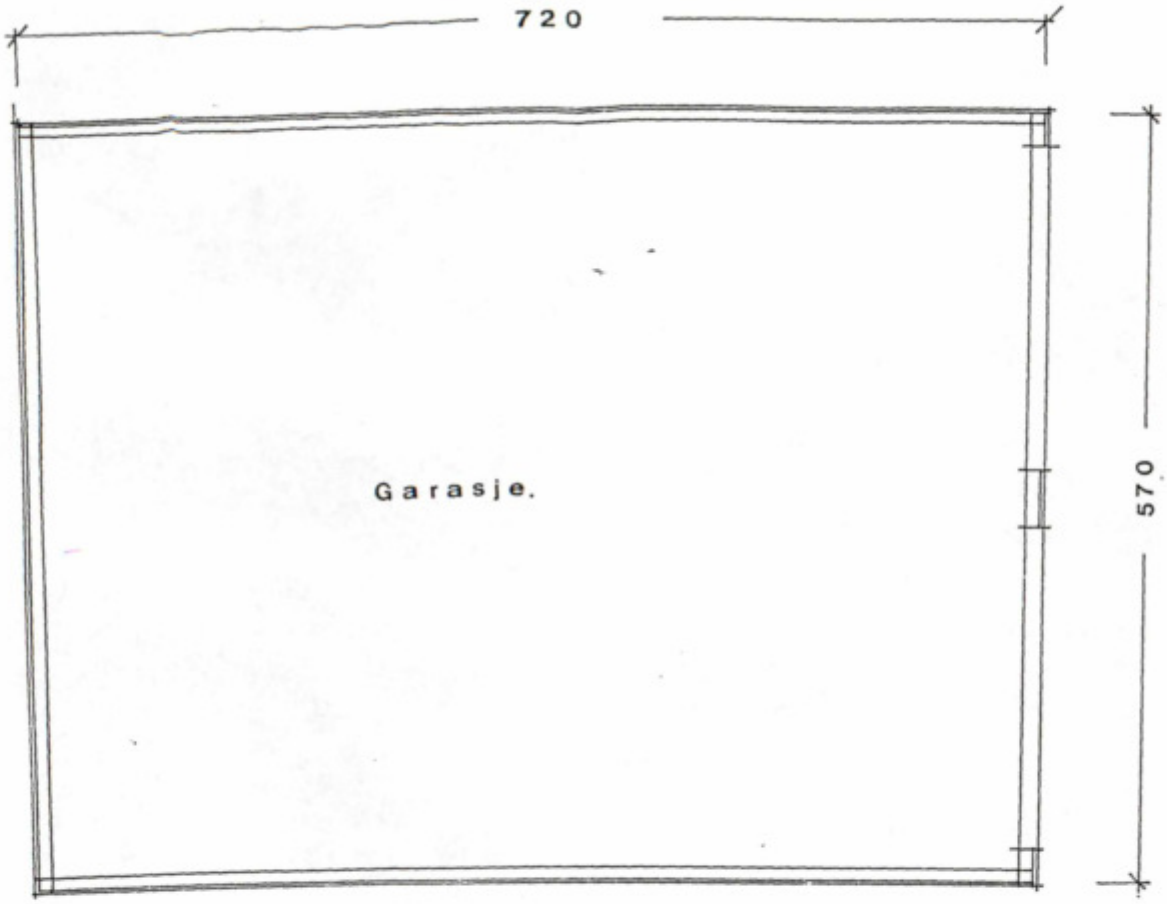


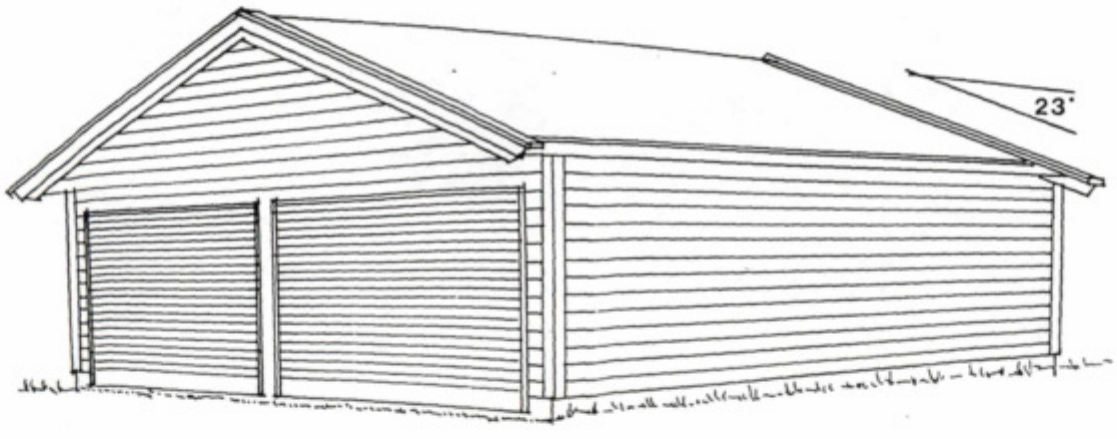
syd



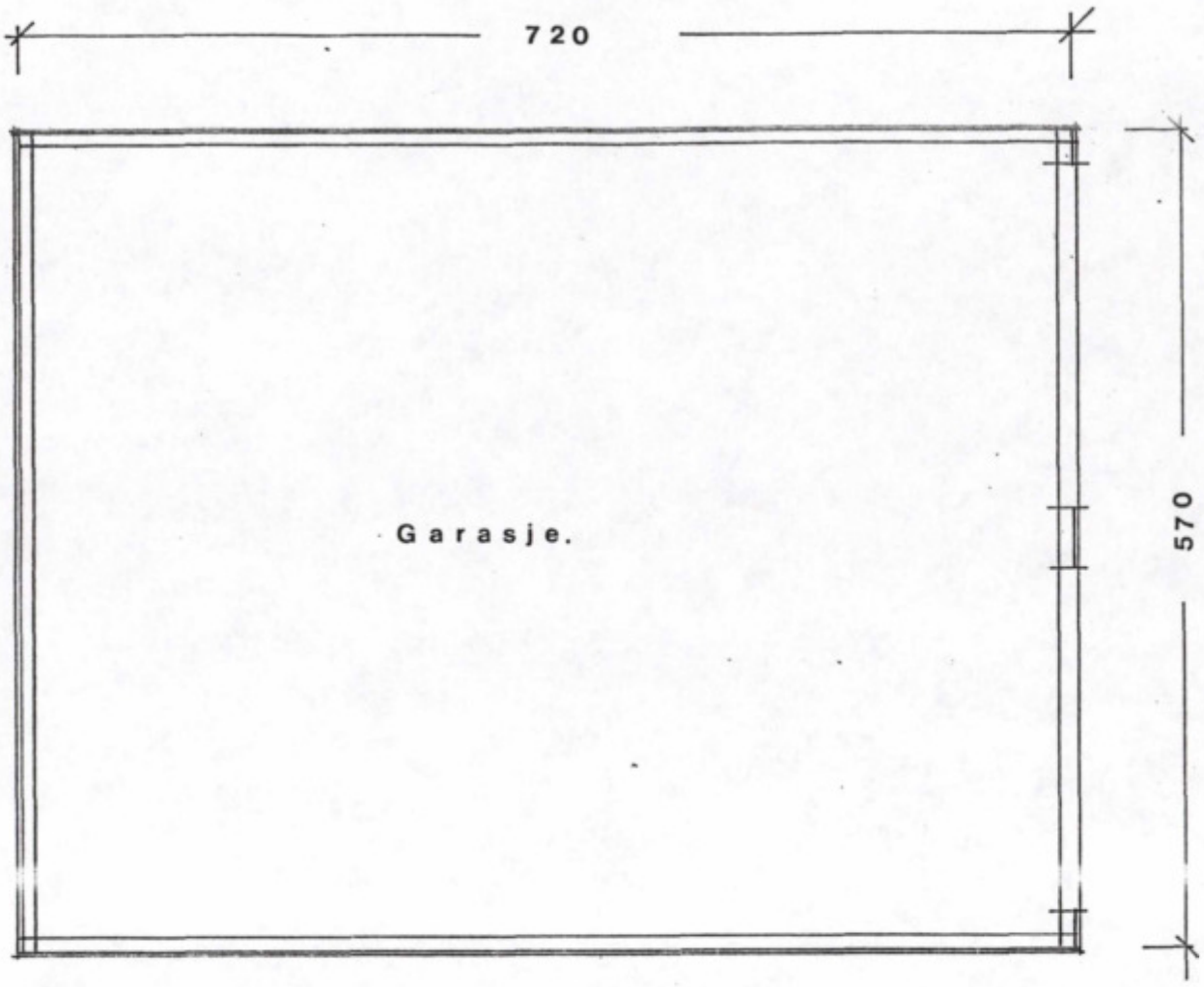
Sak nr. 937 57
Godkjennes med de på byggesøk skjema anførte bemerkninger.
SKJ BYGNINGSRÅD 14/5-57

