# AASMUND VINJES VEI 4B

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Seksjonering
Servitutt
Info fra Lørenskog kommune
Kommunale avgifter
Ferdigattest
Tegninger
Regulering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

# MEGLERS VERDIVURDERING




# Meglers verdivurdering

# AASMUND VINJES VEI 4 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 14.04.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Tom Andre Skarsbø.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Aasmund Vinjes vei 4 B, 1462 FJELLHAMAR

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2005

GNR 107 BNR 2771 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3222 LØRENSKOG GRUNNKRETS FJELLHAMARSKOGEN-ØST

Verdivurdert til

**6 800 000**

| - | 6 800 000 | 50 746 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 134 m² | - m² | - m² | 42 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | | 640 m² |
| Byggeår | | | | | | 2005 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 3 |
| Parkering | |

## Sammenlignbare salg i nærområdet

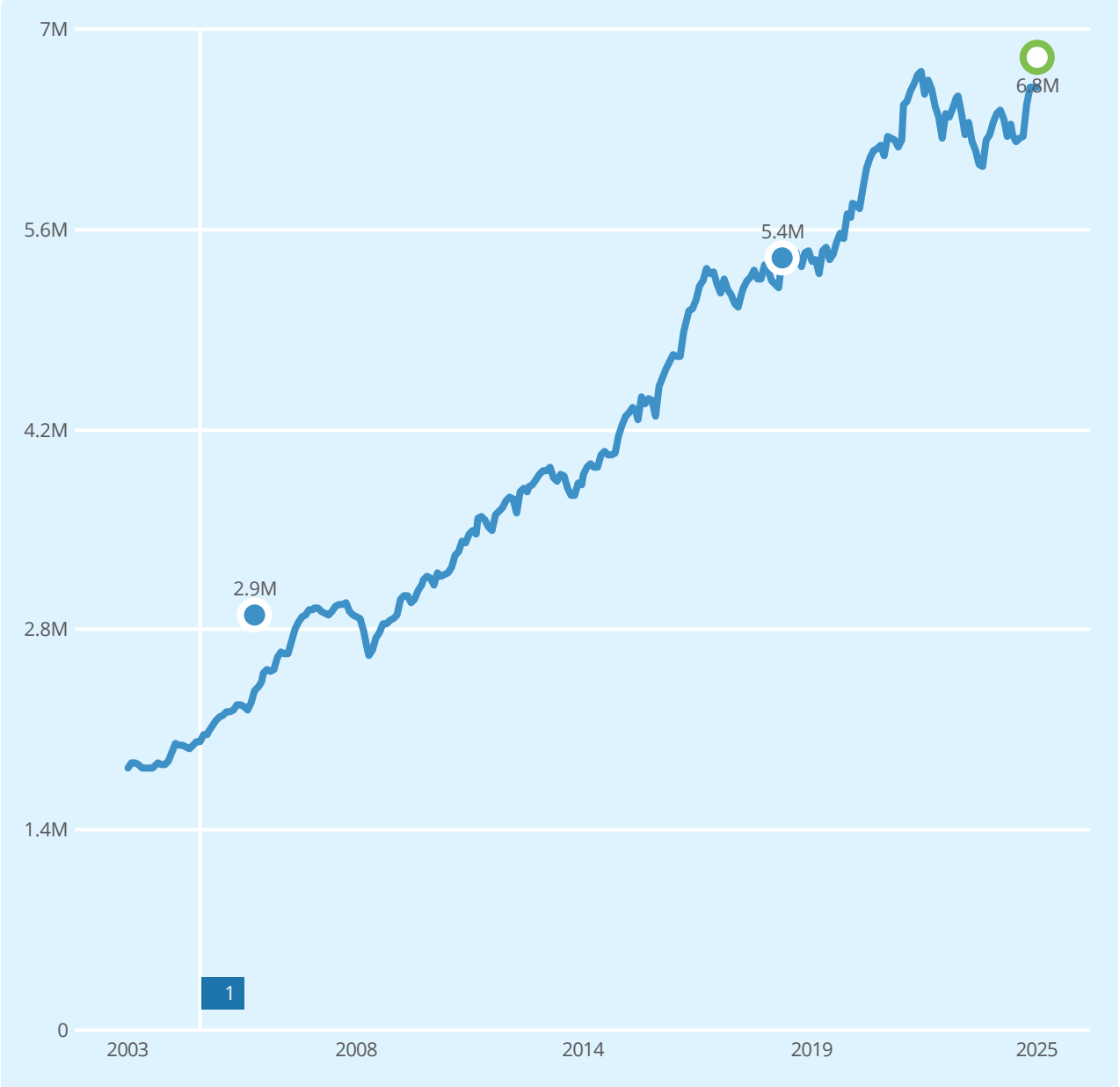
| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Aasmund Vinjes vei 4 A<br>134 m² 2005 690 m² 3 sov | 20.05.2021 | 6 800 000 | **6 735 000** | 0 | 6 735 000 | **50 261** |
| 2 Aasmund Vinjes vei 5<br>121 m² 1967 805 m² 3 sov | 17.03.2025 | 6 500 000 | **7 100 000** | 0 | 7 100 000 | **58 678** |
| 3 Aasmund Vinjes vei 6<br>75 m² 2008 2. etg 2 sov | 06.03.2025 | 5 100 000 | **5 270 000** | 1 000 | 5 271 000 | **70 280** |

Aasmund Vinjes vei 4B er en praktisk tomannsbolig fra 2005 beliggende på Fjellhamar i Lørenskog kommune. Boligen ligger skjermet til, samtidig som den har en sentral beliggenhet i barnevennlige omgivelser. Fra boligen er det gangavstand til både barnehage, barne- og ungdomsskole samt offentlig kommunikasjon med tog og buss. I kort kjøreavstand har man en Kiwi dagligvarebutikk, og også Fjellhamar torg med Coop Mega, Garcon bakeri, gatekjøkken, legesenter med mer.

Kort fortalt:
•Vertikaldelt tomannsbolig over tre plan
•Stue og kjøkken pusset opp i 2021
•Lekkert kjøkken med innredning fra Kvik
•Store vindusflater som gir mye naturlig lys
•3 soverom
•Bad, wc og vaskerom
•Stort skjermet uteområde
•Integrert garasje i boligen
•Flere biloppstillingsplasser i oppkjørselen
•Hyggelig nabolag
•15 min. med bil til Oslo S

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

# Historiske omsetninger




Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 07.01.2019 | 16.01.2019 | 26.04.2019 | 5 500 000 | 5 400 000 | 0 | 5 400 000 | |
| 28.11.2013 | | 28.11.2013 | - | 2 200 000 | - | 2 200 000 | 2 |
| 03.02.2006 | 20.02.2006 | 15.06.2006 | 2 950 000 | 2 900 000 | - | 2 900 000 | |

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

## Tomannsboliger til salgs i LØRENSKOG kommune nå

8
tomannsboliger til salgs

8.3M
8.1M
7.9M
**7 752 000** Prisantydning i snitt
7.5M
7.3M
7.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
**85**
dager

## Tomannsboliger solgt i LØRENSKOG kommune siste 3 mnd

22
tomannsboliger solgt

8.4M
8.2M
**7 946 000** Prisantydning i snitt
**7 813 000** Salgspris i snitt
7.6M

Solgt i snitt i løpet av
**83**
dager

for 0.2% under prisantydning

## Analyse m²-priser

**50 746** Aasmund Vinjes vei 4 B
Totalpris 6 800 000

**48 797** LØRENSKOG kommune i snitt siste 3 mnd

**48 097** Akershus fylke i snitt siste 3 mnd

# TILSTANDSRAPPORT

# Aasmund Vinjes vei 4 B 1462 Fjellhamar

## Tilstandsrapport
## Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 2005
BRA: 134 $m^2$
BRA-i: 134 $m^2$

## Samlet vurdering

| TG-0 | TG-1 | TG-2 | TG-3 | TG-IU |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 10 | 23 | 4 | 1 |


Trond-Robert Wilhelmsen
Takst øst AS
rw@takstost.no
92035224
Aasmund Vinjes vei 4 B
1462 Fjellhamar

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

**Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

# 2. Om rapporten

## Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

## Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

## Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/29919

## Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

## Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

### Støttemur

**Oppsummering**

Støttemur oppført i naturstein mangler rekkverk. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Det registreres skjevheter i støttemur som er oppført i betongstein. Støttemuren er bygd med materialer som erfaringsmessig ikke vil tåle belastningen av jordtrykk. Fundamentering er ikke tilfredsstillende.
Oppgitte avvik gis TG-3.

**Anbefalte tiltak**

Bedre personsikkerhet tilknyttet støttemur oppført i naturstein. Støttemur oppført i betongstein må påregnes revet og eventuelt erstattes med ny.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Balkong, terrasse, platting: (stuedel)

**Oppsummering**

Utførte arbeider fremstår som ufagmessig. Fundamentering er ikke tilfredsstillende. Det ble målt skjevheter opp til 65 mm på befaringsdagen. Terrassebord er preget av elde og slitasje.
Oppgitte avvik gis TG-2 og TG-3.

**Anbefalte tiltak**

Utbedre overnevnte avvik.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Taktekking

**Oppsummering**

Taktekkingen anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. Pipe- og rørgjennomføringer i undertak med manglende tetting. Ved brudd på takstein vil vann renne inn i boligen. Oppgitte avvik gis TG-3. Det ble observert fuktmerker i undertak i samme områder. Måling med fuktindikator påviste ingen unormale verdier på befaringsdagen.

**Anbefalte tiltak**

Utbedre oppgitte avvik rundt utette gjennomføringer i undertak.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

### Utstyr på tak

**Oppsummering**

Manglende snøfangere gis TG-3.

**Anbefalte tiltak**

Montering av snøfangere.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

# Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Måling med fuktindikator påviste forhøyede verdier ved nedre del av kjellervegger i garasje, samt på vaskerom etter hulltaking i påforet vegg mot terreng. Salt/kalkutslag ble i tillegg observert. Begrenset mulighet for kontroll av drenspapp grunnet overdekning. Topplist mangler flere steder.
TG-2 gis grunnet alder og oppgitte avvik.

Generelt:
Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, slik at det er tilfredsstillende hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Saltutslag kommer som resultat av en transport av fuktighet i murvegger. Under fuktvandringen skjer en oppløsning av vannløslige salter. Disse saltene transporteres med vannet til utsiden av materialet. Her fordamper vannet bort, mens saltene utkrystaliseres i forskjellig former og farger. Den vanligste varianten er hvite utstående krystaller. Hvis saltutslagene er store, tyder dette på rikelig fukttransport. Risikoen for råtesopp i treverket er stor dersom slike vegger blir kledd inn.

### Anbefalte tiltak

Montering av topplist i de områder som mangler.
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

## Grunnmur og fundament

### Oppsummering

Ut ifra registrerte forhold synes fundamenteringsmetoden å være tilfredsstillende til opprinnelig tiltenkt funksjon. TG-1.
Begrenset mulighet for kontroll av grunnmur grunnet utvendig overdekning, samt innvendig påforing i flere rom. Ingen riss/sprekker i grunnmur ble observert i de områder som kunne inspiseres.
Riss/sprekker i garasjedekke ble observert. Oppgitt avvik gis TG-2.

## Rom under terreng

### Oppsummering

Flere vegger i u. etg. er i dag innredet og kledd med påforede vegger. Det gjøres oppmerksom på at innkledning av grunnmur på innsiden under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Skjulte feil/mangler er derfor påregnelig. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader ved kontrollpunkt etter hulltaking på vaskerom. Måling med fuktindikator i bunnsvill påviste ingen unormale verdier (12,7%/tørt) på befaringsdagen.
Risikokonstruksjon gis TG-2.

## Balkong, terrasse, platting: (inngangsparti)

### Oppsummering

Utførte arbeider fremstår som noe ufagmessig. Det ble målt skjevheter opp til 35 mm på befaringsdagen. Oppgitte avvik gis TG-2.

### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeår med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. Punktering er påregnelig som følge av vanlig slitasje.
TG-2 gis grunnet elde og slitasje.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av treporter er 10 - 20 år.

## Yttervegger

### Oppsummering

Ytterveggene vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. Løsning med tanke på isolasjon kan ikke stadfestes da dette ligger skjult i konstruksjonen. Veggflatene ble inspisert fra bakkeplan med begrenset mulighet for å avdekke eventuelle feil/mangler. Deler av kledning og hjørnekasser er preget av elde og slitasje.
Kledning og hjørnekasser gis TG-1 og TG-2. Murpuss med riss gis TG-2. Det ble observert musebånd bak kledning, men disse er feilmontert med stor glipe mot kledning. Oppgitt avvik gis TG-2.

### Anbefalte tiltak

Ettermontere musebørster. Overflatebehandling av grunnmur.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Dekke og etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter, ujevnheter og "knirk" (stue/kjøkken) ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 10 mm. Totalt avvik er målt opp til 15 mm.
"Knirk" og oppgitte skjevheter gis TG-2.

## Kjøkken

### Oppsummering av avtrekk

Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).

## Toalettrom

### Oppsummering

Separat wc med toalett og servant.
TG-2 gis grunnet alder.

## Trapp

### Oppsummering

Trapper med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. TG-1. "Knirk" gis TG-2.

## Avløpsrør

### Oppsummering

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledning av den årsak ikke er kontrollert. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.
TG-2 gis grunnet alder.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av wc/våtrom er det hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## Vannledninger

### Oppsummering

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Kobberrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå. Adkomst til fordelerskap på vaskerom med rør-i-rør system. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.
TG-2 gis grunnet alder.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av wc/våtrom.

## Elektrisk

### Oppsummering

Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom ytterligere gjennomgang av det elektriske anlegget ønskes, anbefales en eltakst.
TG-2 gis grunnet manglende el-kontroll de siste 5 år.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

For fullverdig kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning.
Varmtvannsbereder fra 2005 gis TG-2 grunnet alder.

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

## Våtrom: Bad

### Oppsummering av overflater

Borehull i flere veggfliser. Skadet veggflis ved speilskap. Flere silikonfuger er oppsprukket. Deler av gulv med dårlig og manglende fall til sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.
Oppgitte avvik gis TG-2.

### Anbefalte tiltak overflater

Utskifting av dårlige silikonfuger. Fortsatt dusjing i lukket kabinett.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Synlig klemt membranløsning i begge sluk. Ingen avvik ble registrert på befaringsdsdagen. Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje.
TG-2 gis grunnet alder.

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av overflater

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Oppgitt avvik gis TG-2. Fall på gulv til sluk er tilfredsstillende.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen.
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje. Toalett er ikke etablert i rommet.
TG-2 gis grunnet alder.

## Øvrig: Radon

### Oppsummering

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.
Oppgitt avvik gis TG-2 (ref. NS3600).

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

## Øvrig: Gulv

### Oppsummering

Parkett med bruksslitasje, samt hakk/merker.
Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.

Eier opplyser at nytt gulv i stue/kjøkken ble lagt i 2021.

## Øvrig: Vegger

### Oppsummering

Overflater med normal elde og slitasje. TG-1. Flere riss gis TG-2.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger.

# Bygningsdeler med TG-IU

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipeløpet er formelt ikke vurdert, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.

## Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

U. etg. er ombygd fra opprinnelig planløsning. Ytterdør er etablert i grunnmur. Deler av garasje/bod er innredet som entrè/gang. Det er ikke søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

U. etg.: dør mellom entrè/gang og garasje med manglende brannklassifisering. Oppgitt avvik gis TG-3.

Tiltak: montering av godkjent branndør.

# 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
**7.4.2025**

Rapportdato
**9.4.2025**

## Hjemmelshavere

Navn: **Heidi Engebretsen Olinske** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Zachery Mitchel Olinske** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 07.04.2025.

## Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Trond-Robert Wilhelmsen** Telefon: **92035224**
Firma: **Takst øst AS** Epost: **rw@takstost.no**
Adresse: **Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**

**Egne premisser:**

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Alle typer utbygging, ombygginger og fasadeforandringer som krever byggesøknad hos kommunen må godkjennes av kommunen før arbeid iverksettes. De reguleringsmessige forhold, samt panteattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke undersøkt av takstmannen.
Det gjøres oppmerksom på at når rapporten sendes elektronisk, vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## Informasjon om boligen

Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4 B, 1462 Fjellhamar**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kommunenr: | 3222 | Gårdsnr: | 107 | Bruksnr: | 2771 | Festenr: | |
| Seksjonsnr: | 2 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | | |

Byggeår: **2005** - Iflg. EDR.
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

**Generell beskrivelse av boligen:**
Utført med støpt dekke. Grunnmur oppført i Leca med øvrige vegger i trebindingsverk. Fasader med liggende kledning og pussede flater. Valmet tak i treverk tekket med takstein. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedør med isolerglass og trekarmer. Malte ytterdører. Leddport med elektrisk portåpner.

Felles tomtestørrelse: 640.9 m². Sameiebrøk: 2/4. Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: privat. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

Garasje integrert i boligen.

# 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---|---|---|
| **Internt bruksareal** | **BRA-i** | **Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.** |
| **Eksternt bruksareal** | **BRA-e** | **Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.** |
| **Innglasset balkong** | **BRA-b** | **Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.** |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **2. etasje** | 47 | 47 | 0 | 0 | 0 |
| **1. etasje** | 47 | 47 | 0 | 0 | 42 |
| **U. etasje** | 40 | 40 | 0 | 0 | 0 |
| **Totalt m²** | **134** | **134** | **0** | **0** | **42** |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|---|---|---|---|---|---|
| **2. etasje** | 47 | 47 | 0 | Trapperom, 3 soverom og bad. | |
| **1. etasje** | 47 | 47 | 0 | Entrè/gang, wc, stue og kjøkken. | |
| **U. etasje** | 40 | 17 | 23 | Entrè/gang, trapperom og vaskerom. | Garasjerom. |
| **Totalt m²** | **134** | **111** | **23** | | |

## Kommentar til arealberegning

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
Arealet er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

| | |
|---|---|
| Type grunnmur? | Støpt plate på mark |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Ikke kontrollerbart |
| Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Nei |

**Oppsummering av drenering** **TG-2**

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Måling med fuktindikator påviste forhøyede verdier ved nedre del av kjellervegger i garasje, samt på vaskerom etter hulltaking i påforet vegg mot terreng. Salt/kalkutslag ble i tillegg observert. Begrenset mulighet for kontroll av drenspapp grunnet overdekning. Topplist mangler flere steder. TG-2 gis grunnet alder og oppgitte avvik.