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

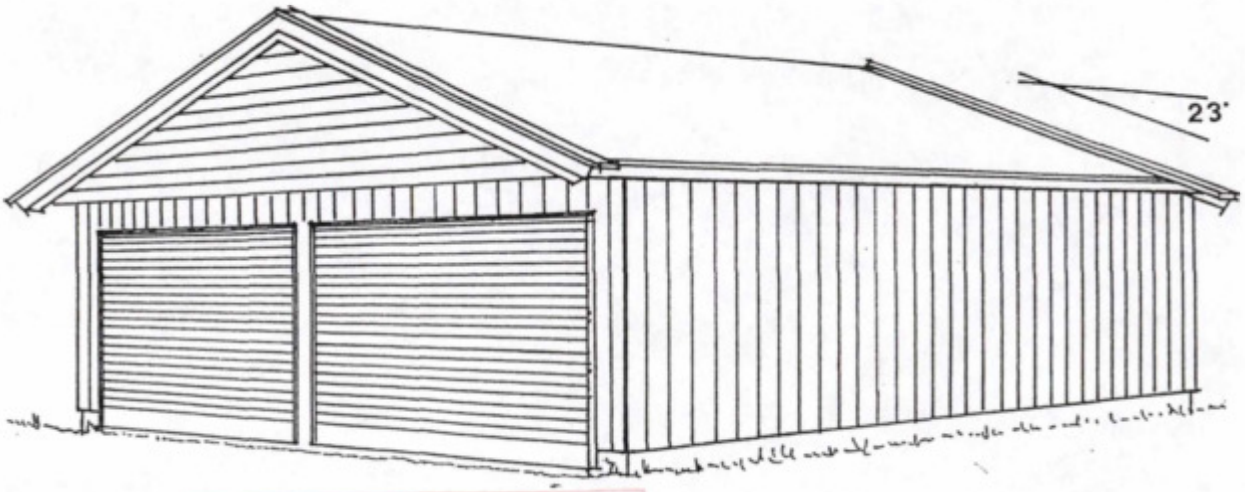




Mosanden - 2420
Telf.: 62 45 15 77



41,04 m²



SKI KOMMUNE
Eygn. og oppm. vesenet
Dato: 2.9.96 Reg.nr.
Arkivnr. B 101/51
Sbh.: Jnr.
Fys.ark. Kass.

TRYSIL Garasjen
Mosandan 2420 Trysil
TLF 62 45 15 77

7,20

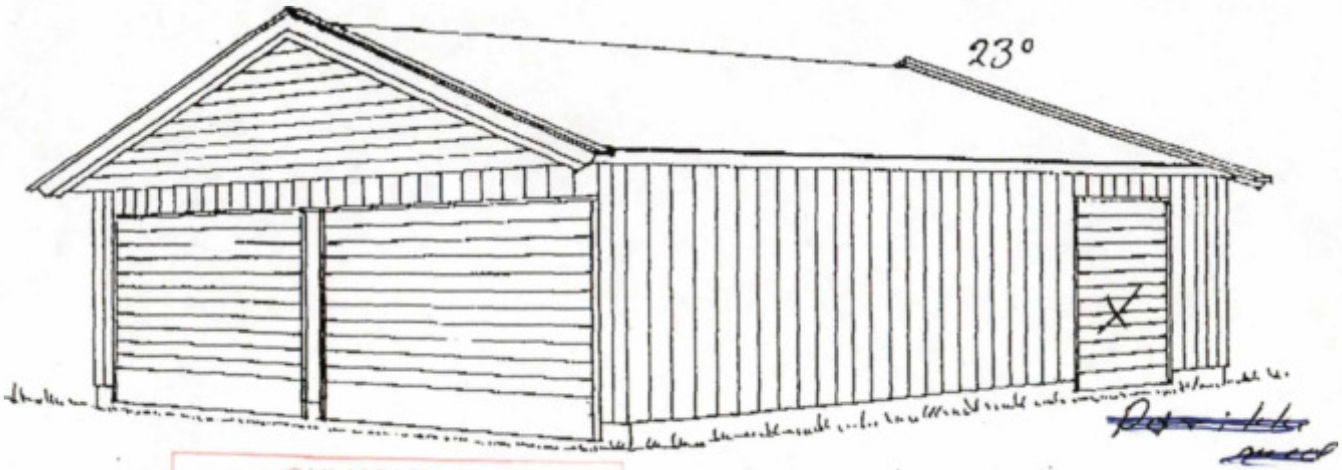
7.20

E. Embretsen

Garasje.

5.70

41,4 m²



SKI KOMMUNE
Bygn. og oppm. vesenet
Dato: 29.96 Reg.nr.
Arkivnr. B101/51
Sbh.: Jnr.
Fys.ark. Kass.

TRYSILGARASJEN
Mosanden - 2420 TRYSIL
Telf.: 62 45 15 77

FERDIGATTEST, TILLATELSE OG SØKNADER

Ski kommune

Anderzej Figas
Klemmaveien 24

1404 Siggerud

Vår ref.: KIM/STETOR Deres ref.: Arknr.: GNR 101/51 Jnr.: 14/2554-11 Dato: 29.10.2019

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 23.10.2019.

Tiltaket:	Tilbygg til bolig / fasadeendring
Byggested:	Klemmaveien 24, gnr./bnr. 101/51
Ansv.søker:	Anderzej Figas
Tiltakshaver:	Anderzej og Dorota Figas
Bygningsnummer:	6572820-01

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket er ferdigstilt iht. søknad, jf. byggesaksforskriften (SAK) § 8-1

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK § 8-1 gis herved ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er forutsatt i byggetillatelsen. Bruksendring krever egen tillatelse etter pbl § 20-1.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Ivar Moland
avdelingsleder

Tore P. Stensrud
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent, og har derfor ikke signatur.

Kopi:
Ski kommune: Geodata og oppmålingsavdelingen v/Magne Ruste
Avgiftskontoret v/Gerd Monica Rønning
Kommunalteknikk v/Mats P. Halvorsrud

Ski kommune

ARKIVKOPI
Reg.nr.

Anderzej Figas
Klemmaveien 24

1404 Siggerud

Vår ref.: KIM/STETOR | Deres ref.: | Arknr.: GNR 101/51 - Jnr.: 14/2554-6 35562/15 | Dato: 10.12.2015

DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL TILTAK
etter markaloven § 15 og plan- og bygningsloven kap 19 og § 20-3

Det vises til søknad mottatt her den 19.10.2015 samt senere korrespondanse, herunder kommunens brev av 06.11.2015 til Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Akershus fylkeskommune, samt fylkesmannens svar av 07.12.2015.

Tiltak:	Tilbygg til bolig / fasadeendring
Byggested:	Klemmaveien 24, gnr./bnr. 101/51
Tiltakshaver:	Anderzej Figas
Ansvarlig søker:	Anderzej Figas
Bruksareal:	86 m^2 (BYA=139 m^2)
Bygningsnr.:	6572820-01

Nærmere beskrivelse av tiltaket
Det søkes om å forlenge bygningen mot øst med drøyt 9 meter, noe som utgjør et bebygd areal på 92 m2. I tillegg er det vist en carport på ca. 47 m2 som skal utgjøre den østligste delen av tilbygget. Inntil sydveggen av tilbygget er det vist en platting på 32 m2 som ligger nede på terrenget (ikke søknadspliktig).

Nabovarsling
Søknaden er vedlagt dokumentasjon for varsling av naboer i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 21-3. Det er ikke kommet inn nabomerknader i saken.

Dispensasjon
Eiendommen ligger i uregulert område innenfor marka, og er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde.
Tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i markaloven § 5 og fra formålet i, og bestemmelser til, kommuneplanen. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har avgitt uttalelse i henhold til markaloven § 15 og plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2, 4. ledd. Kopi av uttalelsene følger vedlagt. Det framgår av uttalelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen at de på visse vilkår, ikke har innvendinger mot at det gis dispensasjon i dette tilfellet.

Byggesaksavdelingen | Postadresse: Postboks 3010 1402 SKI | Besøksadresse: Rådhuset, Idrettsveien 8, Ski | Kontonr: 1602 44 88105 Org.nr: 960 507 878 | Telefon: 64 87 87 00 | E-post: postmottak@ski.kommune.no

Dispensasjon fra markaloven § 5
Etter markaloven § 15 kan det dispenseres fra byggeforbudet dersom hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi en dispensasjon anses klart større enn ulempene for friluftslivet, naturmiljøet eller allmenne interesser.

Formålet med loven er etter § 1 å "fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner."

Det viktige tur- og rekreasjonsområdet her er selvfølgelig langs vannet i sydvest. Det kan nok også være en del turgåere på skogsveien mellom Klemma og Gjevik, men boligen er lite synlig fra denne veien. Topografien på eiendommen, med den bratte og relativt lange bakken ned mot vannet, gjør sitt til at dagens bolig ikke er ruvende sett fra Langen. Tilbygget vil bli liggende på «baksiden» av boligen og vekk fra vannet, og bli lite synlig fra vannet. Rett bak der tilbygget er tenkt oppført, stiger terrenget igjen bratt ca. 5 høydemeter. Tilbygget blir derfor liggende litt «inneklemt» i terrenget og vil heller ikke danne horisont sett fra syd eller vest.

Etter kommunens vurdering blir hensynene bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i dette tilfellet. Samlet sett vil verken hensynet til naturopplevelse eller friluftsliv bli skadelidende som følge av tiltaket, og fordelene anses som klart størst.

Det kan ikke ses å foreligge allmenne interesser som blir skadelidende ved tiltaket.

Fylkesmannens miljøvernavdeling konkluderer slik:

> *Fylkesmannen vil ikke motsette seg at det innvilges dispensasjon fra markaloven § 5 til tiltaket slik omsøkt.*
> *Fylkesmannen forutsetter at kommunen stiller vilkår ved innvilgelse av dispensasjon, om bruk av mørke/naturtilpassede farger på boligen.*

Vilkårene i markaloven § 15 for å dispensere fra byggeforbudet i § 5 anses på denne bakgrunn å være oppfylt. Kommunen finner at dispensasjon skal gis med det forbehold som følger av fylkesmannens konklusjon.

Dispensasjon fra kommuneplnens arealdel
Tiltaket krever dessuten dispensasjon fra arealplan, da det er i strid med kommuneplanbestemmelsene § 21.3. Etter pbl § 19-2 kan dispensasjon fra plan gis etter grunngitt søknad, men bare dersom hensynene i lovens formålsbestemmelse og hensynene bak den aktuelle planbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

I og med dette er en eksisterende boligeiendom og fordi man ikke øker leilighetsantallet anses det at hensynet bak planbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vernebestemmelsen i § 8 tar opp i seg mange av de samme elementene og hensynene som markaloven gjør. Langt på vei vil det derfor være den samme vurderingen som gjøres ved dispensasjonsvurderingene. Bygningsmyndighetene har redegjort for sitt syn på disse hensynene og dispensasjonsspørsmålet i den foreliggende saken gjennom vårt brev av 6.11.2015 til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Særlig som følge av at boligen får et mer anvendelig areal for en familie og er så lite synlig fra omgivelsene anses fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene.

På denne bakgrunn finner kommunen at vilkårene for å gi dispensasjon fra planen er oppfylt, og gir dispensasjon. Denne dispensasjonsbehandlingen utløser gebyr, jf pbl § 33-1.

Vilkår for dispensasjon
Etter pbl § 19-2, 1. ledd og markaloven § 15, 1. ledd, kan det settes vilkår for dispensasjonene. Idet vi viser til det som er framholdt i nevnte brev til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, samt

dennes uttalelse, setter kommunen som vilkår at både eksisterende og ny del av boligen skal holdes i en mørk og naturtilpasset farge.

Utforming
Det omsøkte tiltaket tilfredsstiller relevante krav til utforming og visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarlige foretak
Tiltakshaver selv søker om tillatelse til å få være ansvarlig for alle funksjoner og fagområder i forbindelse med oppføring av tilbygget. På bakgrunn av tiltakshavers dokumentasjoner av utdannelse og praksis innvilges dette.

VEDTAK

A. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra § 21-3 i bestemmelser i kommuneplanens arealdel slik at det omsøkte tilbygget kan oppføres på eiendommen.

I medhold av markaloven § 15 gis dispensasjon fra byggeforbudet i lovens § 5. Følgende vilkår gjelder for dispensasjonene:
1. Både eksisterende del av boligen og den nye skal males i en mørk / naturtilpasset farge.
2. Vegetasjonsbeltet mot vassdraget skal ikke berøres i større grad enn nødvendig for gjennomføring av byggearbeidene.

B. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 20-3 jf. kap 23 og byggesaksforskriftens § 6-8 gis tiltakshaver selv ansvarsrett innenfor alle de nødvendige funksjonene og fagområder i forbindelse med tiltaket:

C. I henhold til plan- og bygningslovens § 20-3 gis det tillatelse for tillbygget i samsvar med innsendt søknad mottatt 19.10.2015.

D. Tiltakshaver plikter å betale slikt behandlingsgebyr:

Tiltaket	Kr 12.200,-
Dispensasjon	Kr 8.000,-
Ansvarsrett, selvbygger	Kr 2.060,-
Sum	**Kr 22.260,-**

Faktura ettersendes og forfaller til betaling på angitt forfallsdato.

Klageadgang
Vedtakene kan påklages av en part eller andre med rettslig klageinteresse i henhold til forvaltningsloven (fvl) § 28 jf. pbl § 1-9. En eventuell klage må fremsettes innen 3 uker etter at underretning om vedtakene er kommet fram til den klageberettigede, jf. fvl § 29. Klagen rettes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, men sendes til Ski kommune.