Generelt:
Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, slik at det er tilfredsstillende hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Saltutslag kommer som resultat av en transport av fuktighet i murvegger. Under fuktvandringen skjer en oppløsning av vannløslige salter. Disse saltene transporteres med vannet til utsiden av materialet. Her fordamper vannet bort, mens saltene utkrystaliseres i forskjellig former og farger. Den vanligste varianten er hvite utstående krystaller. Hvis saltutslagene er store, tyder dette på rikelig fukttransport. Risikoen for råtesopp i treverket er stor dersom slike vegger blir kledd inn.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Montering av topplist i de områder som mangler.
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

## 6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|---|---|
| Type Fundament/Grunnmur | Plate på mark |
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja |

**Oppsummering av grunnmur og fundament** **TG-2**

Ut ifra registrerte forhold synes fundamenteringsmetoden å være tilfredsstillende til opprinnelig tiltenkt funksjon. TG-1.
Begrenset mulighet for kontroll av grunnmur grunnet utvendig overdekning, samt innvendig påforing i flere rom. Ingen riss/sprekker i grunnmur ble observert i de områder som kunne inspiseres.
Riss/sprekker i garasjedekke ble observert. Oppgitt avvik gis TG-2.

## 6.3 Støttemur

| Beskrivelse |
| --- |
| Støttemurer oppført i stablestein og betongstein. |

| | |
| --- | --- |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? | Ja |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? | Ja |

**Oppsummering av støttemur** **TG-3**

Støttemur oppført i naturstein mangler rekkverk. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Det registreres skjevheter i støttemur som er oppført i betongstein. Støttemuren er bygd med materialer som erfaringsmessig ikke vil tåle belastningen av jordtrykk. Fundamentering er ikke tilfredsstillende.
Oppgitte avvik gis TG-3.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Bedre personsikkerhet tilknyttet støttemur oppført i naturstein. Støttemur oppført i betongstein må påregnes revet og eventuelt erstattes med ny.

| | |
| --- | --- |
| **Utbedringskostnader** | **10 000 - 50 000** |

## 6.4 Rom under terreng

| | |
| --- | --- |
| Type rom under terreng | Delvis innredet |

Deler av sokkeletasjen er innredet til boligformål.

| | |
| --- | --- |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår? | Nei |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? | Ja |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) | Nei |
| Er oppholdsrom manglende ventilert? | Nei |

**Oppsummering av rom under terreng** **TG-2**

Flere vegger i u. etg. er i dag innredet og kledd med påforede vegger. Det gjøres oppmerksom på at innkledning av grunnmur på innsiden under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Skjulte feil/mangler er derfor påregnelig. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader ved kontrollpunkt etter hulltaking på vaskerom. Måling med fuktindikator i bunnsvill påviste ingen unormale verdier (12,7%/tørt) på befaringsdagen.
Risikokonstruksjon gis TG-2.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: (inngangsparti)

| | |
|---|---|
| Type | Terrasse |
| Treterrasse tilknyttet inngangsparti, fundamentert til bygning og på søyler.<br>Størrelse: 12 m². | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Ukjent årstall. | |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Ja |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Nei |
| **Oppsummering av balkong, terrasse, platting** | **TG-2** |
| Utførte arbeider fremstår som noe ufagmessig. Det ble målt skjevheter opp til 35 mm på befaringsdagen.<br>Oppgitte avvik gis TG-2. | |
| **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** | |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. | |

## 6.6 Balkong, terrasse, platting: (stuedel)

| | |
|---|---|
| Type | Terrasse |
| Treterrasse ved stue, fundamentert på mark.<br>Størrelse: 30 m². | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Ukjent årstall. | |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Ja |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er balkong / terrassen tekket? | Nei |

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting** **TG-3**

Utførte arbeider fremstår som ufagmessig. Fundamentering er ikke tilfredsstillende. Det ble målt skjevheter opp til 65 mm på befaringsdagen. Terrassebord er preget av elde og slitasje.
Oppgitte avvik gis TG-2 og TG-3.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedre overnevnte avvik.

| | |
|---|---|
| **Utbedringskostnader** | **10 000 - 50 000** |

## 6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse

Malte ytterdører med Yale kodelås. 1 med glass.
Vinduer og tofløyet terrassedør med 2-lags glass og trekarmer.
Leddport med elektrisk portåpner.

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? | Ja |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Ja |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

**Oppsummering av vinduer og dører** **TG-2**

Vinduer og dører fra byggeår med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. Punktering er påregnelig som følge av vanlig slitasje.
TG-2 gis grunnet elde og slitasje.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av treporter er 10 - 20 år.

## 6.8 Yttervegger

| | |
|---|---|
| Type fasade | Liggende kledning, Murpuss |

Fasader med liggende kledning og pussede flater.

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |

Overflatebehandling av trekledning.

| | |
|---|---|
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Ja |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Ja |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei |

**Oppsummering av yttervegger** **TG-2**

Ytterveggene vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. Løsning med tanke på isolasjon kan ikke stadfestes da dette ligger skjult i konstruksjonen. Veggflatene ble inspisert fra bakkeplan med begrenset mulighet for å avdekke eventuelle feil/mangler. Deler av kledning og hjørnekasser er preget av elde og slitasje. Kledning og hjørnekasser gis TG-1 og TG-2. Murpuss med riss gis TG-2. Det ble observert musebånd bak kledning, men disse er feilmontert med stor glipe mot kledning. Oppgitt avvik gis TG-2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ettermontere musebørster. Overflatebehandling av grunnmur.

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|---|---|
| Type loft | Kaldtloft |

Adkomst via nedfellbar stige.

| | |
|---|---|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Ja |

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)** **TG-1**

Takkonstruksjon og loft vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. For avvik tilknyttet gjennomføringer i undertak se pkt. "Taktekking".

## 6.10 Renner og nedløp

| | |
|---|---|
| Type | Metall |

Renner, nedløp og beslag i stål.

| | |
|---|---|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det synlige skader på renner/nedløp? | Nei |

| Oppsummering av renner og nedløp | TG-1 |
|---|---|
| Renner, nedløp og beslag med normal bruksslitasje. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner og nedløpsfunksjon ikke ble stadfestet. | |

## 6.11 Takkonstruksjon

| | |
|---|---|
| Takkonstruksjon | Valmet tak |
| Valmet tak i treverk. | |
| Inspisert fra | Fra bakken, Annet |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? | Nei |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei |

| Oppsummering av takkonstruksjon | TG-1 |
|---|---|
| Takkonstruksjonen vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode. Ingen negative avvik ble observert/registrert på befaringsdagen. | |

## 6.12 Taktekking

| | |
|---|---|
| Type tekking | Takstein |
| Yttertaket er tekket med takstein. | |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Taktekking fra byggeår. | |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? | Ikke kontrollert |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

| Oppsummering av taktekking | TG-3 |
|---|---|
| Taktekkingen anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. Pipe- og rørgjennomføringer i undertak med manglende tetting. Ved brudd på takstein vil vann renne inn i boligen. Oppgitte avvik gis TG-3. Det ble observert fuktmerker i undertak i samme områder. Måling med fuktindikator påviste ingen unormale verdier på befaringsdagen. | |

| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales |
|---|
| Utbedre oppgitte avvik rundt utette gjennomføringer i undertak. |
| **Utbedringskostnader** **10 000 - 50 000** |

## 6.13 Utstyr på tak

| | |
|---|---|
| Er det krav til snøfanger? | Ja |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? | Ja |
| Er det krav til stige for adkomst feier? | Ja |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei |

| **Oppsummering av utstyr på tak** | **TG-3** |
|---|---|
| Manglende snøfangere gis TG-3. | |

| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales |
|---|
| Montering av snøfangere. |
| **Utbedringskostnader** **10 000 - 50 000** |

## 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|---|
| Type | Betongdekke, Trebjelkelag |
| Dekke i støpt betong. Etasjeskillere i trebjelkelag. | |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |

| **Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn** | **TG-2** |
|---|---|
| Dekke og etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.<br>Skjevheter, ujevnheter og "knirk" (stue/kjøkken) ble registrert.<br>Lokalt avvik er målt opp til 10 mm. Totalt avvik er målt opp til 15 mm.<br>"Knirk" og oppgitte skjevheter gis TG-2. | |

## 6.15 Ildsted/Skorstein

| | |
|---|---|
| Type pipe | Element |
| Leca pipeløp. | |

| | |
|---|---|
| Er det montert ildsted? | Nei |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Nei |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? | Nei |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? | Ikke kontrollerbart |

**Oppsummering av ildsted/skorstein** **TG-IU**

Pipeløpet er formelt ikke vurdert, og det forutsettes at de brannteknisk krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.

## 6.16 Kjøkken

### Overflater og innredning

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

**Oppsummering av overflater og innredning** **TG-1**

Kvik kjøkkeninnredning med barløsning, malte fronter, kvarts benkeplater, underlimt oppvaskkum, fliser over benk, belysning under overskap, kjøl/fryseskap, integrert oppvaskkum, mikro, vinskap, stekeovn og induksjon platetopp med integrert avsug med kullfilter. Komfyrvakt er montert. Stikk nedfelt i benkeplate.

Eier opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2021.

Innredningene fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |

**Oppsummering av avtrekk** **TG-2**

Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).

## 6.17 Lovlighet

| | |
|---|---|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ja |

U. etg. er ombygd fra opprinnelig planløsning. Ytterdør er etablert i grunnmur. Deler av garasje/bod er innredet som entrè/gang. Det er ikke søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

| | |
|---|---|
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Ja |

U. etg.: dør mellom entrè/gang og garasje med manglende brannklassifisering. Oppgitt avvik gis TG-3.

Tiltak: montering av godkjent branndør.

| | |
|---|---|
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |

Innhentet ferdigattest er datert 13.02.2007.

| | |
|---|---|
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

## 6.18 Toalettrom

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
| Type ventilasjon | Mekanisk avtrekk |

Avtrekk fungerte ved enkel test.

| | |
|---|---|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne? | Nei |

| **Oppsummering av toalettrom** | **TG-2** |
|---|---|

Separat wc med toalett og servant.
TG-2 gis grunnet alder.

## 6.19 Trapp

Beskrivelse

Innvendige malte tretrapper med profilerte spiler. Trinn med teppefliser.

| | |
|---|---|
| Er det manglende rekkverk? | Ja |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? | Nei |

| **Oppsummering av trapp** | **TG-2** |
|---|---|

Trapper med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. TG-1. "Knirk" gis TG-2.

## 6.20 Avløpsrør

| | |
|---|---|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Arbeider i forbindelse med montering av ny kjøkkeninnredning i 2021. | |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Nei |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Ukjent |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av avløpsrør** **TG-2**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledning av den årsak ikke er kontrollert. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.
TG-2 gis grunnet alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ved eventuelle oppgraderinger av wc/våtrom er det hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.21 Vannledninger

| | |
|---|---|
| Type anlegg | Kobber, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Arbeider i forbindelse med montering av ny kjøkkeninnredning i 2021. | |
| Er det etablert fordelerskap? | Ja |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

**Oppsummering av vannledninger** **TG-2**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Kobberrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå. Adkomst til fordelerskap på vaskerom med rør-i-rør system. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. TG-2 gis grunnet alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av wc/våtrom.

## 6.22 Elektrisk

| | |
|---|---|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Type anlegg | Delvis skjult |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |

Endret strømkurser til kjøkken, samt lagt opp strøm til ladekabel for el-bil lader i garasjen.

| | |
|---|---|
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

**Oppsummering av elektrisk** **TG-2**

Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom ytterligere gjennomgang av det elektriske anlegget ønskes, anbefales en eltakst. TG-2 gis grunnet manglende el-kontroll de siste 5 år.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

## 6.23 Varmtvannsbereder

| | |
|---|---|
| Plassering bereder | |
| Vaskerom | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 2005 | |
| Størrelse | |
| 194 liter. | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Ja |

**Oppsummering av varmtvannsbereder** **TG-2**

For fullverdig kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning. Varmtvannsbereder fra 2005 gis TG-2 grunnet alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

## 6.24 Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |

**Oppsummering av ventilasjon** **TG-1**

## Overflate

| Beskrivelse av overflate |
| --- |
| Flislagte overflater. |

| | |
| --- | --- |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Baderom fra byggeår. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Ja |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Ja |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| **Oppsummering av overflater** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Borehull i flere veggfliser. Skadet veggflis ved speilskap. Flere silikonfuger er oppsprukket. Deler av gulv med dårlig og manglende fall til sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.<br>Oppgitte avvik gis TG-2. | |

| **Anbefalte tiltak overflater** |
| --- |
| Utskifting av dårlige silikonfuger. Fortsatt dusjing i lukket kabinett. |

## Membran, tettesjikt og sluk

| | |
| --- | --- |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| 2 sluk er etablert i rommet. | |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-2 |
|---|---|

Synlig klemt membranløsning i begge sluk. Ingen avvik ble registrert på befaringsdsdagen.
Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

## Sanitærutstyr

| Beskrivelse |
|---|
| Bad med toalett, badekar, dusjkabinett i herdet glass, speilskap med integrert belysning, baderomsinnredning med malte profilerte fronter og heldekkende servant. |

| | |
|---|---|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Nei |

| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-2 |
|---|---|

Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje.
TG-2 gis grunnet alder.

## Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |

| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
|---|---|

Avtrekk fungerte ved enkel test.

## Fuktmåling

| | |
|---|---|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

| Oppsummering av fukt | TG-0 |
|---|---|

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsoner uten å påvise avvik på befaringsdagen. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

## Dokumentasjon

| | |
|---|---|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |

### Overflate

| Beskrivelse av overflate |
| --- |
| Flislagt gulv. Vegger med malt strie. |

| | |
| --- | --- |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Vaskerom fra byggeår. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Ja |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

| **Oppsummering av overflater** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Oppgitt avvik gis TG-2. Fall på gulv til sluk er tilfredsstillende. | |

### Membran, tettesjikt og sluk

| | |
| --- | --- |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

| **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen.<br>TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt. | |

### Sanitærutstyr

| Beskrivelse |
| --- |
| Vaskerom med opplegg for vaskemaskin, utslagskum, veggskap, tørkesnorer og laminat benkeplater. |

| | |
| --- | --- |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Nei |

| **Oppsummering av sanitærutstyr** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje. Toalett er ikke etablert i rommet. TG-2 gis grunnet alder. | |

### Ventilasjon

| | |
| --- | --- |
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |

| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-1** |
| --- | --- |
| Avtrekk fungerte ved enkel test. | |

### Fuktmåling

| | |
| --- | --- |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

| **Oppsummering av fukt** | **TG-0** |
| --- | --- |
| Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er et krav. Dusj er ikke etablert i rommet. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. | |

### Dokumentasjon

| | |
| --- | --- |
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |

## 6.27 Øvrig: Radon

| Beskrivelse |
| --- |
| Radonmåling. |

| **Oppsummering av øvrig** | **TG-2** |
| --- | --- |
| Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Oppgitt avvik gis TG-2 (ref. NS3600). | |

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

## 6.28 Øvrig: Gulv

Beskrivelse

Overflater: laminat, parkett og fliser.

**Oppsummering av øvrig** **TG-2**

Parkett med bruksslitasje, samt hakk/merker.
Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.

Eier opplyser at nytt gulv i stue/kjøkken ble lagt i 2021.

## 6.29 Øvrig: Vegger

Beskrivelse

Overflater: malt strie og malte glatte flater.

**Oppsummering av øvrig** **TG-2**

Overflater med normal elde og slitasje. TG-1. Flere riss gis TG-2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Overflatebehandlinger.

## 6.30 Øvrig: Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte flater, panel og takess.

**Oppsummering av øvrig** **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

## 6.31 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Malte profilerte innerdører. 1 med glass.

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|
| Innerdører med normal elde og slitasje. | |

## 6.32 Øvrig: Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme i flere rom.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

## 6.33 Øvrig: Annet fast inventar

Beskrivelse

Plissegardiner.
Garderobeskap.
Rullgardiner.

| Oppsummering av øvrig | TG-1 |
|---|---|
| Inventar med normal elde og slitasje. | |

## 6.34 Øvrig: Sentralstøvsugeranlegg

Beskrivelse

Boligen har sentralstøvsugeranlegg.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

## 6.35 Øvrig: Belysning

Beskrivelse

Downlights og spotlys.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

## 6.36 Øvrig: Utendørs

Beskrivelse

Utelys og utekran.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

## 6.37 Øvrig: Varmepumpe

| Beskrivelse |
| --- |
| Varmepumpe fra Daikin ble montert i 2020 iflg. eier.<br>Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. |

## 6.38 Krypkjeller

| | |
| --- | --- |
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.39 Vannbåren varme

| | |
| --- | --- |
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

## 6.40 Varmesentral

| | |
| --- | --- |
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |

# EGENERKLÆRING

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Lillestrøm |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 24250183 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Zachery Mitchel Olinske | Heidi Engebretsen Olinske |

| Gateadresse |
| --- |
| Aasmund Vinjes vei 4B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| Fjellhamar | 1462 |

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 83448791

## 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

Document reference: 24250183

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

Svar: Nei

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 faglært

Beskrivelse: Flytte opplegg til oppvaskmaskin, montering av kran på kjøkken

Arbeid utført av: GH VVS AS

Filer

Faktura 717 Heidi Olinske - GH VVS.pdf

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alt er utført av elektriker. Endret strømkurser på kjøkkenet, lagt opp strøm til ladekabel for Elbillader i garasjen.