Når det gjelder vedtak om gebyr, vil kommunen opplyse at beløpet er fastsatt i henhold til standard satser for gebyr ved byggesaksbehandling. Disse framgår av kommunens forskrift om gebyr, gitt i medhold av pbl § 33-1.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at det i forbindelse med framsetting av klage kan bes om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. fvl § 42. Det er kommunen som etter fritt skjønn avgjør om utsatt iverksetting skal gis.

For øvrig opplyses om følgende:
Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Ivar Moland
avdelingsleder

Tore P. Stensrud
spesialrådgiver

Kopi:
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Akershus Fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Forkontoret i 4.etg. v/ Bodil Helgestad
Geodata- og oppmålingsavdelingen
Planavdelingen ved Kirsti Nyberg Karlsen

Vedlegg:
Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus

SKI KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIVKOPI
Reg.nr. 6112

Einar Embretsen
Klemmav. 24,

1404 SIGGERUD

Deres ref: Vår ref: tps/hrv Ark.nr.: B-101/51 Jnr.: 96/891 Dato: 05.12.96

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE PÅ EIENDOMMEN KLEMMAVEGEN 24, SIGGERUD

Det foreligger søknad om byggetillatelse og tegninger mottatt her 02.09.96 for oppføring av garasje med grunnflate på 41 m^2.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i h.t.t. plan- og bygningslovens § 94.3.

Det bemerkes:

Bygningssjefen ga i brev dat. 08.05.96 pålegg om rydding av eiendommen. I samband med søknad om garasje var bygningskontrollen på eiendommen 06.09.96. Eiendommen var på det ikke ryddet. I Deres brev dat. 24.09.96 fremgår det at De har foretatt noe opprydding på eiendommen. Imidlertid kan ikke bygningskontrollen, etter å ha vert på ny befaring på eiendommen, se at bygningssjefens pålegg om opprydding er etterkommet. Videre rydding må foretas og være ferdigstilt innen 01.05.97.

Bygningssjefen vedtar:

I henhold til plan- og bygningslovens § 93 og utfyllende NLF-bestemmelsenes pkt. 7 gis byggetillatelse i samsvar med innsendt søknad på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende for de bygningsmessige arbeider må godkjennes etter søknad på skjema for ansvarsrett.
2. Eiendommen må ryddes innen 01.05.97, kfr. brev dat. 08.05.96 fra bygningssjefen
3. Garasjen må ventileres slik at innholdet av bensindamp og eksos ikke blir skadelig høyt.
4. Bygningens plassering skal kontrolleres i marka av bygningskontrollen før arbeidet igangsettes.

BYGNINGS- OG OPPMÅLINGSETATEN
K:\BYGGOPPM\dok\101-51.DOC

Postadresse: Postboks 10 1401 SKI
Kontoradresse: Rådhuset Idrettsvegen 8 SKI
Postgiro: 0804 5348602
Bankgiro: Den norske Bank: 5179.05.50025
Telefon: 64 87 87 00
Telefax: 64 87 87 70
Telefax teknisk 64 87 85 60

5. Bygningen må ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i samsvar med plan- og bygningslovens § 99.
6. Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med vedtekter og forskrifter.

Byggetillatelsen er gyldig i 3 år.
Garasjen har fått bygningsnummer 17852051.

Det gjøres oppmerksom på 3- ukers klagefrist i h.h.t. plan- og bygningslovens og forvaltningslovens bestemmelser.

BYGNINGS- OG OPPMÅLINGSETATEN

Tore P. Stensrud
bygn.sjef

Hans Vestre
avd.ing.

Kopi:

Bygn. kontrollen
Oppm.vesenet

DIVERSE DOKUMENTASJON

Elsikkerhetsdokumentasjon

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Utarbeidet Av		
Firma/Navn:	Lysmester`n AS	
Kontaktperson:	Flemming Karlberg	
Adresse:	Eikenga 11	
Postnr/Sted:	0579	Oslo
Telefon:	23378090	
E-post:	lysmestern@lysmestern.no	
Organisasjonsnr.:	986 047 042 mva	
Elvirksomhets-ID:		

Oppdragsgiver (Kunde)			
Firma/Navn:	Andreas Figas		
Kontaktperson:	Andreas Figas		
Adresse:	Klemmaveien 24		
Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD	
Telefon/Mobil:			90916202
E-post:	andreas_figas@msn.com		
Kundenummer:	10783		

Anleggsadresse				
Anleggssted:	Andreas Figas			
Adresse:	Klemmaveien 24			
Postnr/Sted	1404	SIGGERUD	Boligmappe nr:	

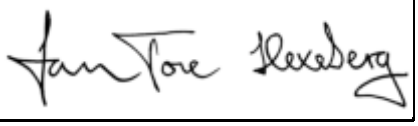
Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
65382	22.01.2021	26.01.2021

Anleggsbeskrivelse					
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring		Type installasjon:	Boligblokker
Utført iht:	☐ NEK 400	Utg:			
	☑ Annet	Beskr:	Feb88		

Beskrivelse/Kommentar
Skaffet og byttet taklampe samt bryter på wc.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	
Dato:	26.01.2021
Signatur:	

Ansvarlig montør: Jonas Ankerud

ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Samsvarserklæring

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

Elektroinstallatør			Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	Lysmester`n AS		Firma/Navn:	Andreas Figas	
Kontaktperson:	Jarl Gabrielsen		Kontaktperson:	Andreas Figas	
Adresse:	Eikenga 11		Adresse:	Klemmaveien 24	
Postnr/Sted:	0579	Oslo	Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD
Telefon:	23378090		Telefon:		
E-post:	lysmestern@lysmestern.no		E-post:	andreas_figas@msn.com	

Ordre		Kunde	
Ordrenummer:	54056	Kundenummer:	10783

Anleggsadresse

Anleggssted:	Andreas Figas			
Adresse:	Klemmaveien 24			
Postnr/Sted	1404	SIGGERUD	Boligmappe nr:	

Anlegg - Kontaktperson

☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	
Navn:			E-post:	

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring		Måler nr:	
Utført iht:	☐ NEK 400	Utg:		Type anlegg:	Bolighus
	☐ Annet	Beskr:			
Arb. beskrivelse:	Flytte inntak Flyttet inntaksskap samt lagt opp ny kabel.				

Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anlegges levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person:

Navn:	Jarl Jarl Gabrielsen
Dato:	28.12.2016
Signatur:	

Ansvarlig Montør: Jonas Ankerud

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	Andreas Figas	
Kontaktperson:	Andreas Figas	
Adresse:	Klemmaveien 24	
Postboks:	Klemmaveien 24	
Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD
Telefon/Mobil:		90916202
E-post:	andreas_figas@msn.com	
Kundenummer:	10783	

Anleggsadresse		
Anleggssted:	Andreas Figas	
Adresse:	Klemmaveien 24	
Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD
Boligmappe nr:		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
58203	01.05.2018	15.05.2018

Utarbeidet av:		
Firma/Navn:	Lysmester`n AS	
Kontaktperson:		
Adresse:	Eikenga 11	
Postnr/Sted:	0579 Oslo	
Telefon:	23378090	
E-post:	lysmestern@lysmestern.no	
Organisasjonsnr.:		
Elvirksomhets-ID:		

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☑ Endring		Type installasjon:	Bolighus
Utført i henhold til:	☐ NEK 400 (Angi utgave):	2002	
	☐ Annet (Beskriv norm):		

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i gruppen "Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)" er arbeidet å anse som "mindre oppdrag med lav risiko" og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett 5 Sikre dokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)		
1.1	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?**	☐
	Kommentar	
1.2	**Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?**	☐
	Kommentar	
1.3	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?**	☐
	Kommentar	
1.4	**Er det åpenbart at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?**	☐
	Kommentar	
1.5	**Er det åpenbart at endringer, utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK 400?**	☐
	Kommentar	
1.6	**Er utstyr valgt i forhold til bruk og temperatur?**	☐
	Kommentar	

	Sluttkontroll (Lav risiko)		Verdi
2.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	☐	Ω
	Kommentar		
2.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	☐	MΩ
	Kommentar		
2.3	**Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden? Spesifiser nedenfor.**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.4	**Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.5	**Er benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå, og bruk?**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.6	**Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisning**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.7	**Er utstyret funksjonsprøvet og funnet i orden?**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.8	**Er nødvendig merking av utstyr utført?**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.9	**Foreligger dokumentasjon som er nødvendig for sikker bruk og vedlikehold?**	☐	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

Beskrivelse / Kommentar

Tilkobling av ny kurs samt ladestasjon for EL-bil,ryddet opp og tilkoblet kabler i sikringsskapet.