Arbeid utført av: Utført av elektriker

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert av elektriker, montert i garasjen

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet rekkverket på verandaen, egeninnsats

Document reference: 24250183

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

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

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 24250183

## 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: 24250183

# E-Signing validated



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Zachery Mitchel Olinske | 0aeddd5f9a7e389de2d20cc cc269e6ac3791c0c2 | 15.04.2025 13:55:29 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Heidi Engebretsen Olinske | fe442eac6949ec668a6a5bc 7ab5c24a37584462e | 15.04.2025 13:56:18 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

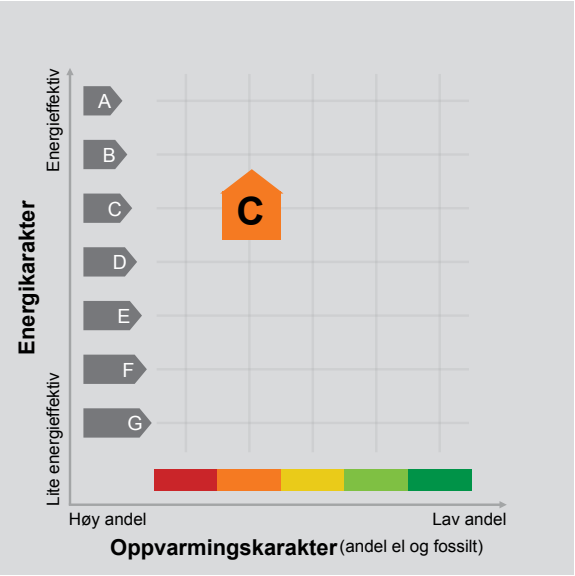
Document reference: 24250183

- 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 | Aasmund Vinjes vei 4B |
| Postnummer | 1462 |
| Sted | FJELLHAMAR |
| Kommunenavn | Lørenskog |
| Gårdsnummer | 107 |
| Bruksnummer | 2771 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 22910558 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-102286 |
| Dato | 04.04.2025 |




**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)

**- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon**
**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
**- Vask for maksimal utnyttelse av vaskemaskin**
**- 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:** | Tomannsbolig vertikal delt |
| **Byggeår** | 2005 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 132 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 3 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe |
| **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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: 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 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 4: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Brukertiltak

### Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

### Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 19: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 20: Montering tetningslister

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

# SEKSJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-25-0183 (Eva Lunner)
Vår referanse: 3719281/26111990
Bestilling: C3 2025-04-03 (6) 125

Dato
03.04.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 9849 | 8 | 23.6.2005 | ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3222 LØRENSKOG | 107 | 2771 | 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. 2005/9849/8
Uthentet 2025-04-03 14:34



RETURNERES TIL:

**Vollen Eiendomsmegling AS**
**Slemmestadveien 432**
**1390 Vollen**

TINGLYST
23 JUNI 2005
NEDRE ROMERIKE TINGRETT
DAGBOKNR: 9849

**Begjæring om:**
☒ **Oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Reseksjonering**

**1. EIENDOMMEN**

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festenr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|
| 0230 | LØRENSKOG | 107 | 2771 | | |

**2. HJEMMELSHAVER(E)**

| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| 16016229516 | Topolski, Robert Marek | 1/1 |

Doknr: 9849 Tinglyst: 23.06.2005 Emb: 008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

LØRENSKOG ... Tinglysingsgebyr
02/7628 | Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling
Kassasjonen

**3. BEGJÆRING**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 2 | GB | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 2 | G | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 4 =nevner: 4

**4. SUPPLERENDE TEKST**

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Ikke tinglyst

Garasje lokalisert på gårdsplass og biloppstillingsplass foran denne mot syd er eksklusivt for seksjon 1. Biloppstillingsplass på østsiden av garasjen er ekskluvist for seksjon 2. Seksjon 1 skal ha evigvarende enerett til bruk av areal rundt seksjon 1 til grensevegg mellom seksjon 1 og 2 nord/syd. Seksjon 2 skal ha evigvarende enerett til bruk av areal rundt seksjon 2 som ikke er angitt til fellesarealer eller ekskluvis bruk for seksjon 1.

| DATO | PARTENES UNDERSKRIFTER | SIDE 1 AV 3 |
|---|---|---|
| 16.03.2005 | | BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING |

**5. EGENERKLÆRING**

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

**6. TEGNINGER M.V.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. UNDERSKRIFTER**

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| **Oslo**<br>**16.03.2005** | **SIBO AS** | |

| DATO | PARTENES UNDERSKRIFTER | SIDE 2 AV 3 |
|---|---|---|
| **16.03.2005** | | BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING |

**8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING**

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

| Dato, Sted | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:**

| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | |
|---|---|---|---|---|
| 107 | 2771 | | 1-2 | Lørenskog kommune |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 10.06.05 | LØRENSKOG KOMMUNE UTBYGGINGSSJEFEN |

Det samtykkes til seksjonering som omsøkt.

for Vollen Eiendomsmegling AS
Foretaksreg: NO 981 621 387
Advokat Vidar Launy

LØRENSKOG KOMMUNE UTBYGGINGSSJEFEN
Arkivsak 02/7628 Dok nr 23
27 MAI 2005
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling
Rekvisisjonsnr

| DATO | PARTENES UNDERSKRIFTER | SIDE 3 AV 3 |
|---|---|---|
| 16.03.2005 | Sverre Gulliksen Tor Omsted | BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING |

PLAN 1.ETG.

BTA pr.leilighet = 52.7m²

Gnr 107, Bnr 2771, Snr 1




Gnr 107, Bnr 2771, Snr 2

KOMMUNE
02/7628 Dok.nr. 23
27 MAI 2005
107/2771

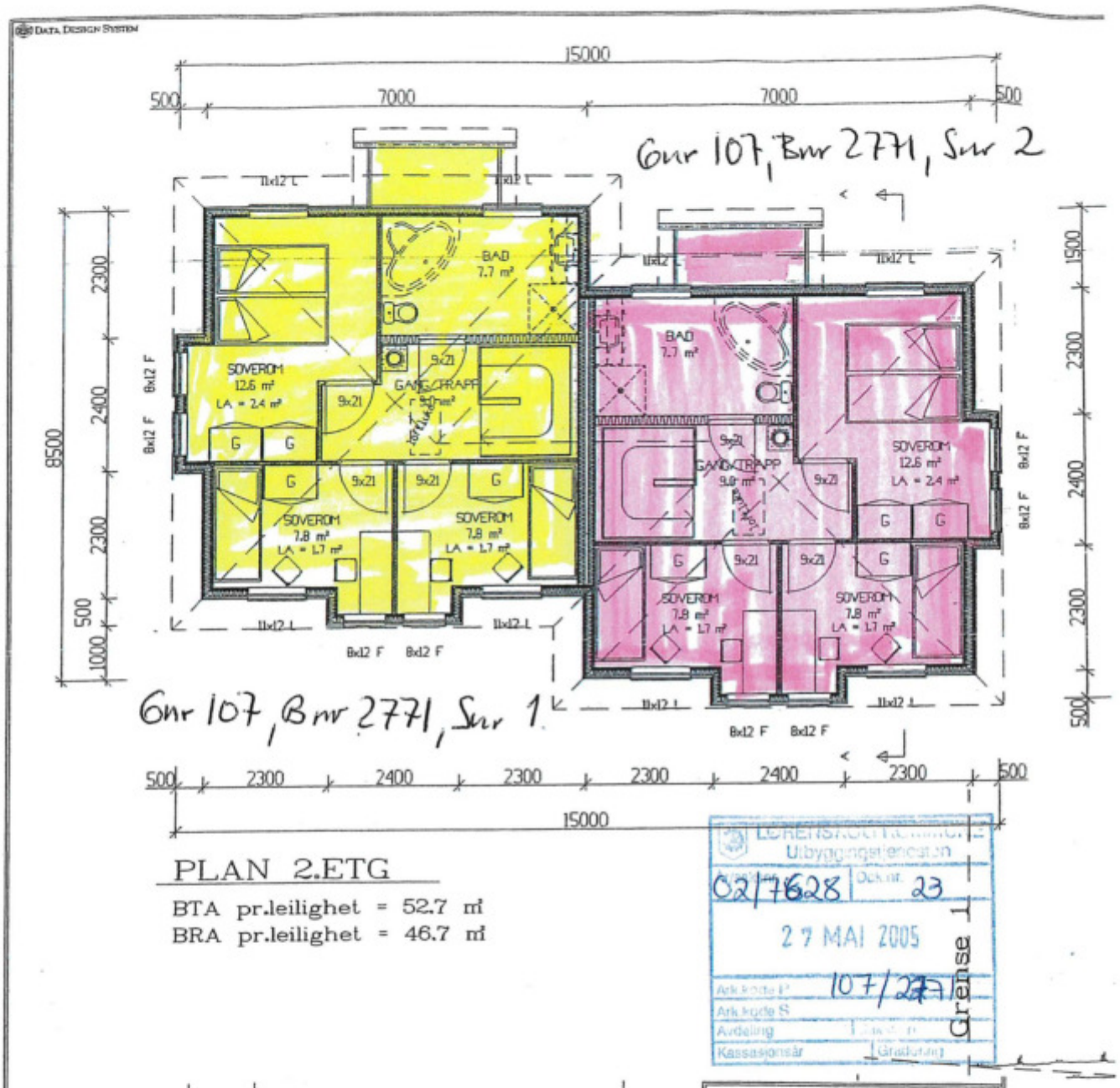
| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG / PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

1




## PLAN 2.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingsetaten
Saksnr. 02/7628 Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode 1: 107/2771
Ark.kode 2:
Avdeling
Kassasjonsår Graderum
Grense

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |

HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 2.ETG SNITT A-A | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 508 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

2

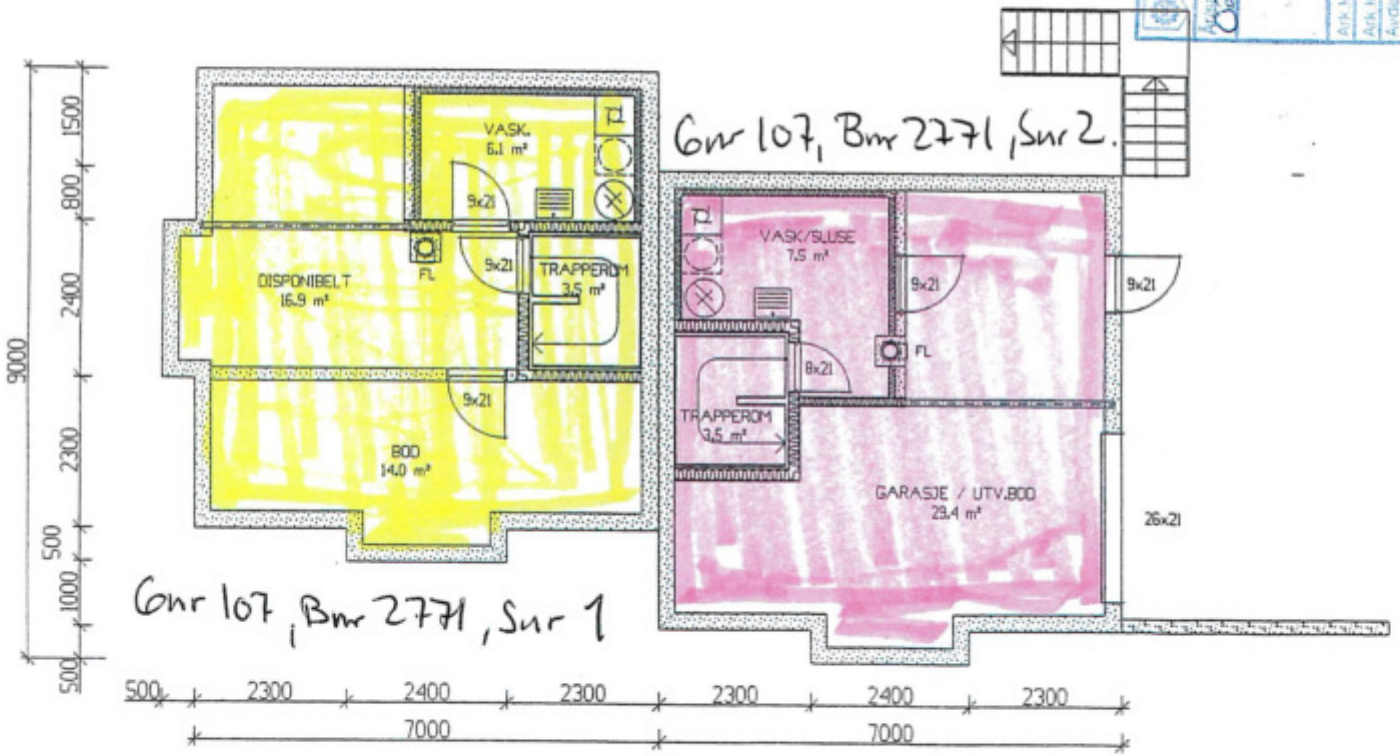
Attestert kopi av dok.nr. 2005/9849/8
Uthentet 2025-04-03 14:34
Kartverket

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

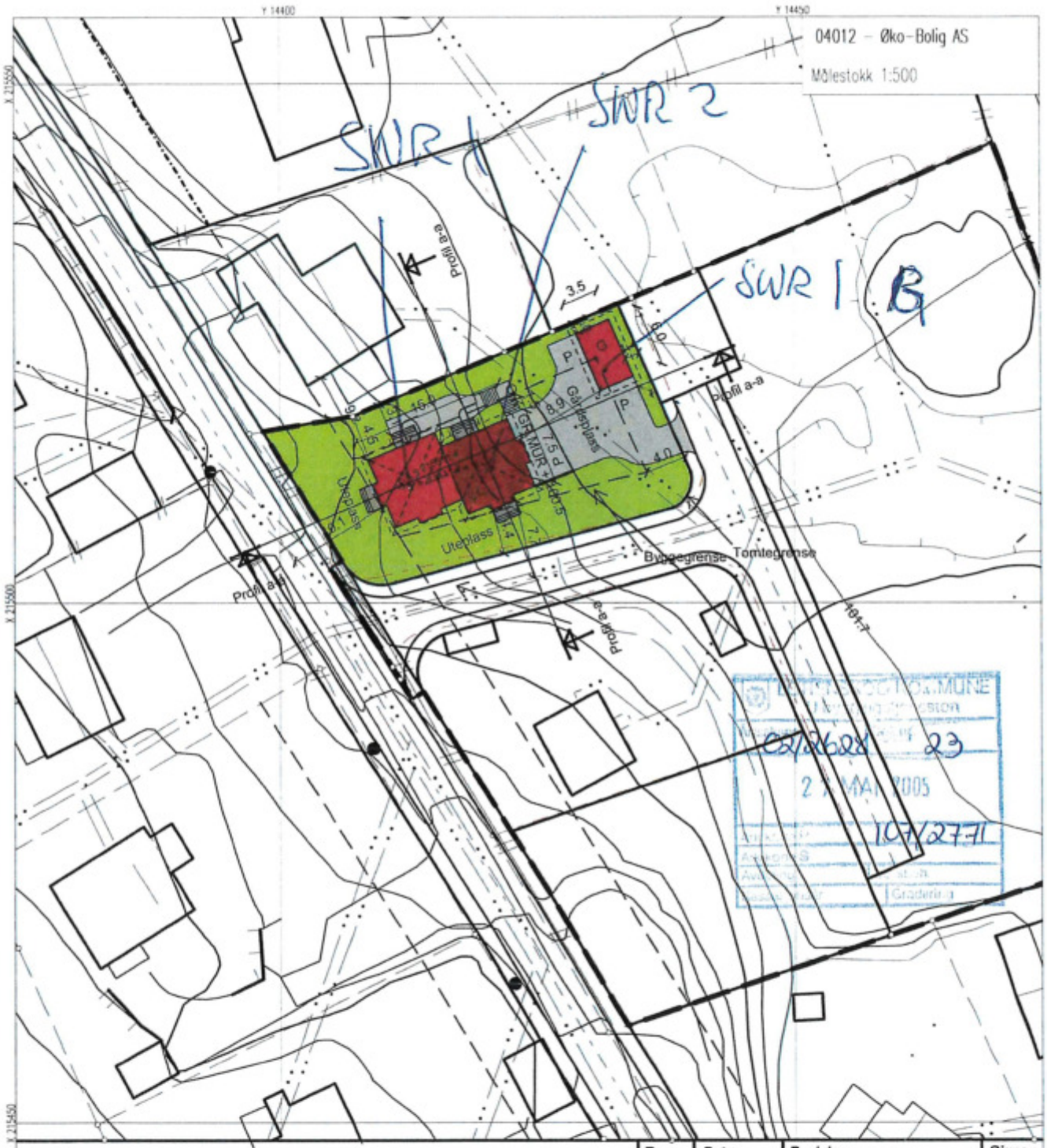
| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG / PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | |

LØRENSKOG Utbygging
Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling
Kasse/journ.nr




## PLAN KJELLER

BTA = 50.2 m²
BRA = 43.2 m²




# SITUASJONSPLAN

| Rev: | Dato: | Revisjon: | Sign: |
|---|---|---|---|
| A | 22.03.04 | Hus hevet 2.2 m | sø |
| | | | |
| | | | |

Tiltak: Enebolig

Tiltakshaver: Øko-Bolig AS

Byggeadresse: Åsmund Vinjesvei 4, Lørenskog | Gnr.107 | Bnr.2771

Dato: 09.03.04 | Sign: sø | Prosjektnr: 04012 | Tegnnr: 553

HORTEN-HUS
9084 FAVANG – TLF. 61 29 43 00

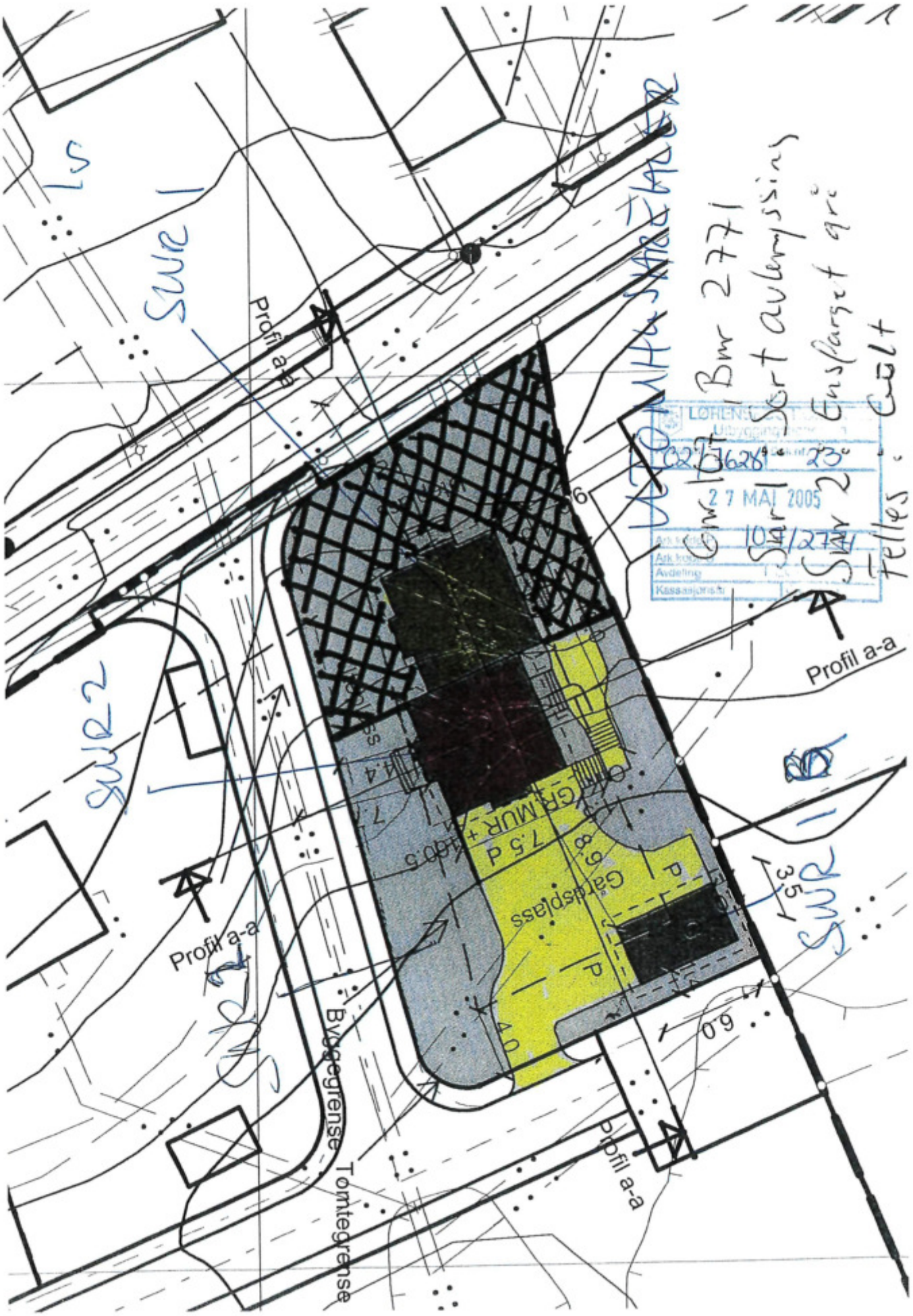
Utarbeidet av : LEITE HOWDEN
ARKITEKT OG INGENIØRKONTOR
LORKENESGT.3 6002 ÅLESUND TLF. 70 10 22 20 FAX. 70 10 22 21

## Tegnforklaring

- Uteareal/uteplass
- Gårdsplass/avkjørsel
- Evt. støttemur
- Hustak eks. beb. 4
- Veggliv ny beb.
- Platting/trapp

N

Kartmålestokk 1:500


Profil a-a
Profil a-a
Profil a-a
Profil a-a
Gatdsplass
GR.MUR
7,5 d
Byggegrense
Tomtegrense
LØHENS
27 MAI 2005

SERVITUTT

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-25-0183 (Eva Lunner)
Vår referanse: 3719308/26112125
Bestilling: C3 2025-04-03 (6) 118

Dato
03.04.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 21990 | 8 | 6.12.2002 | BEST. OM ADKOMSTRETT |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3222 LØRENSKOG | 107 | 708 | 0 | 1 |

[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. 2002/21990/8
Uthentet 2025-04-03 11:34


**E R K L Æ R I N G.**

TINGLYST
- 6 DES. 2002
NEDRE ROMERIKE TINGRETT
DAGBOKNR.: 21990

**Undertegnede eier av gnr.107 bnr. 708 i Lørenskog erklærer som betingelse for den av 03.12.2002, og vist på kart med snr.0074027-14 , godkjente deling at de tre vestre parsellene:**

**gnr.107 bnr.~~2771~~..., gnr.107 bnr..~~2772~~ og gnr.107 bnr.~~2773~~..**

**skal ha rett til adkomst i den regulerte adkomstveien over gnr.107 bnr.708 fram til Aasmund Vinjes vei.**

**Erklæringen skal tinglyses som heftelse på eiendommen.**

**Heftelsen skal overføres til eventuelt senere eiere og kan ikke avlyses uten Lørenskog kommunes samtykke.**

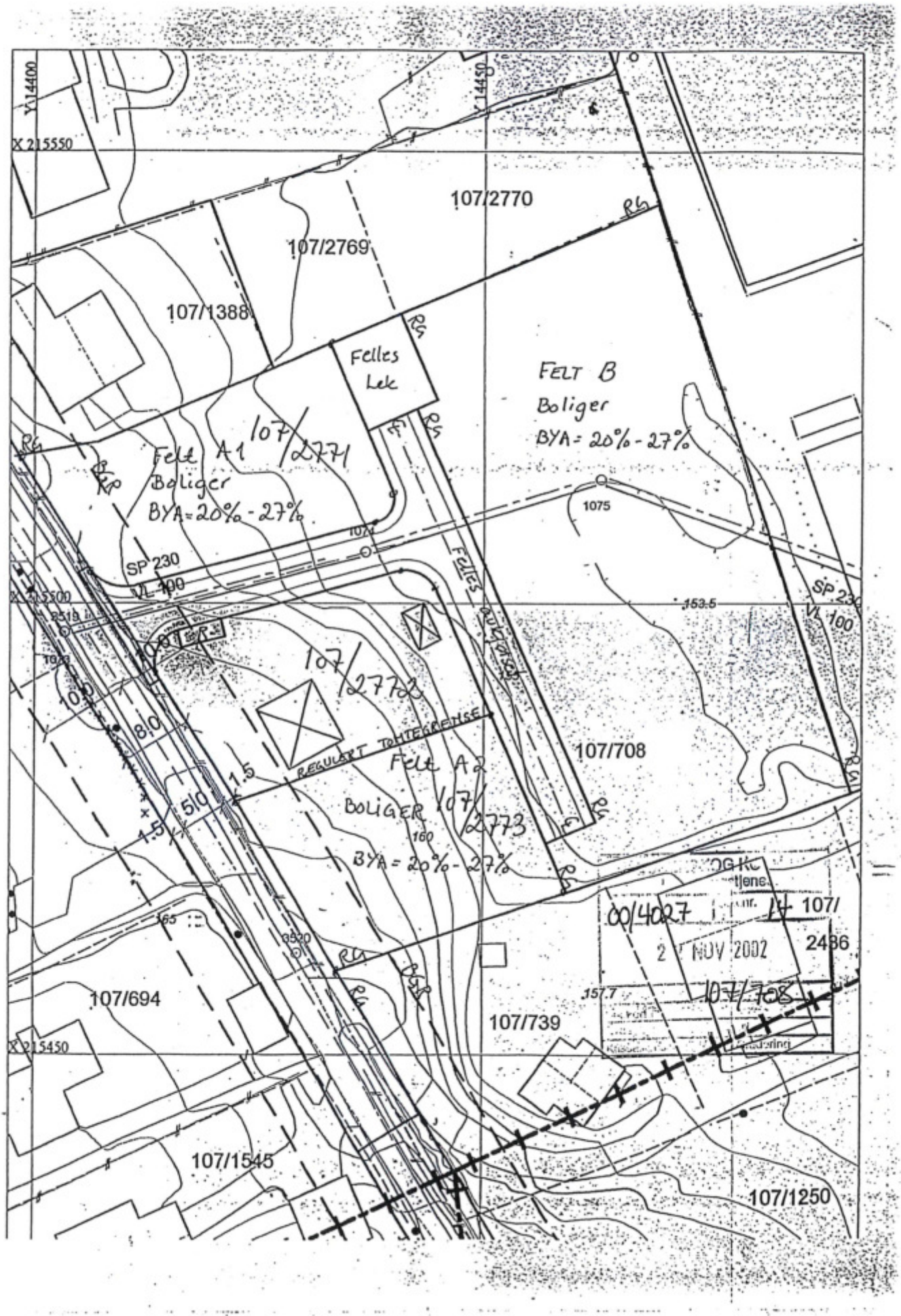
Doknr: 21990 Tinglyst: 06.12.2002 Emb. 008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Lørenskog,** 5/12-2002

**SIBO AS**
Aasmund Vinjes vei 8 C
1472 FJELLHAMAR

.....
**eier av gnr. 107 bnr. 708**

Org. nr. 966494727
**personnummer**

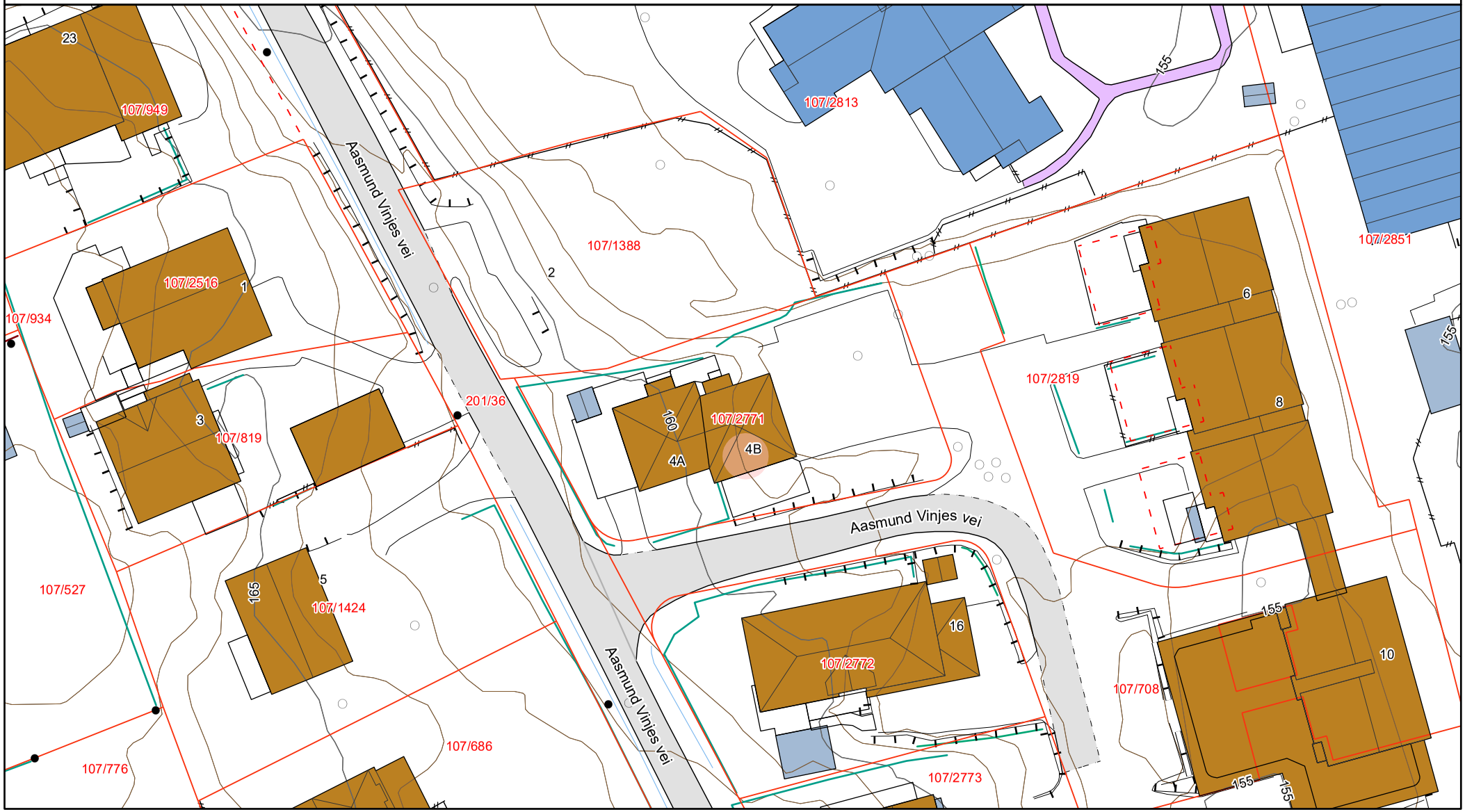

Y:14400
X 215550
107/2770
107/2769
107/1388
Felles Lek
FELT B
Boliger
BYA = 20% - 27%
107/2771
Felt A1
Boliger
BYA = 20% - 27%
SP 230
VL 100
1075
153.5
107/2772
REGULERT TOMTEGRENSE
Felt A2
BOLIGER 107/2773
160
BYA = 20% - 27%
107/708
8.0
5.0
1.5
1.5
00/4027
2 NOV 2002
2486
107/708
157.7
107/694
107/739
X 215450
107/1545
107/1250

# INFO FRA LØRENSKOG KOMMUNE

# Oversiktskart

Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4A, 1462 Fjellhamar**
Gnr/Bnr: **3222/107/2771/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 641 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 02.04.2025



# Matrikkelkart

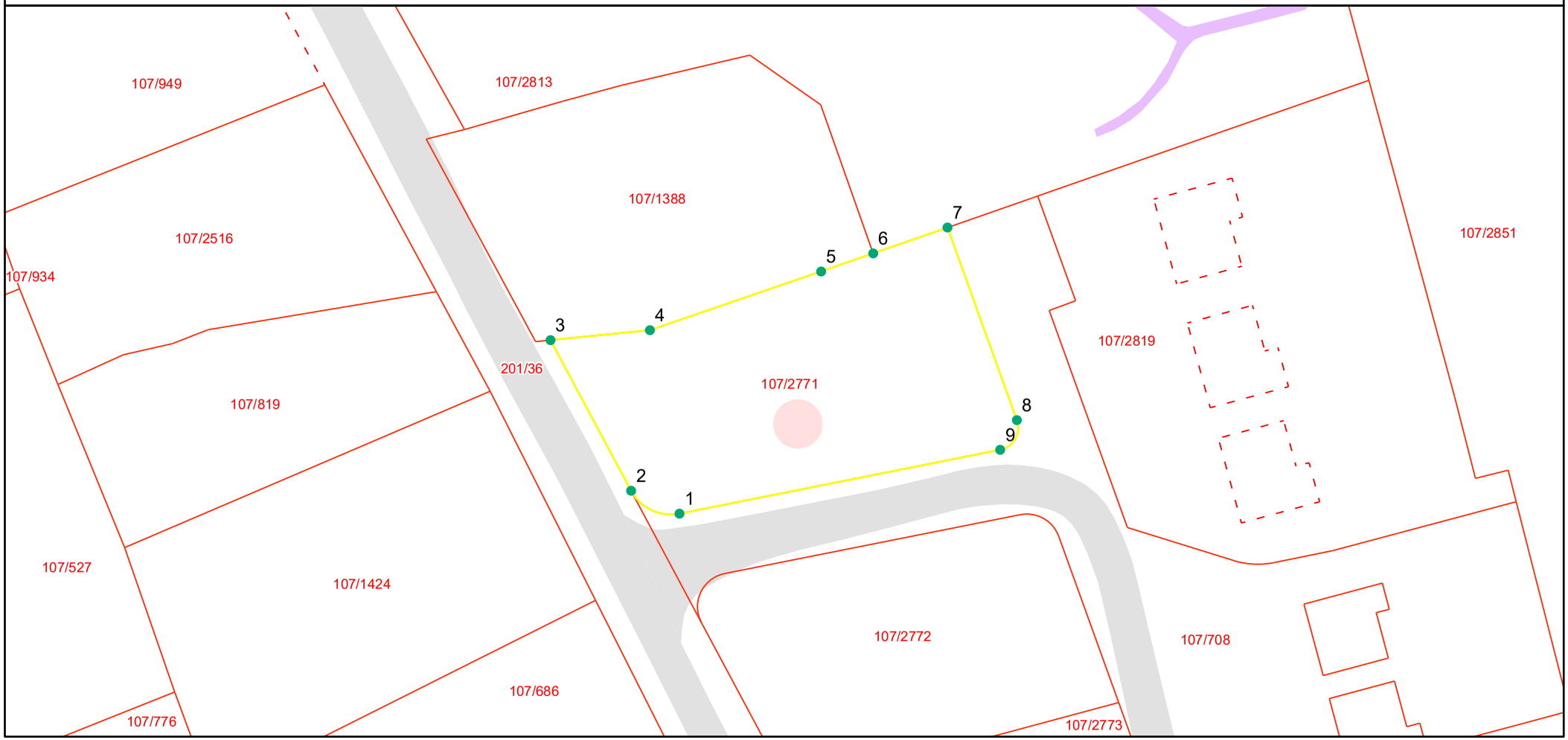
Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4A, 1462 Fjellhamar**
Gnr/Bnr: **3222/107/2771/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 641 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 02.04.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 641 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6651044.82 | 275196.34 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Terrengmålt | 13 | 5.09 | 4.001 |
| 2 | 6651046.86 | 275192.05 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Terrengmålt | 13 | 15.18 | 0 |
| 3 | 6651060.25 | 275184.89 | Ikke spesifisert | Bolt | Terrengmålt | 11 | 8.87 | 0 |
| 4 | 6651061.13 | 275193.72 | Ikke spesifisert | Bolt | Terrengmålt | 11 | 16.08 | 0 |
| 5 | 6651066.35 | 275208.93 | Ikke spesifisert | Bolt | Terrengmålt | 11 | 4.9 | 0 |
| 6 | 6651067.96 | 275213.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 11 | 6.99 | 0 |
| 7 | 6651070.26 | 275220.15 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 11 | 18.2 | 0 |
| 8 | 6651053.14 | 275226.32 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Terrengmålt | 13 | 3.43 | 2 |
| 9 | 6651050.5 | 275224.84 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Terrengmålt | 13 | 29.05 | 0 |