Montør:	
Navn:	Jonas Ankerud
Dato:	15.05.2018
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

... Fortsettelse fra forrige side

Sjekkpunkt					
Kabelinnføringer	☒	☐	☐		☐
Tilkoblinger og varmgang	☒	☐	☐		☐
Overspenningsvern	☐	☐	☒		☐
Jording	**OK**	**Avvik**	**Ikke aktuelt**	**KOMMENTAR**	**RETTET**
Hovedjord tilkoblet	☒	☐	☐		☐
Tillegsutjevningsforbindelser	☐	☐	☒		☐
Jording av stikkontakter og utstyr	☒	☐	☐	Sporadisk stikkprøve utført	☒
Installasjon	**OK**	**Avvik**	**Ikke aktuelt**	**KOMMENTAR**	**RETTET**
Bruksendring	☐	☐	☐		☐
Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer med mer	☒	☐	☐	Sporadisk kontroll OK.	☐
Utstyrets kapslingsgrad	☒	☐	☐		☐
Utstyr montert ihht monteringsanvisninger	☒	☐	☐		☐
Vedlikehold av utstyr	☒	☐	☐		☐
Kabler, ledninger og bevegelige ledninger	☒	☐	☐		☐
Branntetting	☐	☐	☒		☐
Belysningsanlegg	☐	☐	☐		☐
Varmeanlegg	☒	☐	☐	Visuel sjekk av varmekabler	☐
Dokumentasjon på installasjoner utført etter 1999	☐	☒	☐		☐
Generell betraktning om den faste installasjonens tilstand	☒	☐	☐	Oppgradert i nyere tid.	☐
Eventuelt	☐	☐	☐		☐
Brannvern	**OK**	**Avvik**	**Ikke aktuelt**	**KOMMENTAR**	**RETTET**
Brannslukningsutstyr og rømningsveier	☐	☐	☒		☐
Brannvarslingsanlegg	☒	☐	☐	Batteri dårlig meldere	☐
Informasjon	**OK**	**Avvik**	**Ikke aktuelt**	**KOMMENTAR**	**RETTET**
Eier/brukers ansvar	☒	☐	☐		☐
Samsvarserklæring og dokumentasjon	☐	☒	☐		☐
Belysning og varme	☒	☐	☐		☐
Kabler og skjøteledninger	☒	☐	☐		☐
Spesielle hensyn i barnerom	☐	☐	☒		☐
Forsvarlig bruk av forbruksapparater	☒	☐	☐		☐
Overspenningsvern	☐	☐	☒		☐
Jordfeilbryter	☒	☐	☐	Sjekket, OK. Kurs 10 automat.	☐

medlem av nelfo

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

GARANTI

Viktig: Eier/bruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk.

Gjennomgang og kontroll av den elektriske installasjonen er basert på visuell kontroll, evt. kontrollmålinger, eksisterende dokumentasjon samt oppdragsgivers påvisninger og informasjon. Demontering av utstyr foretas kun ved mistanke om feil/mangler. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler som en normalt aktsom gjennomgang av oppdraget ikke kan avdekke.

Kontrollert av:	
Navn	Jonas Ankerud
Dato:	1/10-24
Signatur:	Jonas Ankerud

Rettet av:	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

NELFO Elsikkerhetsdokumentasjon

Elkontrollen

Rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	LYSMESTER`N AS
Kontaktperson:	
Adresse:	EIKENGA 11
Postnr/Sted:	0579 OSLO
Telefon:	23378090
Epost:	LYSMESTERN@LYSMESTERN.NO

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	ANDRZEJ FIGAS
Kontaktperson:	
Adresse:	KLEMMAVEIEN 24
Postnr/Sted.	1914 YTRE ENEBAKK
Telefon:	909 16 202
Epost:	

Ordre	
Ordrenummer:	

Kunde	
Kundenummer:	

Anleggsadresse

Firma/Navn:	ANDRZEJ FIGAS		
Adresse:	KLEMMAVEIEN 24	Hus nr:	Bokstav:
Postnr/Sted:	1914 YTRE ENEBAKK	SSB-nummer:	

Anlegg - Kontaktperson

☒ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon: 909 16 202
Navn: ANDRZEJ FIGAS			Epost:

Anleggsbeskrivelse

Type anlegg:			Byggeår:
Utført iht:	☐ NEK 400	Utg:	Senere utbedret:
	☒ Annet	Beskr:	

Merknader

Må utbedres omgående:	
Må utbedres innen angitt frist:	
Forslag til forbedringer:	
Frist for utbedring:	Neste periodiske kontroll:

Sjekkpunkt

Måling/prøving	Ja	Nei	Ikke aktuelt	KOMMENTAR	VERDI	OK
Isolasjonsresistansen på installasjonen	☒	☐	☐	laveste verdi målt 133Mohm		☒
Temperatur/Varmgang i fordeling	☐	☒	☐	Visuel kontroll		☒
Kontinuitet i jordledninger og utjevninger	☒	☐	☐	0.2Ω Høyeste verdi målt på sov		☒
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd	☒	☐	☐	Samtlige løser ut 21-27mA		☒
Overgangsmotstand til jord	☐	☐	☒			☐
Automatisk utkobling	☐	☐	☐			☐
Gulv- og veggresistans	☐	☐	☒			☐
Andre målinger	☐	☐	☒			☐
SELV, PELV og elektrisk adskillelse	☐	☐	☒	Ikke kontrollert		☐

Sikringsskap	OK	Avvik	Ikke aktuelt	KOMMENTAR	RETTET
Tilgjengelig for ettersyn	☒	☐	☐		☐
Merking av kurser og utstyr	☒	☐	☐		☐
Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring	☒	☐	☐		☐
Forhold mellom kabler og vern	☒	☐	☐		☐
Utstyrets kapslingsgrad	☒	☐	☐		☐

Versjon 3.3 © NELFO 2011
8a469bf7-d6d5-4e1b-b1e7-a9fc2ed4dc9e

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	Andreas Figas	
Kontaktperson:	Andreas Figas	
Adresse:	Klemmaveien 24	
Postboks:	Klemmaveien 24	
Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD
Telefon/Mobil:		90916202
E-post:	andreas_figas@msn.com	
Kundenummer:	10783	

Anleggsadresse		
Anleggssted:	Andreas Figas	
Adresse:	Klemmaveien 24	
Postnr/Sted:	1404	SIGGERUD
Boligmappe nr:		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
58203	01.05.2018	15.05.2018

Utarbeidet av:		
Firma/Navn:	Lysmester`n AS	
Kontaktperson:		
Adresse:	Eikenga 11	
Postnr/Sted:	0579 Oslo	
Telefon:	23378090	
E-post:	lysmestern@lysmestern.no	
Organisasjonsnr.:		
Elvirksomhets-ID:		

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☐ Endring		Type installasjon:	
Utført i henhold til:	NEK 400 ☐	(Angi utgave):	
	Annet ☐	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i gruppen "Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)" er arbeidet å anse som "mindre oppdrag med lav risiko" og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett 5 Sikre dokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)		
1.1	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?**	✓
	Kommentar	
1.2	**Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?**	✓
	Kommentar	
1.3	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?**	✓
	Kommentar	
1.4	**Er det åpenbart at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?**	✓
	Kommentar	
1.5	**Er det åpenbart at endringer, utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK 400?**	✓
	Kommentar	
1.6	**Er utstyr valgt i forhold til bruk og temperatur?**	✓
	Kommentar	

	Sluttkontroll (Lav risiko)	Verdi
2.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?** ✓	Ω
	Kommentar	
2.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?** ✓	MΩ
	Kommentar	
2.3	**Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden? Spesifiser nedenfor.** ✎	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.4	**Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.5	**Er benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå, og bruk?** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.6	**Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisning** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.7	**Er utstyret funksjonsprøvet og funnet i orden?** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.8	**Er nødvendig merking av utstyr utført?** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	
2.9	**Foreligger dokumentasjon som er nødvendig for sikker bruk og vedlikehold?** ✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	

Beskrivelse / Kommentar

Tilkobling av ny kurs samt ladestasjon for EL-bil,ryddet opp og tilkoblet kabler i sikringsskapet.

Montør:	
Navn:	Jonas Ankerud
Dato:	15.05.2018
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

Eurofins Environment Testing Norway AS (Moss)
F. reg. 965 141 618 MVA
Møllebakken 50
NO-1538 Moss

Tlf: +47 69 00 52 00
miljo@eurofins.no

Andrzej Figas
Klemmaveien 24
1914 Ytre Enebakk
Attn: Andrzej Figas

AR-20-MM-023651-01

EUNOMO-00255552

Prøvemottak: 25.03.2020
Temperatur:
Analyseperiode: 25.03.2020-30.03.2020

Referanse: Vannprøve Andrzej Figas

ANALYSERAPPORT

Prøvenr.:	**439-2020-03250317**	Prøvetakingsdato:	25.03.2020
Prøvetype:	Drikkevann	Prøvetaker:	Andrzej Figas
Prøvemerking:	Vannprøve	Analysestartdato:	25.03.2020

	Analyse	Resultat	Enhet	LOQ	MU	Metode
	Clostridium perfringens	<1	cfu/100 ml	1		NS-EN ISO 14189
	pH målt ved 23 +/- 2°C	7.4		1		NS-EN ISO 10523
	Konduktivitet ved 25°C (målt ved 23 +/- 2°C)	36.8	mS/m	0.1	10%	NS-EN ISO 7888
	Turbiditet	<0.1	FNU	0.1		NS-EN ISO 7027-1
	Fargetall	<2	mg Pt/l	2		NS-EN ISO 7887:2011 Method C
a)	**Jern (Fe)**					
a)	Jern (Fe) ICP-MS	0.93	µg/l	0.3	20%	EN ISO 17294-2
a)	**Mangan (Mn)**					
a)	Mangan (Mn) ICP-MS	580	µg/l	0.05	15%	EN ISO 17294-2
	Intestinale enterokokker	<1	cfu/100 ml	1		NS-EN ISO 7899-2
	Kimtall 22°C	6	cfu/ml		2-17	NS-EN ISO 6222
	E. coli	<1	MPN/100 ml	1		NS-EN ISO 9308-2
	Koliforme	<1	MPN/100 ml	1		NS-EN ISO 9308-2

Merknader:
*Mangan er over anbefalte verdier. Se vedlegg.

Utførende laboratorium/ Underleverandør:
a) Eurofins Environment Sweden AB (Lidköping), Box 887, Sjöhagsg. 3, SE-53119, Lidköping ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125,

Moss 30.03.2020

Kjetil Sjaastad

Kjemitekniker

Tegnforklaring:
* Ikke omfattet av akkrediteringen LOQ: Kvantifiseringsgrense MU: Måleusikkerhet
<: Mindre enn >: Større enn nd: Ikke påvist. Bakteriologiske resultater angitt som <1,<50 e.l. betyr 'ikke påvist'.

Måleusikkerhet er angitt med dekningsfaktor k=2. Måleusikkerhet er ikke tatt hensyn til ved vurdering av om resultatet er utenfor grenseverdi/ -området.
For mikrobiologiske analyser oppgis konfidensintervallet. Ytterligere opplysninger om måleusikkerhet fås ved henvendelse til laboratoriet.
Rapporten må ikke gjengis, unntatt i sin helhet, uten laboratoriets skriftlige godkjennelse. Resultatene gjelder kun for de(n) undersøkte prøven(e).
Resultater gjelder prøven slik den ble mottatt hos laboratoriet.

Forklaring til drikkevannsanalyser

Mikrobiologiske analyser

Mange forskjellige infeksjonssykdommer kan overføres med drikkevann. De aller fleste sykdoms-fremkallende organismer skilles ut med avføringen fra smittede mennesker eller dyr. Det vil være både dyrt og uhensiktsmessig å lete etter alle disse forskjellige organismene, og man benytter derfor analyse av vanlige tarmbakterier som indikasjon på at vannet er forurenset med slik avføring. Vanlige tarmbakterier er normalt ikke sykdomsfremkallende, men når disse er tilstede i vannet, kan også andre sykdomsfremkallende tarmbakterier eller protozoer være tilstede. Rutinemessig bakteriologisk undersøkelse av drikkevann omfatter derfor normalt analyse av Kimtall, Koliforme bakterier og E.coli bakterier.

KIMTALL er et mål for alle påviselige bakterier og mikroorganismer i vannprøven. Vann med høyt kimtall har ofte høyt innhold av organisk materiale og mulig tilsig av overflatevann. Gravde eller sprengte brønner, samt overflatevann har ofte høyt kimtall. Nye borebrønner kan ha høyt kimtall i lang tid etter at de er tatt i bruk. Dette skyldes rester av boreslam. Etter noe tids forbruk vil vanligvis kimtallet reduseres til et lavere nivå. Høyt kimtall kan innvirke på vannets lukt og smak. Man blir ikke syk av høyt kimtall alene, men høye verdier kan indikere at vannkilden ikke er godt nok sikret mot forurensing.

- *Drikkevannsforskriften angir at kimtall bør være lavere enn 100/mL i offentlig drikkevann.*
- *I private vannkilder bør ikke kimtallet overstige 1000/mL.*

KOLIFORME bakterier er tarmbakterier fra mennesker eller varmblodige dyr. Noen Koli bakterier vil kunne formere seg og overleve relativt lenge ute i naturen og i jordsmonnet. Påvisning av Koliforme bakterier i en vannprøve, tas som et tegn på at vannet er forurenset, mest sannsynlig pga. tilsig av forurenset overflatevann.

- *Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises Koliforme bakterier i offentlig drikkevann.*
- *I private vannkilder bør ikke antallet Koliforme bakterier overstige 10/100mL. Ved antall over 10 bør vannet kokes!*

E.COLI bakterier er også tarmbakterier fra mennesker eller varmblodige dyr. Disse kan ikke formere seg ute i naturen og overlever der kun kort tid. Påvisning av E.coli i en vannprøve, tas som et sikkert tegn på at vannet nylig er forurenset av kloakk. Slikt vann kan i tillegg inneholde flere andre sykdomsfremkallende bakterier.