Lørenskog kommune
TEKNISK

**GRUNNKART** Målestokk:**1:1000**

Eiendom: Gnr.: **107** Bnr.: **2771** Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4B**

Godkjent nybygg Godkjent tilbygg




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjonen 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.*

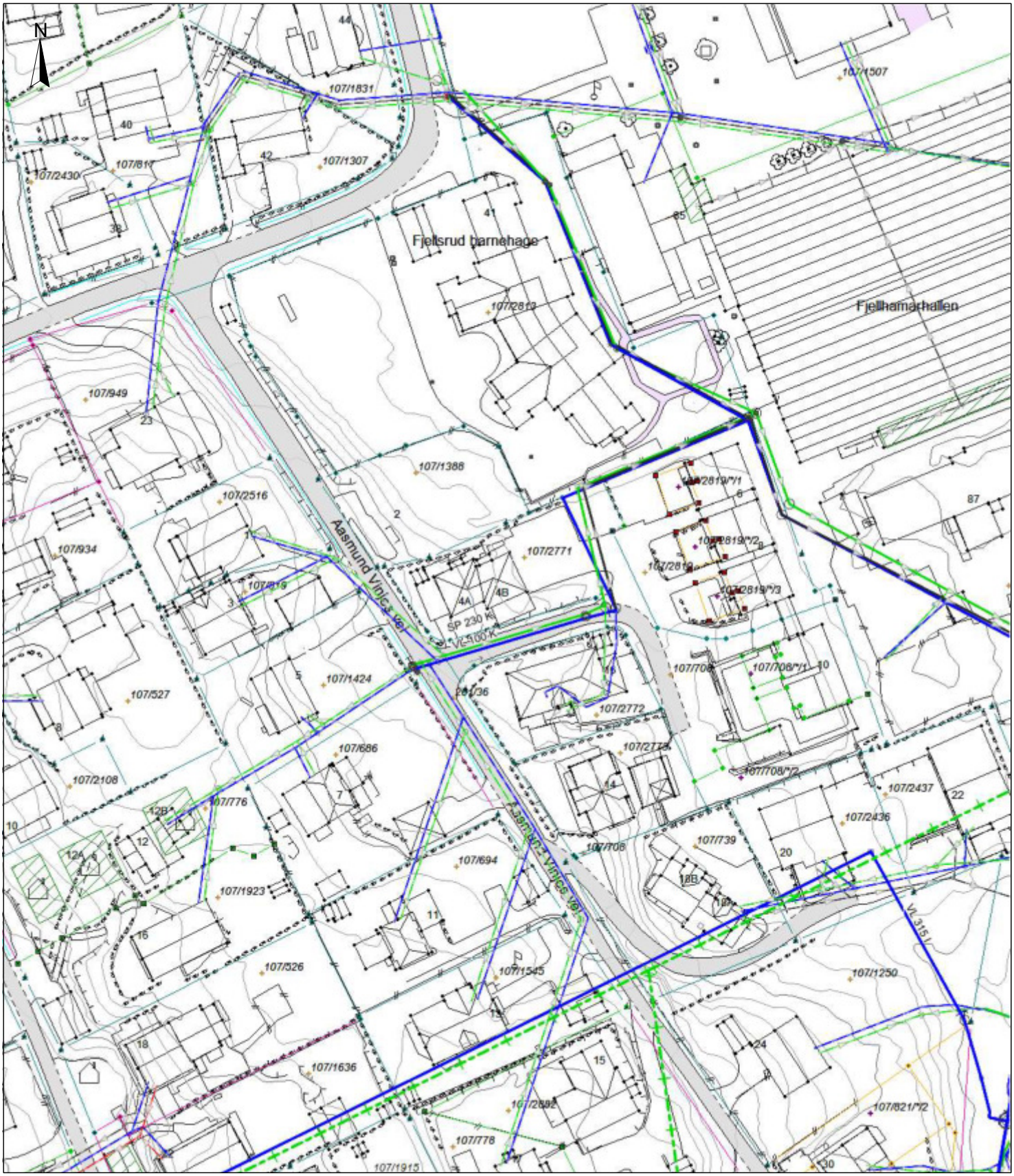
Lørenskog kommune
TEKNISK

**LEDNINGSKART** Målestokk:**1:1000**

Eiendom: Gnr.: **107** Bnr.: **2771** Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4**

Vannledning — Spillvannsledning — Overvannsledning — Avløp felles — Spillvannskanal — RAII

*Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Spesielt gjelder dette vist beliggenhet av private stikkledninger.*




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjonen 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.*

Lørenskog kommune

Lørenskog kommune
Komunalteknikk

Tlf.: 67 93 40 00
E-post: gebyr@lorenskog.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

## 1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

| Gnr.: | 107 | Bnr.: | 2771 | Fnr.: | | Snr.: | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Aasmund Vinjes Vei 4b | | | | | | |

| | Offentlig | Privat | |
|---|---|---|---|
| **Vann** | ☑ | ☐ | |
| **Avløp** | ☑ | ☐ | |
| **Vei** | ☐ | ☑ | |
| **Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?** | | Nei ☐ | Ja ☐ |
| I tilfelle hvilken? | | | |

# KOMMUNALE AVGIFTER

Lørenskog kommune

Lørenskog kommune
Komunalteknikk

Tlf.: 67 93 40 00
E-post: gebyr@lorenskog.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

## 1900 Kommunale avgifter og gebyr/Eiendomsskatt/Vannmåler

| Gnr.: | 107 | Bnr.: | 2771 | Fnr.: | | Snr.: | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Aasmund Vinjes Vei 4b | | | | | | |

Fakturahyppighet:

2 terminer/ halvårlig

Tilleggsinformasjon:

Totale kommunale årsgebyr 2025: 16 761,99,-

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| **Vannmåler** | ✔ | |

| | Dato | Vannmålerstand m³ | Forbruk m³ |
|---|---|---|---|
| **Sist avlest** | 29.10.2024 | 2174 | 89 |

I 2025 er det fakturert a konto vann og a konto avløp:
Fra og med: 01.01.2025
Til og med: 31.12.2025
Ant. m³: 89

Årsgebyr vann per m³: kr 50,76 inkl. mva.
Årsgebyr avløp per m³: kr 61,03 inkl. mva.

VI GJØR OPPMERKSOM PÅ AT KOMMUNALE EIENDOMSGEBYRER SKAL GJØRES OPP MELLOM SELGER OG KJØPER (EIENDOMSMEGLER I FORBINDELSE MED OPPGJØRET).
Eiendommer hvor det er montert vannmåler må leses av ved overtagelse og tas med i oppgjøret på eiendommen.
**AVLESNINGSSTAND SKAL IKKE MELDES KOMMUNEN.**

# FERDIGATTEST

**LØRENSKOG KOMMUNE**
**Utbyggingstjenesten**

Øko-Bolig AS
Astrids vei 3

1473 LØRENSKOG

**Saksbehandler:** Øivind Holmen **Direkte telefon:** 67 92 95 42
**Deres ref.:**
**Vår ref.:** 06/1177 - 6/07/4341 **Klassering:** 107/2771 **Dato:** 13.02.2007

## Aasmund Vinjes vei 4 A og B gnr 107 bnr 2771 Tomannsbolig - ferdigattest - vedtak

Anmodning om ferdigattest er mottatt her den 09.02.2007 med snr. 06/1177 - 3.

### Forslag til vedtak:

Ferdigattest for tomannsbolig meddeles herved.

Vedtaket kan påklages til planutvalget og derfra til fylkesmannen i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven §15 og forvaltningsloven kap. VI, hvorav en vedlegger kopi. Eventuell klage sendes til utbyggingstjenesten.

Med hilsen

Siri Gauthun Kielland
utbyggingssjef

Tore Rønsberg
fagsjef

Vedlegg

Kopi til:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Astrid Mjøld | Aasmund Vinjes vei 4 A | 1472 | FJELLHAMAR |
| Nedre Romerike Brann og Redningsvesen | Sykehusveien 10 | 1474 | NORDBYHAGEN |
| Stein Rakne | Aasmund Vinjes vei 4 B | 1472 | FJELLHAMAR |
| Tekniske tjenester | Rådhuset | 1470 | LØRENSKOG |


**Postadresse:** Rådhuset 1470 Lørenskog
**Besøksadresse:** Rådhuset 1470 Lørenskog
**Bankgiro:** 1628 05 91045
**Internett:** www.lorenskog.kommune.no
**E-post:** utbyggingstjenesten@lorenskog.kommune.no
**Telefon:** 67 92 95 44
**Telefaks:** 67 92 95 39

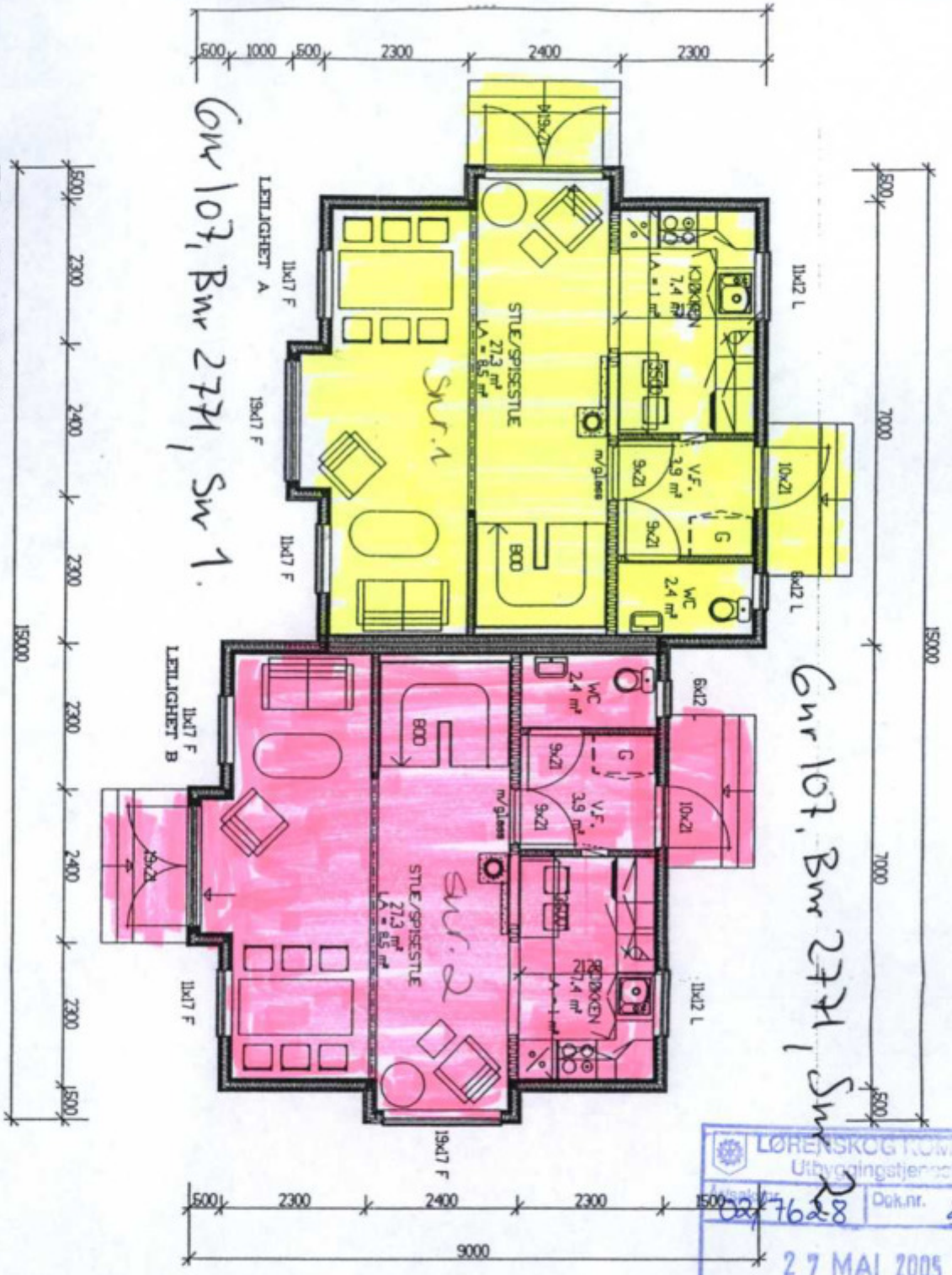
# TEGNINGER

# PLAN 1.ETG.

BTA pr.leilighet = 52.7m²

Gnr 107, Bnr 2771, Snr 1.

Gnr 107, Bnr 2771, Snr 2




LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling
SIGN. HTK

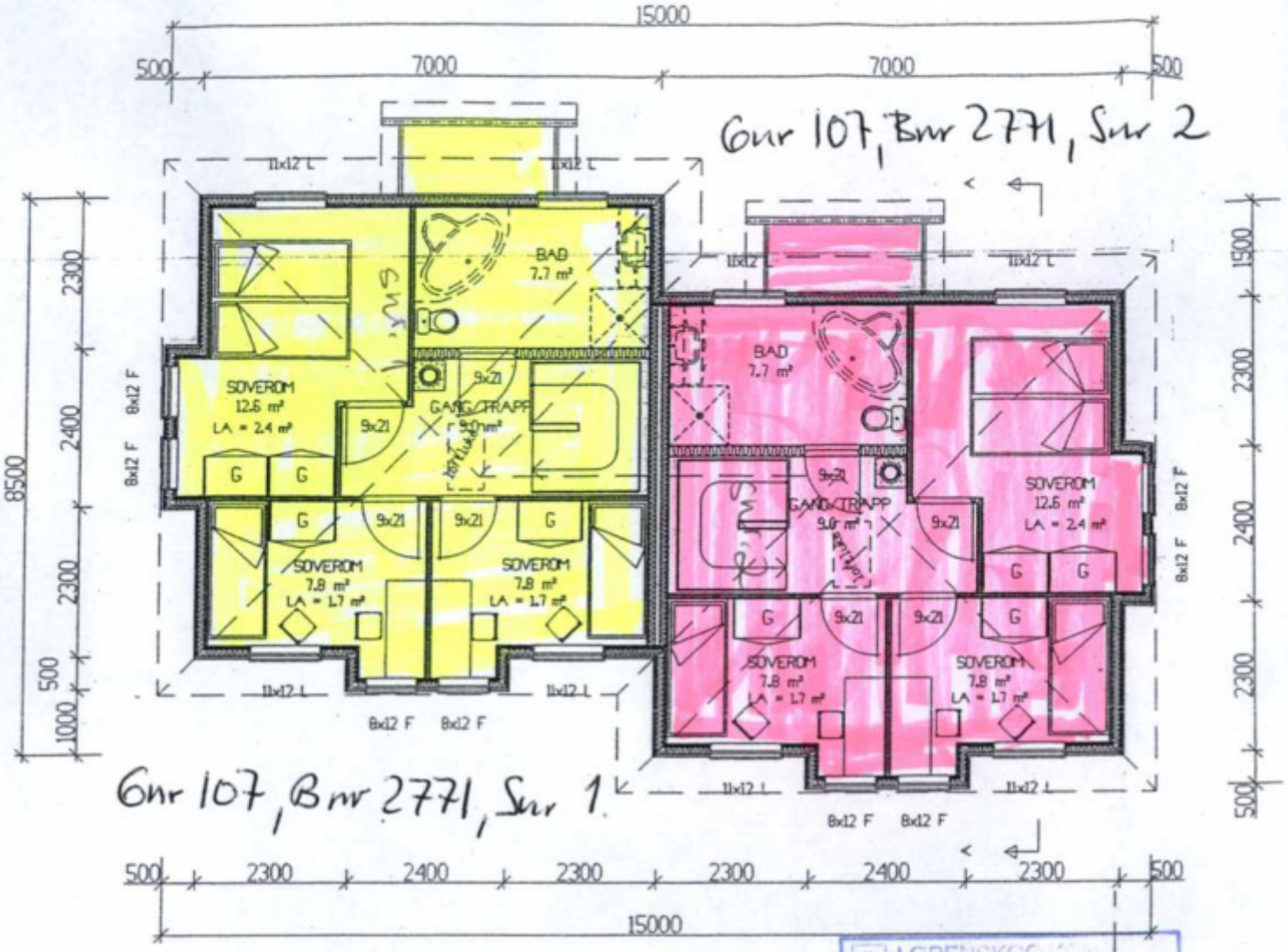
| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF. 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG / PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

1




# PLAN 2.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbygging/Teknisk
Arkivsak 02/7628 Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode P. 107/2771
Ark.kode S.
Avdeling Saksbeh.
Kassasjonsnr.
Grense

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |

**HORTEN HUS 2002**

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 2.ETG SNITT A-A | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 508 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

2

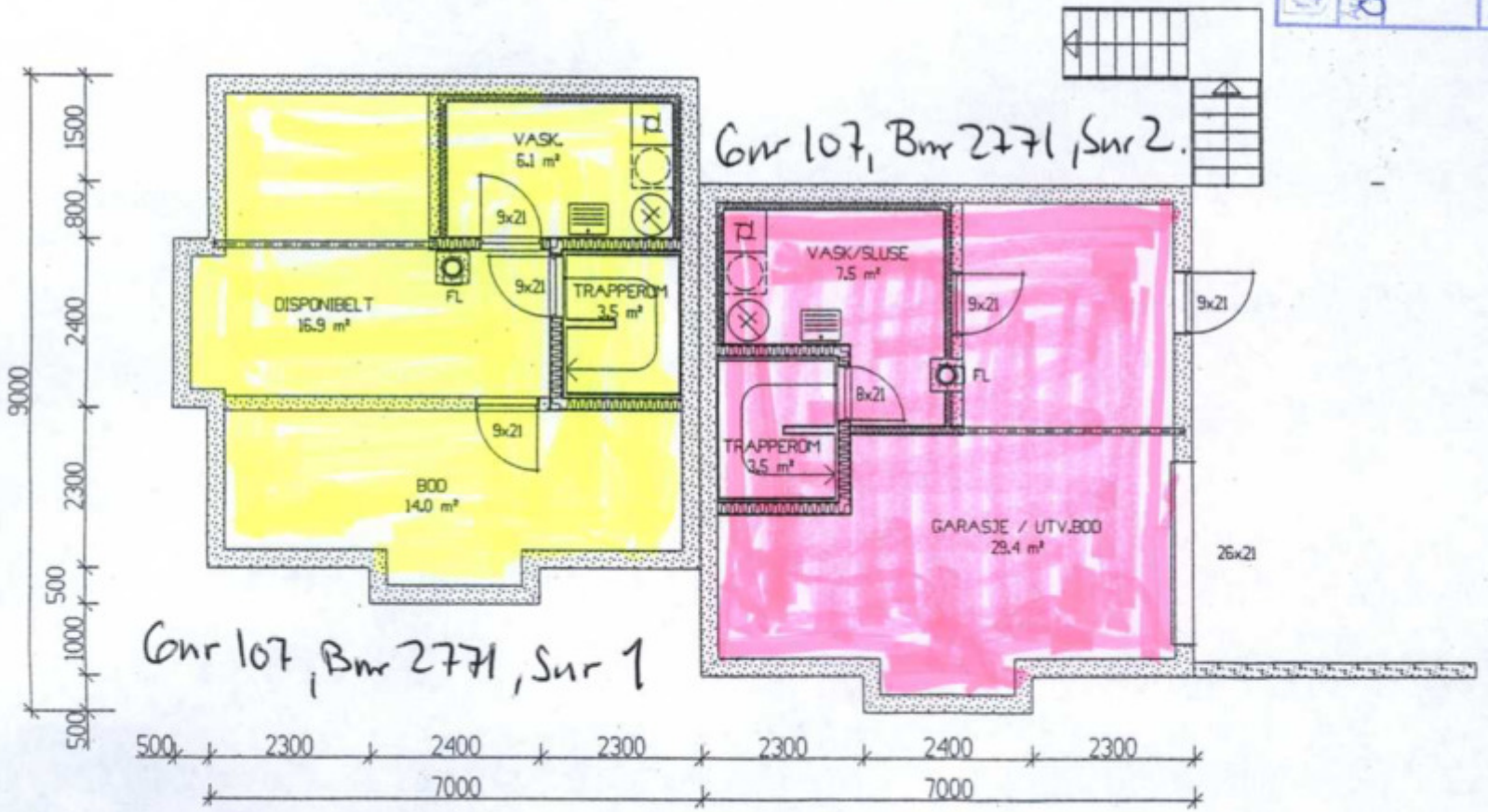
| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

LØRENSKOG KOMMUNE Utviklingsavdelingen
Dok.nr. 23
27 MAI 2005
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling Saksbeh. HTR
Kassasjonsår Gnr/Bnr

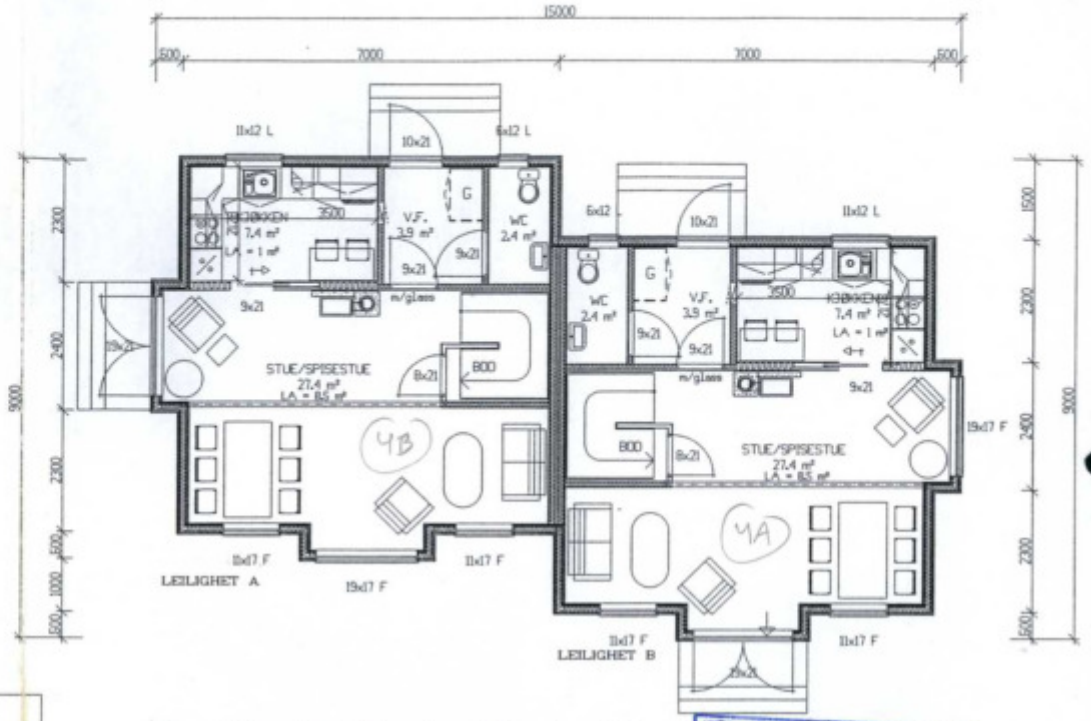
3

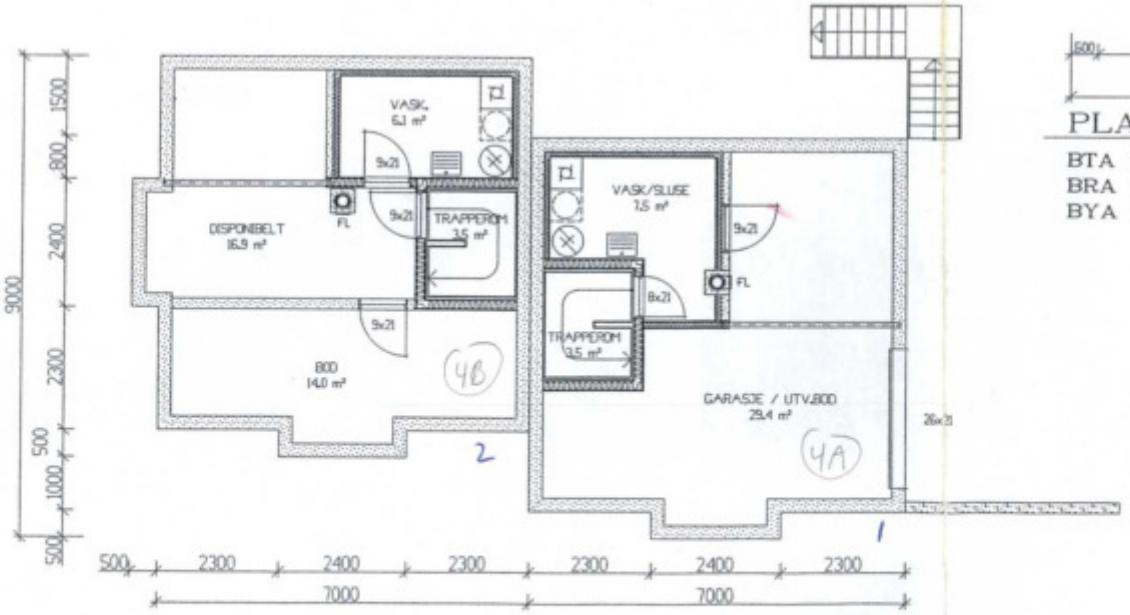



## PLAN KJELLER

BTA = 50.2 m²
BRA = 43.2 m²

Bilag 5




## PLAN 1.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²
BYA total = 105.4 m²

## PLAN KJELLER

BTA = 50.2 m²
BRA = 43.2 m²

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Arkivsak 02/1628 Dok.nr 9
31 MAR 2004
Ark.kode P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling Sidsabol
Kopi sendt til:

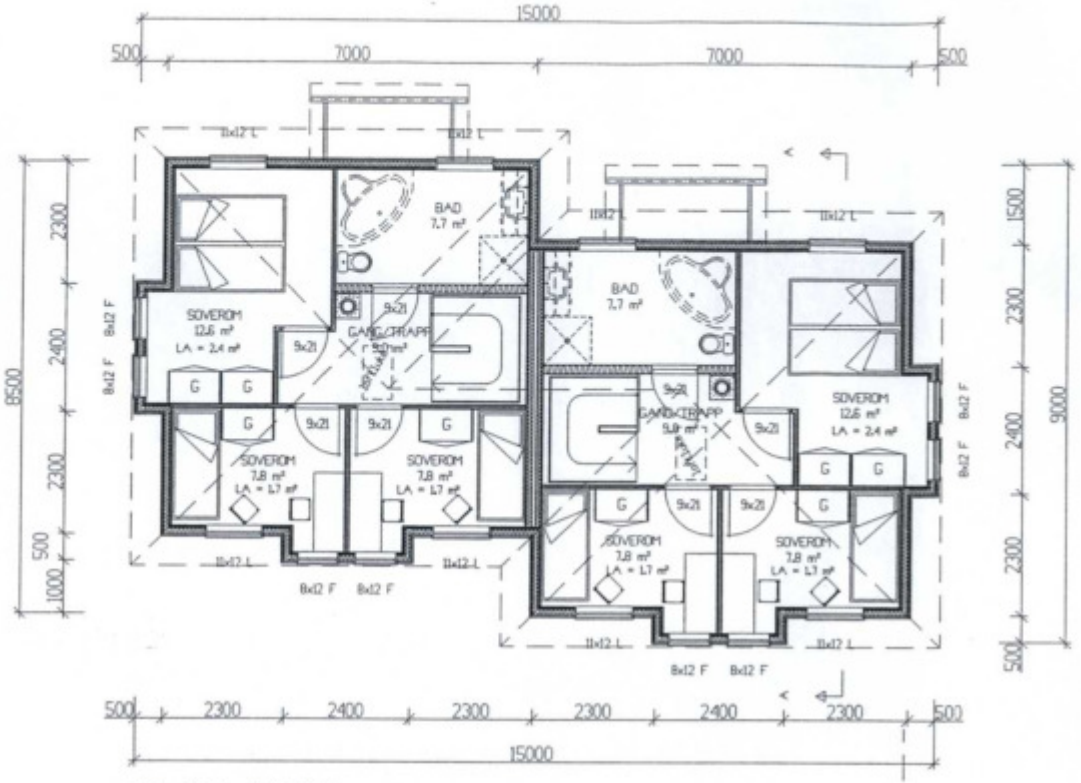
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | Liv endring /kjeller +innvendig | BF | HORTEN HUS 2002 |
| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | |

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 70

| | | | |
|---|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG / PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig | |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei | |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog | |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 | BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S | |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF. 61 28 43 00 | |

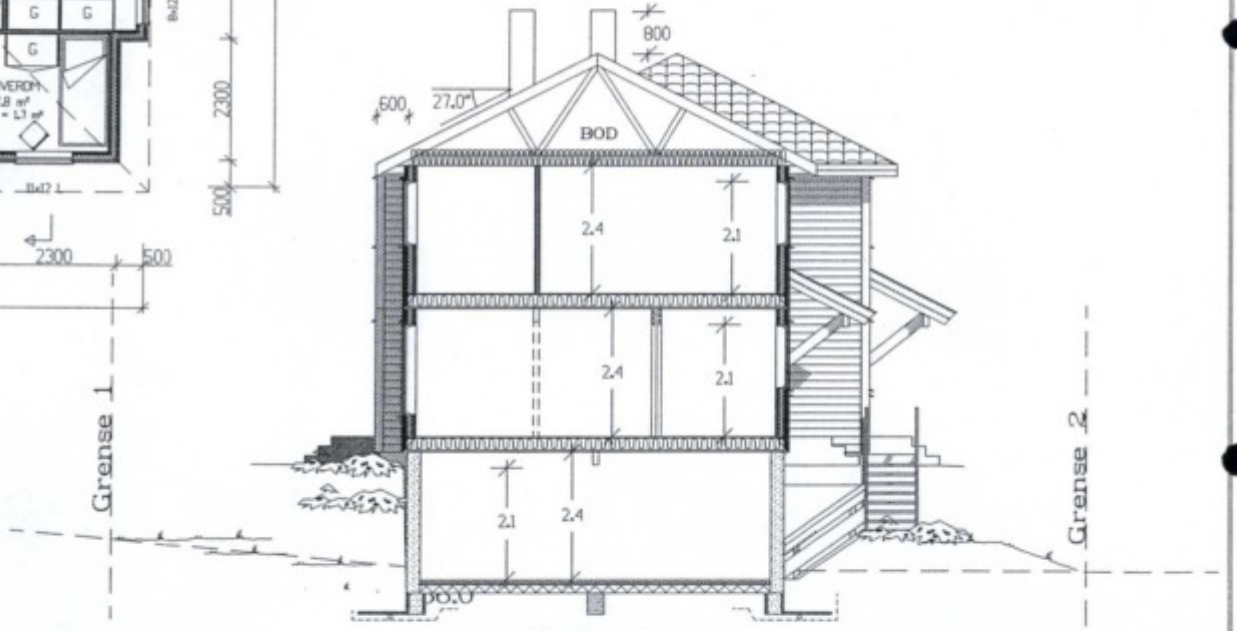
Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




## PLAN 2.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²




SNITT A-A

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |

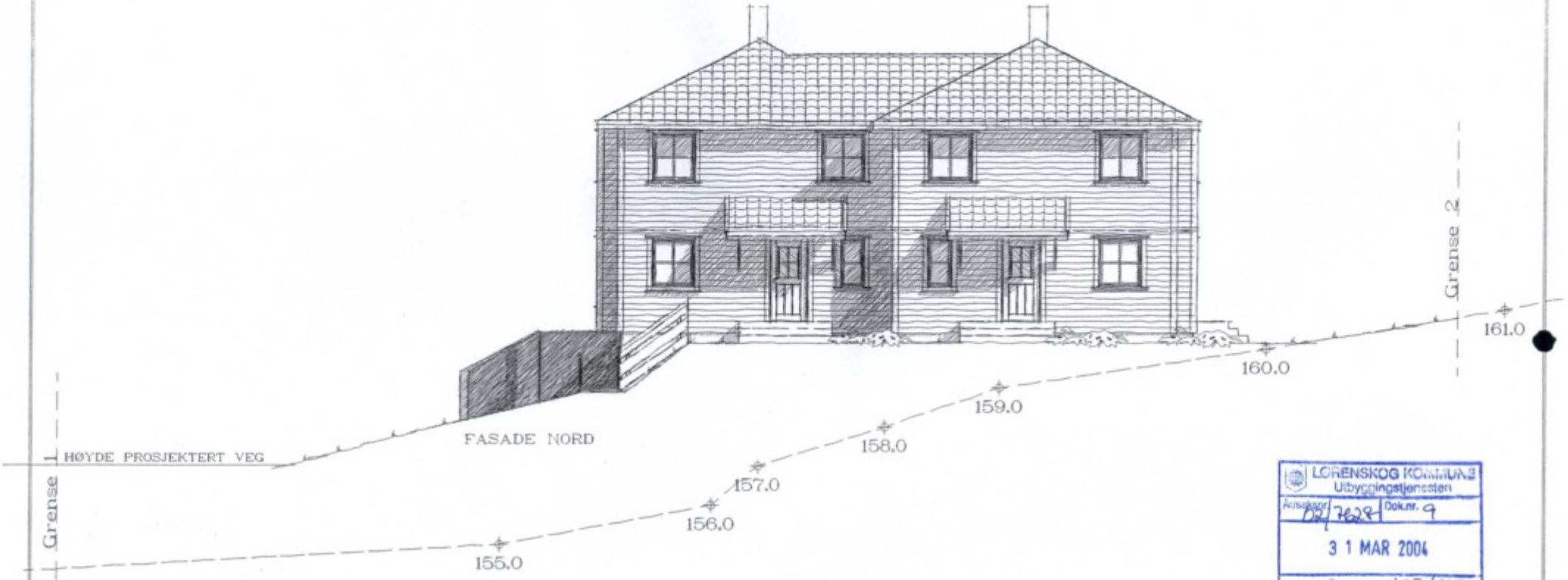
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

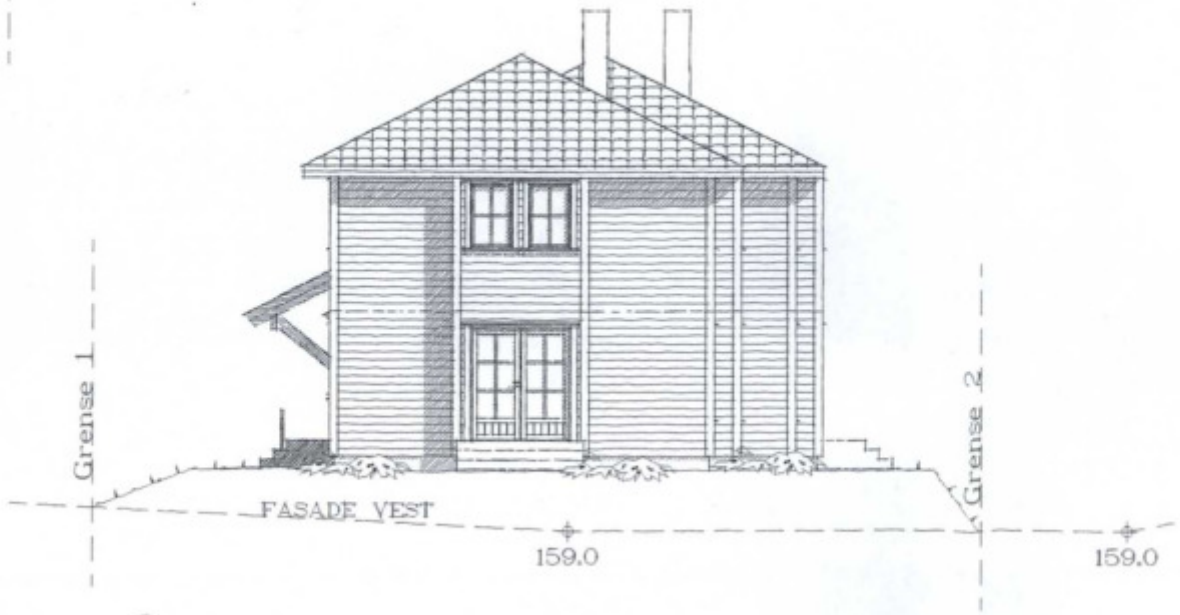
| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 2.ETG, SNITT A-A | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 508 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

Bilag 5




FASADE NORD




FASADE VEST

LORENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Arkivsak 04/7628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Gnr/Bnr 107/2771

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

| | | | |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |
| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |

HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : FASADER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Åsmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 506 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

Bilag 5



Grense 1

160.0

FASADE SØR

159.0

FERDIG VEINIVÅ

158.0

157.0

156.0

155.0

HØYDE PROSJEKTERT VEG

Grense 2



Grense 1

FASADE ØST

156.0

Grense 2

LØRENSKOG KOMMUNE
Byggesaksavdelingstjenesten
Gnr. 107 Bnr. 2771 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Kopi S
Saksbeh.
Gradering

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller *innvendig | BF |

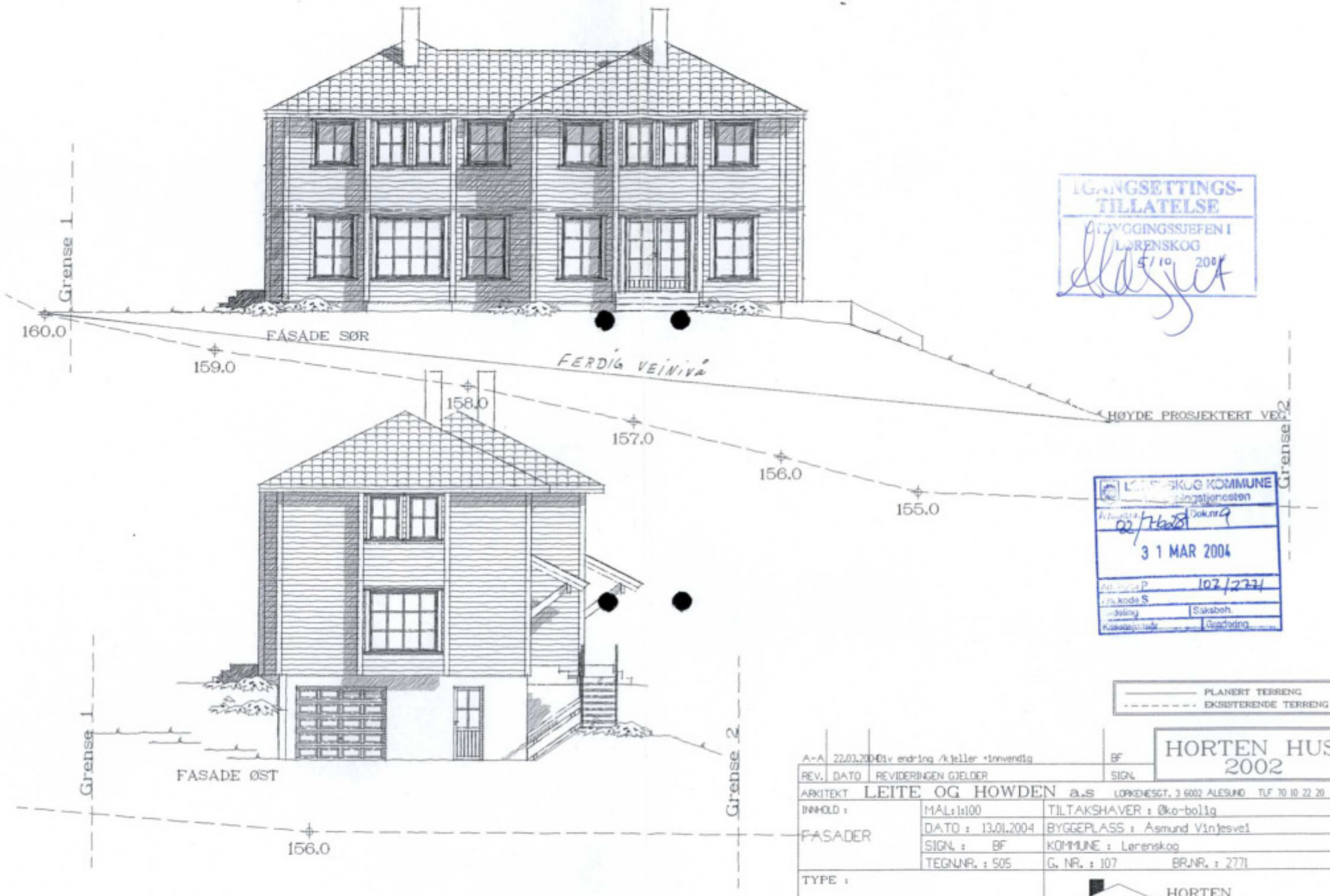
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : FASADER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Åsmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 505 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 0402 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

Bilag 5




IGANGSETTINGS-
TILLATELSE
BYGGINGSSJEFEN I
LØRENSKOG
5/10 2004

LØRENSKOG KOMMUNE
Byggesaksavdelingstjenesten
Arkivsak 02/7468 Dok.nr 9
3 1 MAR 2004
Arkivkode P 107/2771
Saksbeh.
Godkjenning

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |

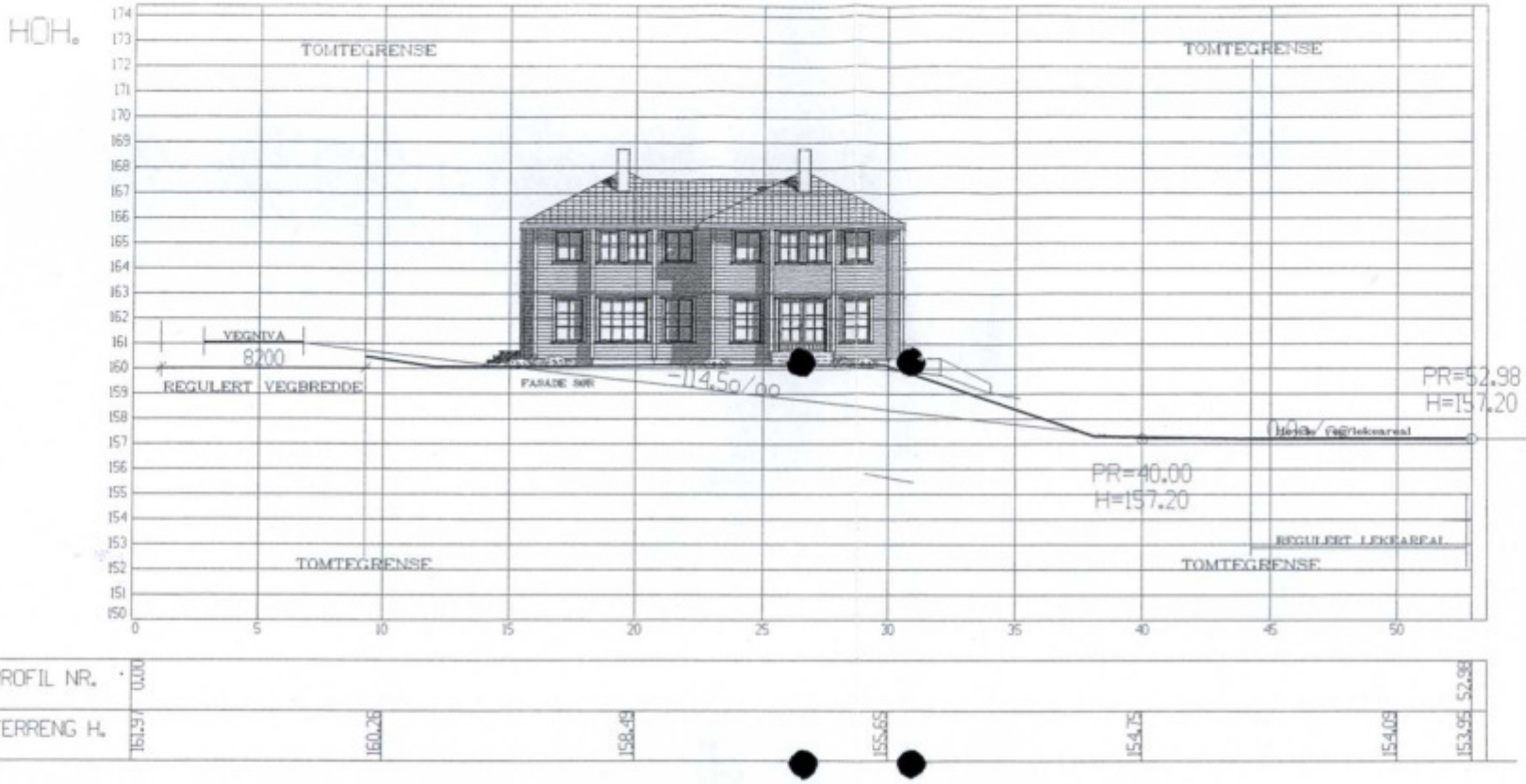
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : FASADER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Åsmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 505 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 0401.2 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

Bilag 5




MÅLEBREV FINNES IKKE PÅ EIENDOMMEN.
DIGITAL REGULERINGSPLAN ER BRUKT SOM UTGANGSPKT. FOR PROSJEKTERINGEN.

EKS. TERRENG SOM VISES I PROFIL ER HØYDER SENTERLINJE VEG

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

GRUNNLAGET FOR HØYDEBESTEMMELSER ER KOMMUNENS DIGITALE KART. VI ER IKKE ANSVARLIG FOR EVENTUELLE AVVIK MELLOM DIGITALE KARTDATA OG FAKTISKE FORHOLD.

IGANGSETT... TILLATEL...
UTBYGGINGSSJ... N I
LØRENSKOG
5/10 '04

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Arkivkode 02/7628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Arkivkode P 07/2771
Arkivkode S
Saksbeh. Saksbeh.
Kvalitetssikret Godkjenning

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 29.03.2004 | Kundetilpasninger | sø |
| A | 22.03.2004 | Hus hevet 2.2 m. | sø |

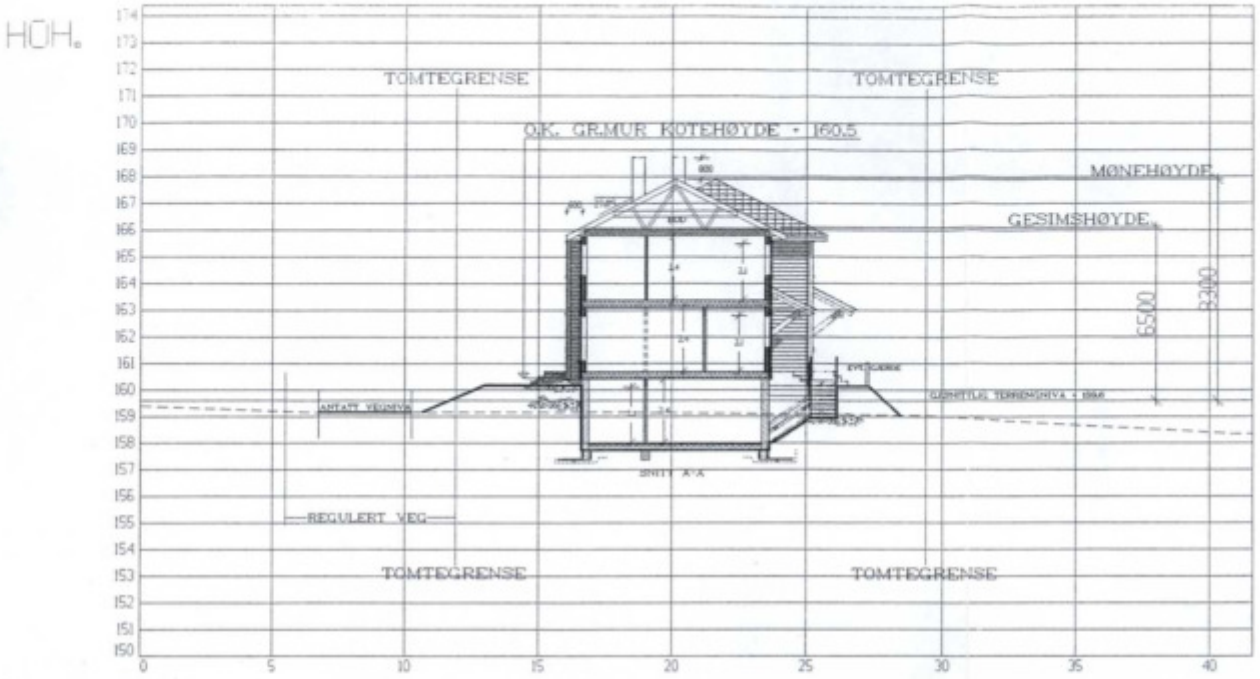
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : Profil b-b | MÅL: 1:200 | TILTAKSHAVER : Øko-Bolig AS |
| | DATO : 09.03.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : sø | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 552 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF. 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

GRUNNLAGET FOR HØYDEBESTEMMELSER ER KOMMUNENS DIGITALE KART. VI ER IKKE ANSVARLIG FOR EVENTUELLE AVVIK MELLOM DIGITALE KARTDATA OG FAKTISKE FORHOLD.

| PROFIL NR. | 0.00 | | | | | 41.60 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TERRENG H. | 155.30 | 157.46 | 156.64 | 156.90 | 156.98 | 156.87 |

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Arkivsak nr. 02/7628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Ark.konto P 107/2771
Ark.kode S
Avdeling Saksbeh.
Kasse-stempel Gradering

MALEBREV FINNES IKKE PÅ EIENDOMMEN.
DIGITAL REGULERINGSPLAN ER BRUKT SOM UTGANGSPKT. FOR PROSJEKTERINGEN.

EKS.TERRENG SOM VISES I PROFIL ER HØYDER ETTER PLANERING AV OMRÅDET.

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 29.03.2004 | Kundetilpasninger | sø |
| A | 22.01.2004 | Hus hevet 2,2 m | sø |

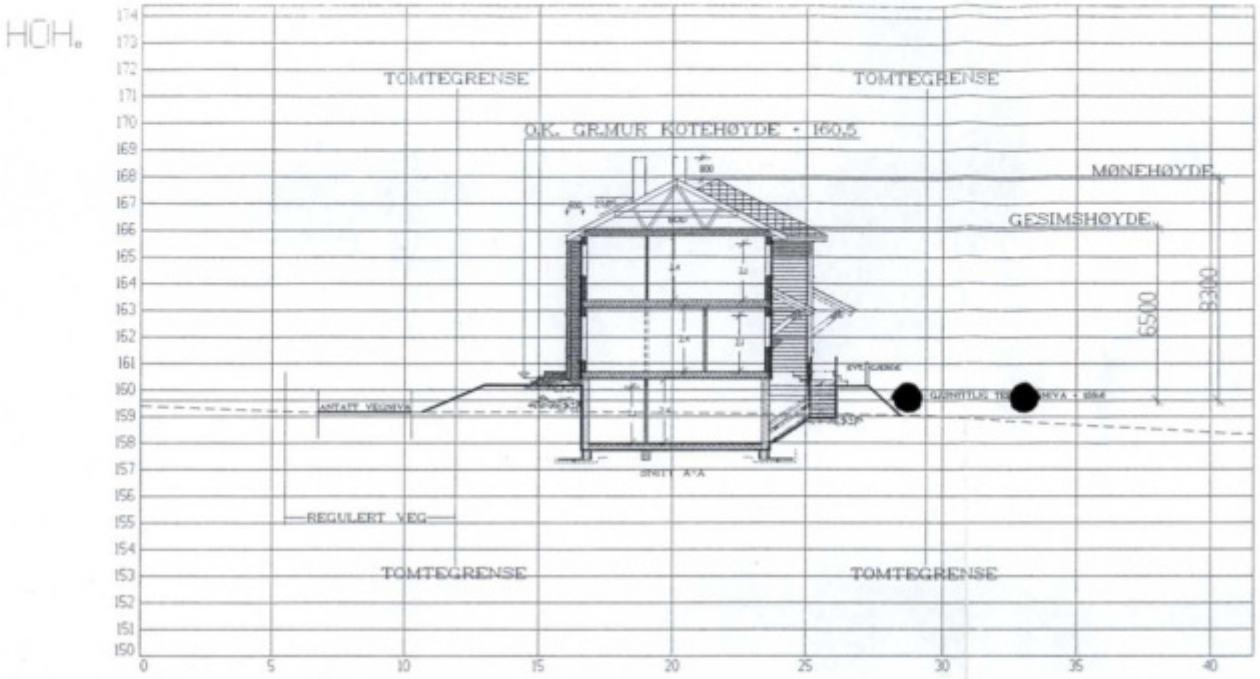
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØRENSKOGT. 3 6002 ÅLESUND TLF. 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : Profil a-a | MÅL: 1:200 | TILTAKSHAVER : Øko-Bolig AS |
| | DATO : 09.03.2004 | BYGGEPLASS : Åsmund Vinjesvei |
| | SIGN. : sø | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 551 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

IGANGSETTINGS-TILLATELSE
UTBYGGINGSSJEFEN I LØRENSKOG
5/10 2004

GRUNNLAGET FOR HØYDEBESTEMMELSER ER KOMMUNENS DIGITALE KART. VI ER IKKE ANSVARLIG FOR EVENTUELLE AVVIK MELLOM DIGITALE KARTDATA OG FAKTISKE FORHOLD.

| PROFIL NR. | 0.00 | | | | 41.60 |
|---|---|---|---|---|---|
| TERRENG H. | 159.30 | 157.46 | 156.64 | 156.90 | 156.98 | 156.87 |

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
02/7628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
07/2771

MÅLEBREV FINNES IKKE PÅ EIENDOMMEN.
DIGITAL REGULERINGSPLAN ER BRUKT SOM UTGANGSPKT. FOR PROSJEKTERINGEN.

EKS.TERRENG SOM VISES I PROFIL ER HØYDER ETTER PLANERING AV OMRÅDET.

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 29.03.2004 | Kundetilpasninger | sø |
| A | 22.01.2004 | Hus hevet 2.2 m | sø |

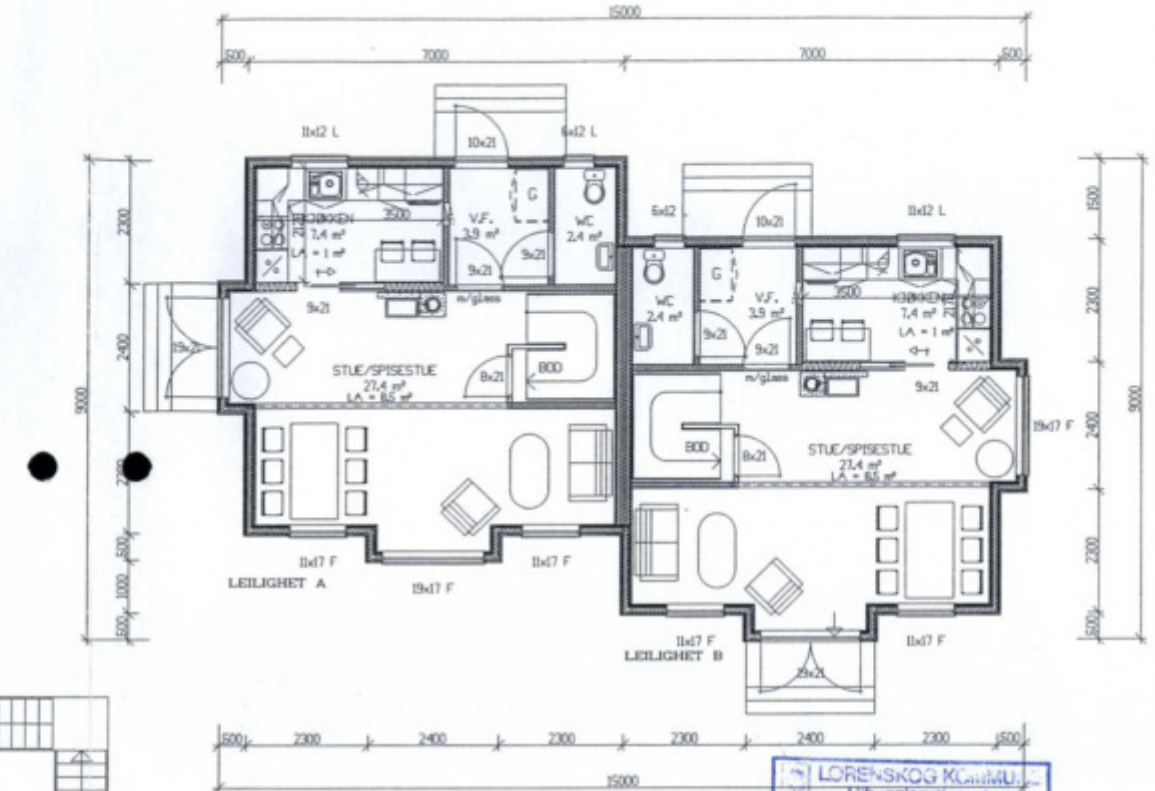
HORTEN HUS 2002

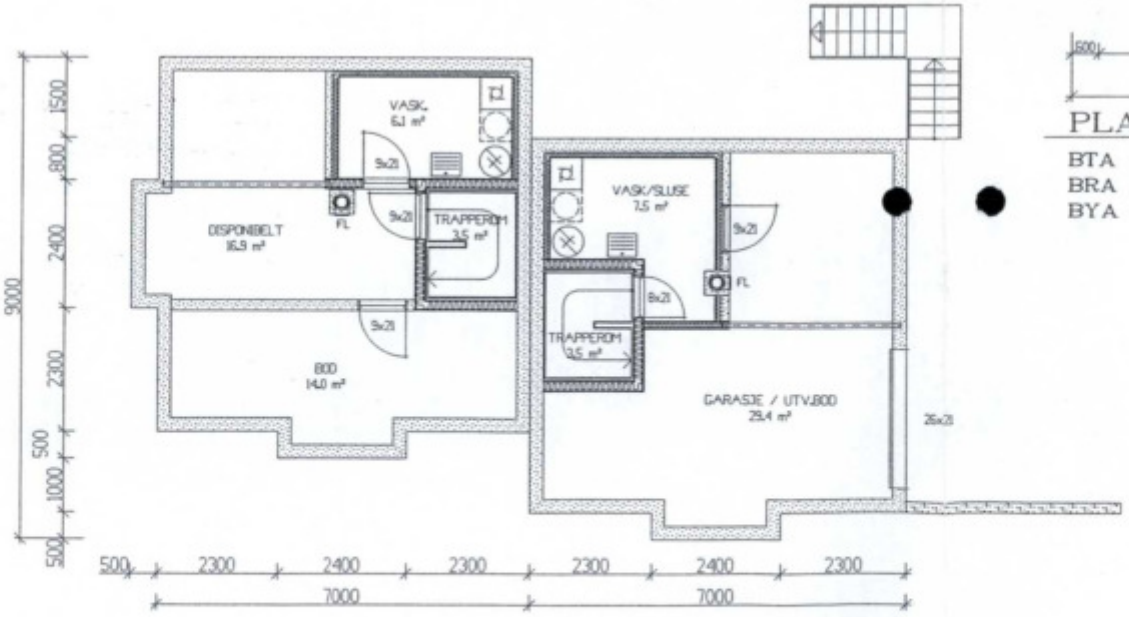
ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

| INNHOLD : | MÅL: 1:200 | TILTAKSHAVER : Øko-Bolig AS |
|---|---|---|
| Profil a-a | DATO : 09.03.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : sø | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 551 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




## PLAN 1.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²
BYA total = 105.4 m²

## PLAN KJELLER

BTA = 50.2 m²
BRA = 46.7 m²

LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingsseksjonen
Saksnr. 02/7628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Gnr. 107 Bnr. 277
Arkivkode S
Saksbeh.

IGANGSETTINGS-TILLATELSE
UTBYGGINGSSJEFEN I LØRENSKOG
5/10 2004

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | div endring /kjeller +innvendig | BF |

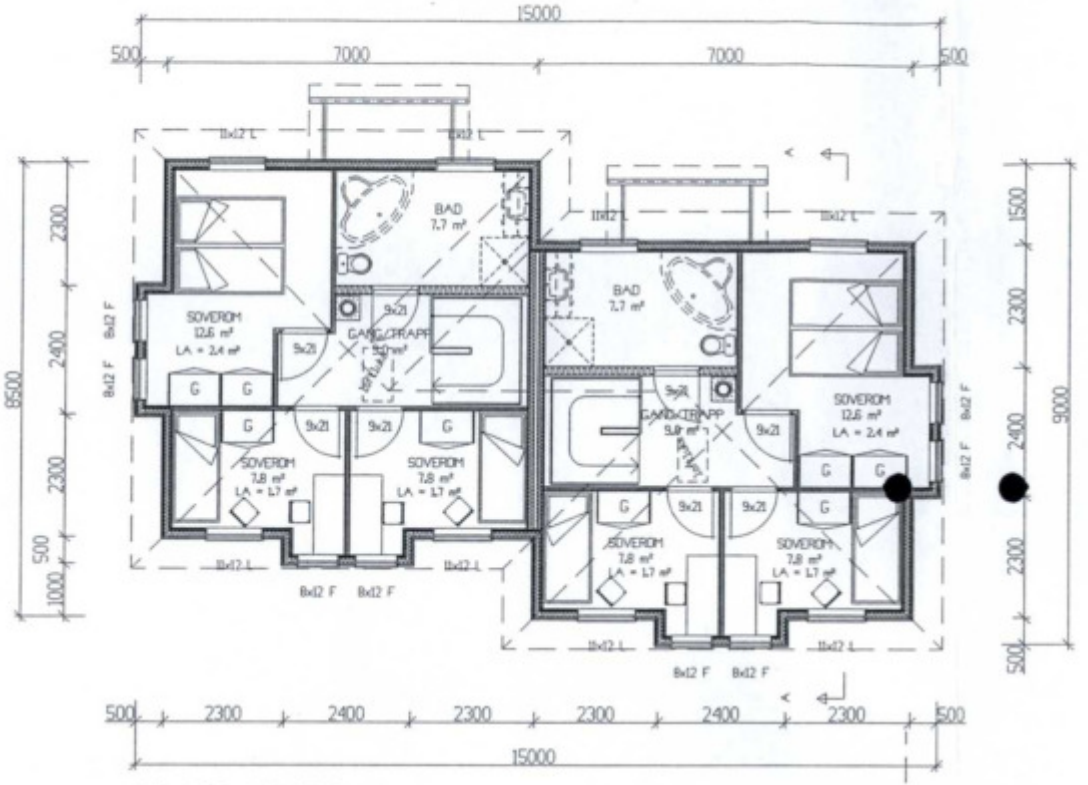
HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 1.ETG / PLAN KJELLER | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 507 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00 |

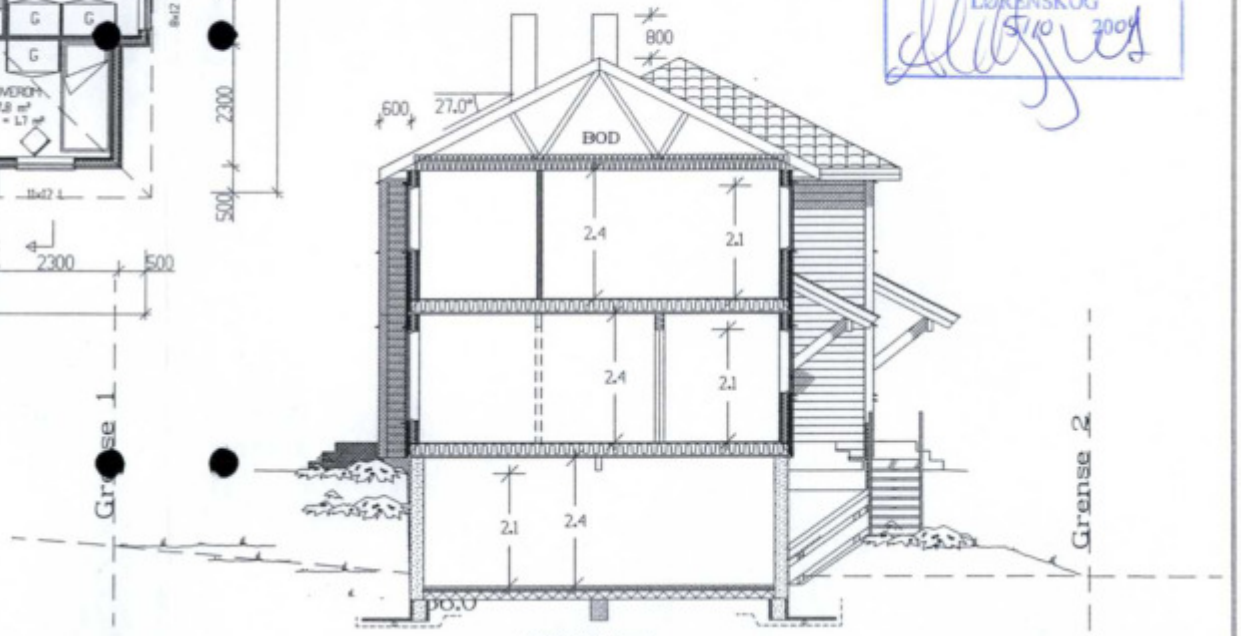
Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




PLAN 2.ETG

BTA pr.leilighet = 52.7 m²
BRA pr.leilighet = 46.7 m²




SNITT A-A

02/7628 | Arkiv 9
31 MAR 2004
107/277

IGANGSETTINGS-TILLATELSE
UTBYGGINGSSJEFEN I LØRENSKOG
5/10 2004

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | liv endring /kjeller +innvendig | BF |

HORTEN HUS 2002

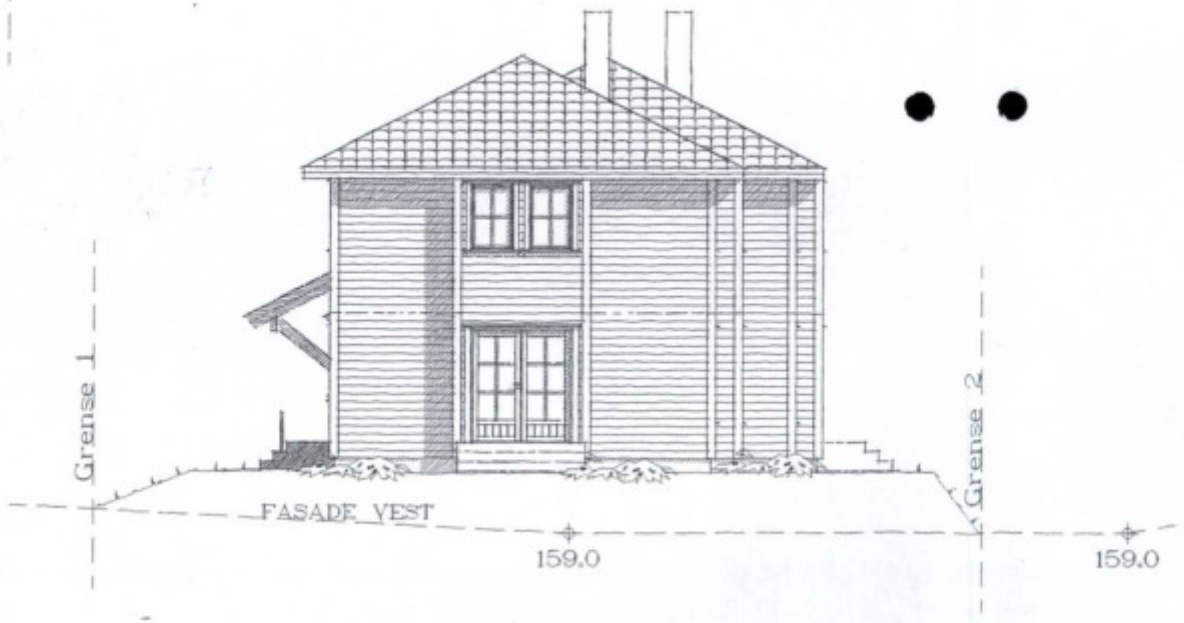
ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : PLAN 2.ETG, SNITT A-A | MÅL: 1:100 | TILTAKSHAVER : Øko-bolig |
| | DATO : 13.01.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : BF | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 508 | G. NR. : 107 BR.NR. : 277 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FAVANG - TLF. 61 28 43 00 |

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
02/3628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
107/277/

IGANGSETTINGS-TILLATELSE
UTBYGGINGSSJEFEN I LØRENSKOG
5/10 2004

FLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A-A | 22.03.2004 | Div endring /kjeller +innvendig | BF |

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

INNHOLD : FASADER

MÅL: 1:100
DATO : 13.01.2004
SIGN. : BF
TEGN.NR. : 506

TILTAKSHAVER : Øko-bolig
BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei
KOMMUNE : Lørenskog
G. NR. : 107 BR.NR. : 277

TYPE :