- *Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises E.coli bakterier i offentlig drikkevann.*
- *I private vannkilder bør heller ikke E.coli påvises. Ved påvisning av E.coli bør vannet kokes!*

INTESTINALE ENTEROKOKKER er tarmbakterier, som overlever lenger i vann enn Koliforme bakerier. Hvis man påviser Intestinale Enterokokker i vannet, er det en indikator på at virus kan være tilstede i vannet.

- *Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises Intestinale enterokokker i offentlig drikkevann.*
- *I private vannkilder bør heller ikke bakterien påvises. Ved påvisning, bør vannet kokes!*

CLOSTRIDIUM PERFRINGENS er tarmbakterier som danner sporer. Disse sporene kan overleve lenge i vann og miljø. Hvis man påviser Clostridium perfringens i vannet, er det en indikator på at virus og parasittcyster kan være tilstede i vannet.

- *Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises Clostridium perfringens i offentlig drikkevann.*
- *I private vannkilder bør heller ikke bakterien påvises. Ved påvisning, bør vannet kokes!*

Påvisning av disse to sistnevnte bakterietypene, kan altså indikere en eldre forurensing av vannkilden.

Kjemiske parametere

pH angir vannets surhetsgrad. Når pH verdien er lavere enn 7 betegnes vannet som surt. Surt vann er korrosivt og kan øke utløsning av tungmetaller fra vannledninger og armatur. Korrosivt vann fører til kortere levetid på ledningsnett og fare for lekkasje. Høy pH verdi kan indikere at vannet har høyt innhold av Kalk *

- *pH-verdi bør ligge mellom 6,5–9,5* *(* Les mer under Kalsium + Magnesium)*

TURBIDITET er et mål for mengde svevepartikler i vannet, og kan karakteriseres som nedsatt siktbarhet eller uklarhet i vannet.

- *Turbiditeten bør være lavere enn 4 FTU*

KONDUKTIVITET er et mål for vannets ledningsevne. Grunnvann har normalt høyere Konduktivitet enn overflatevann. Høy Konduktivitet kan indikere at vannet har høyt innhold av oppløste mineraler og/eller metaller.

- *Konduktiviteten bør være lavere enn 250 mS/m*

FARGEENHET brukes til å betegne vannets farge. Høy farge i norske vannkilder skyldes normalt høyt innhold av humusstoffer og/eller jern.

- *Fargetall bør være lavere enn 20 mg Pt/L*

JERN: Høyt innhold av jern i drikkevannet kan gi bruksmessige ulemper i form av gul farge på vannet, gul / brunt belegg i sanitærutstyr, store mengder rustslam i ledningsnett og trykktank, dårlig smak, gul / brune flekker på hvit tøyvask etc. Høyt jerninnhold skyldes ofte at det er jern i grunnen, eller at det er tæring på gamle vannrør laget av jern. Høyt Jerninnhold har til nå ingen kjent negativ helsemessig betydning.

- *Jerninnholdet bør være lavere enn 0,2 mg/L (200µg/L)*

MANGAN: Høyt innhold av Mangan kan gi sorte avsetninger i sanitærutstyr, og kan gi sorte flekker på hvitvask. Slamavsetninger i ledningsnett og pumpeutstyr kan også forekomme. Høyt Manganinnhold har til nå ingen kjent negativ helsemessig betydning.

- *Manganinnholdet bør være lavere enn 0,05 mg/L (50µg/L)*

KOF (Kjemisk Oksygen Forbruk) angir mengden organisk materiale i prøven. Dette kan være humusstoffer eller andre organiske stoffer fra f.eks. jordbruks- og industriutslipp. Høyt innhold av organiske stoffer kan gi gul farge, dårlig lukt/smak og slamdannelse.

- *KOF-verdien bør være lavere enn 5 mg/L*

KALSIUM + MAGNESIUM forårsaker hardt vann. Høy hardhet kan føre til redusert vaskeeffekt på grunn av uløselig kalksåpe og utfelling av Kalsiumkarbonat. Dette vil igjen kunne forårsake overoppheting og skade på elektriske varmeelementer, f.eks. i varmtvannsberedere. Hardt vann anses helsemessig som gunstig, men drikkevannsforskriften angir at totalverdi på over 25 mg/L kan føre til bruksmessige problemer. Tyske hardhetsgrader er ofte benyttet som enhet for Hardhet.

Hardhetsklasse	mg/L	°dH
Meget bløtt vann	0 - 15	0 - 2,1
Bløtt vann	15 - 35	2,1 - 4,9
Middels hardt vann	35 - 70	4,9 - 9,8
Hardt vann	70-150	9,8 - 21
Meget hardt vann	> 150	> 21

- *Tyske hardhetsgrader °dH = (Kalsium / 7,13) + (Magnesium / 4,33)*

FLUOR:

- 0 - 0,5 mg/L Ingen synlig virkning på tenner. Ingen kjent virkning på kroppen. Beskytter ikke mot tannråte. Fluortabletter og fluortannpasta kan benyttes.
- 0,5 - 1,0 mg/L Jo nærmere 1 mg/L man kommer, desto bedre er beskyttelsen mot tannråte. Skadevirkninger er ikke påvist. Fluortabletter bør ikke brukes, men fluortannkrem kan fortsatt benyttes.
- 1,0 – 1,5 mg/L God beskyttelse mot tannråte. 1,5 mg/L er den høyeste konsentrasjonen som Drikkevannsforskriften anbefaler. Ved denne konsentrasjonen kan man hos noen få barn se hvite, nesten umerkelige og fullstendig ufarlige flekker på tannemaljen. Ingen helseskader. Fluortabletter og fluortannpasta bør ikke brukes.
- 1,5 – 3,0 mg/L Fortsatt god beskyttelse mot tannråte. Ikke kjente helseskader, men omtrent halvparten av barna vil få tannflekker. Noen av disse vil være skjemmende. Jo høyere konsentrasjon av fluor, desto hyppigere er flekkene. Flekker kan mildnes eller unngås dersom man bruker fluorfattig vann til spedbarns-maten
- 3,0 – 4,0 mg/L Jo høyere konsentrasjon av fluor, desto flere tannflekker. Ved konsentrasjon over 3,0 mg/L bør barn under 7 år begrense bruken av vannet. Ved 4,0 mg/L kan man se tannflekker hos alle barn etter noen år. Mellom 30 - 50 % vil ha skjemmende flekker. Tennene blir dessuten mer skjøre og mindre motstandsdyktige. Ved høyere konsentrasjon øker også risikoen for helseskader.
- Over 4,0 mg/L Skadelig for tennene. Det er også mulighet for helseskader. Vannet bør ikke brukes som drikkevann.

KLORID: Høyt innhold av Klorid i drikkevann gir saltsmak på vannet. Dette forårsakes som regel av inntrengning av sjøvann eller veisalting. I tillegg har høyt Kloridinnhold stor betydning for vannets korrosivitet.

- *Kloridinnholdet bør være lavere enn 200 mg/L*

NITRAT OG TOTAL FOSFOR er stoffer som finnes i kloakk, naturgjødsel og kunstgjødsel. Høyt innhold av disse stoffene indikerer vanligvis tilsig fra gjødslet mark.

- *Nitratinnholdet bør være lavere enn 10 mg/L*
- *Total fosfor høyere enn 0,15 mg/L kan indikere en markant tilførsel hvis kilden er innsjø eller elv*

KOBBER: Kobber i vannet fører lett til grønn misfarging av sanitærinstallasjoner. Ved høye konsentrasjoner kan personer med lyst hår få et grønnskjær i dette ved hårvask. Kobber finnes sjeldent i selve vannkilden, men kan skyldes at vannet er korrosivt og dermed kan tære på gamle kobberrør. Kobber i høye konsentrasjoner kan over tid medføre skader på lever og nyrer.

- *Kobberinnholdet bør være lavere enn 1,0 mg/L*

RADON er en radioaktiv gass som kan finnes i fjellgrunn. Den kan tilføres grunnvannet, noe som gjør at brønner boret i fjell generelt har høyere innhold enn gravde brønner. Risiko for helseskader er størst ved innånding av radonholdig vanndamp f.eks. v/dusjing. Radoninnhold kan reduseres ved installasjon av radonutskiller.

- *Ved Radoninnhold over 500 Bq/L bør tiltak iverksettes*
- *Ved Radoninnhold over 1000 Bq/L bør vannet ikke brukes som drikkevann eller til annet hushold.*

HYDROGENSULFID: Lukt av svovel er ikke unormalt i borebrønner. Det skyldes som oftest dannelse av Hydrogensulfid (H_2S), en gass som ofte dannes i grunnvann og i dype, næringsrike og humusholdige innsjøer. H_2S kan også dannes ved nedbryting av organisk materiale i ledningsnettet. Fjerning av H_2S gjøres ved lufting av brønnen. I noen tilfeller kan det være nok å lage til en ventil eller lufteanordning på toppen av brønnrøret over bakkenivå. Pass på at ikke rusk, insekter og smådyr kan komme inn i ventilen. I enkelte vannkilder er det imidlertid nødvendig med spesielle oksidasjonsanlegg. Vann med høyt innhold av H_2S vil ofte også inneholde oppløst Jern eller Mangan. Disse metallene vil kunne felle ut som et rødbrunt eller svart bunnfall etter lufting.

- *H_2S er giftig i små mengder, men lukter så ubehagelig selv i ørsmå mengder, at vannet ikke kan drikkes. Det er ikke angitt noen øvre verdi for H_2S i drikkevann*

Follo Brannvesen IKS

Seksjon feiing og boligtilsyn

Tilsynsrapport 24.03.2025

FIGAS DOROTA JOANNA
KLEMMAVEIEN 24
1914 YTRE ENEBAKK

FIGAS ANDRZEJ
KLEMMAVEIEN 24
1914 YTRE ENEBAKK

Tilsynsadresse: Klemmaveien 24-H0101

Saksnummer: 2025/2718

Follo Brannvesen IKS har gjennomført brannforebyggende tilsyn den 24.03.2025 i din bolig.

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

Det er avdekket 1 anmerkning(er).

1.	Taktrinn
Dato:	24.03.2025
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Henrik Olsen
Beskrivelse:	Mangler takstige. Hvis det skal feies må dette på plass.

Det er avdekket 0 andre forhold:

Definisjoner

Avvik:

Med avvik menes manglende etterlevelse av krav fastsatt i lov og/eller forskrift.

Avvik kan gi grunnlag for reaksjon i form av pålegg eller stenging.

Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning:

Anmerkninger er forhold som brannmyndigheten mener er nødvendige å påpeke for å ivareta brannsikkerheten men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Andre forhold:

Kommentarer til tema som ble tatt opp under tilsynet, men som ikke ble fulgt opp som avvik eller anmerkninger. Kan godt være positive funn.

Kommentarer:

Kommentarer benyttes for å forklare og underbygge avvik eller anmerkninger.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Kristian Skjolden Fossdal på telefon 64851000 eller på e-post til kristian.skjolden.fossdal@follobrannvesen.no.

Med hilsen

Kristian Skjolden Fossdal

Follo Brannvesen IKS

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SKI-ÅS
RÅDHUSPLASSEN 2F
1430 ÅS

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Klemmaveien 24 (Benjamin Schrøder)
Vår referanse: 3721860/26135990
Bestilling: C3 2025-04-07 (7) 3

Dato
07.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1501	6	4.7.1957	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	101	51	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/1501/6
Uthentet 2025-04-07 09:54

Indre Follo Sorenskriverembete.
Dagbok nr. 1501 19 57
4/7

Erklæring.

Undertegnede eier av g.nr. 101, b.nr. 51 erklærer hermed at eiendommen skal bære sin del av utgifter til veg, vann og kloakk i byggefeltet som oppstår.

Oslo, den 2/7 1957

J. Olsen
.....
eier av g.nr. 101, b.nr. 51.

Det attesteres hermed at det er eier av g.nr. 101, b.nr. 51 som har undertegnet og at han er over 21 år.

..... O. Gaasetrød.
.....

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SKI-ÅS
RÅDHUSPLASSEN 2F
1430 ÅS

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Klemmaveien 24 (Benjamin Schrøder)
Vår referanse: 3721862/26136000
Bestilling: C3 2025-04-07 (7) 2

Dato
07.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
495051	200	20.6.2007	SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3207 NORDRE FOLLO	101	51	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

GAB

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

Statens kartverk
Melding til GAB-registeret

Retur Ski kommune
Org.nr. 960 507 878/976 638 732

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)

Tinglysingsmyndigheten i
Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Rekvirentens navn og adresse
Ronnie Hansen
Langåtdsveien 18
1409 Siggerud

Personnr./organisasjonsnr.
10151013710[redacted]

1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger)
Ski

2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
101	51		
101	120		

Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
101	51		

Siggerud (Sted) 29/4 07 (Dato) Ronnie Hansen (Underskrift)

Merknad:
Før krav om sammenføying leveres til tinglysingsmyndighetene må kravet være undertegnet av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen.
Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyingen kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd.
Opplysninger om heftelser m. v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.

FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)

3 Kommunenummer: 0213 Ski

4 Bestående bruk etter sammenføying: Gnr. 101 Bnr. 51 Festenr. Bruksnavn

5 Areal etter sammenføying: Areal 13 494,1 m² Målebrevsdato Fylles ut ved melding om målebrev på en tidligere etablert eiendom

Kilde: 1 [X] Målebrev 2 [ ] Registreringsbrev 3 [ ] Midlertidig forretning 4 [ ] Midlertidig forretning Eiendommen utgått Måleplikten oppfylt 5 [ ] Fra eiendomsdatabase 6 [ ] Midl.forretn. fullf.av SK 9 [ ] Annet

6 Bruk av grunn: B [X] Bolig F [ ] Fritidseiendom L [ ] Landbruk/fiske K [ ] Offentlig vei T [ ] Annen kommunikasjon/Tekniske anlegg [ ] Industri/bergverk
V [ ] Forretning og sentrum O [ ] Institusjon N [ ] Verneområder P [ ] Friareal/idrettsanl. A [ ] Annet U [ ] Uoppgitt

7 Kartblad Koordinater på det bestående bruk

Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordina	Z-koordinat	Kvalitet koordinat
Euref89	22	6626891	609963		11

Det attesteres at vilkårene for sammenføying er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføying»

22/5-07 (Dato) Arild Kristiansen (Underskrift)

SKI KOMMUNE
GEODATA- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN
POSTBOKS 3010
1402 SKI
(Stempel)

FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)

8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksført)
Dag Mnd. År (Dato)

J. Tangen
Turid E. Tangen e.f. (Underskrift)

Doknr: 495051 Tinglyst: 20.06.2007
STATENS KARTVERK

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Statens kartverk 2005 T-025

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Klemmaveien 24
Gnr. 101 Bnr. 51 i Nordre Follo kommune

Oppdragsnummer:
309-25-0105

Meglerforetak: Frontline Follo AS

Saksbehandler: Benjamin Schrøder

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 93 08 33 84

E-post: Benjamin.Schroder@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater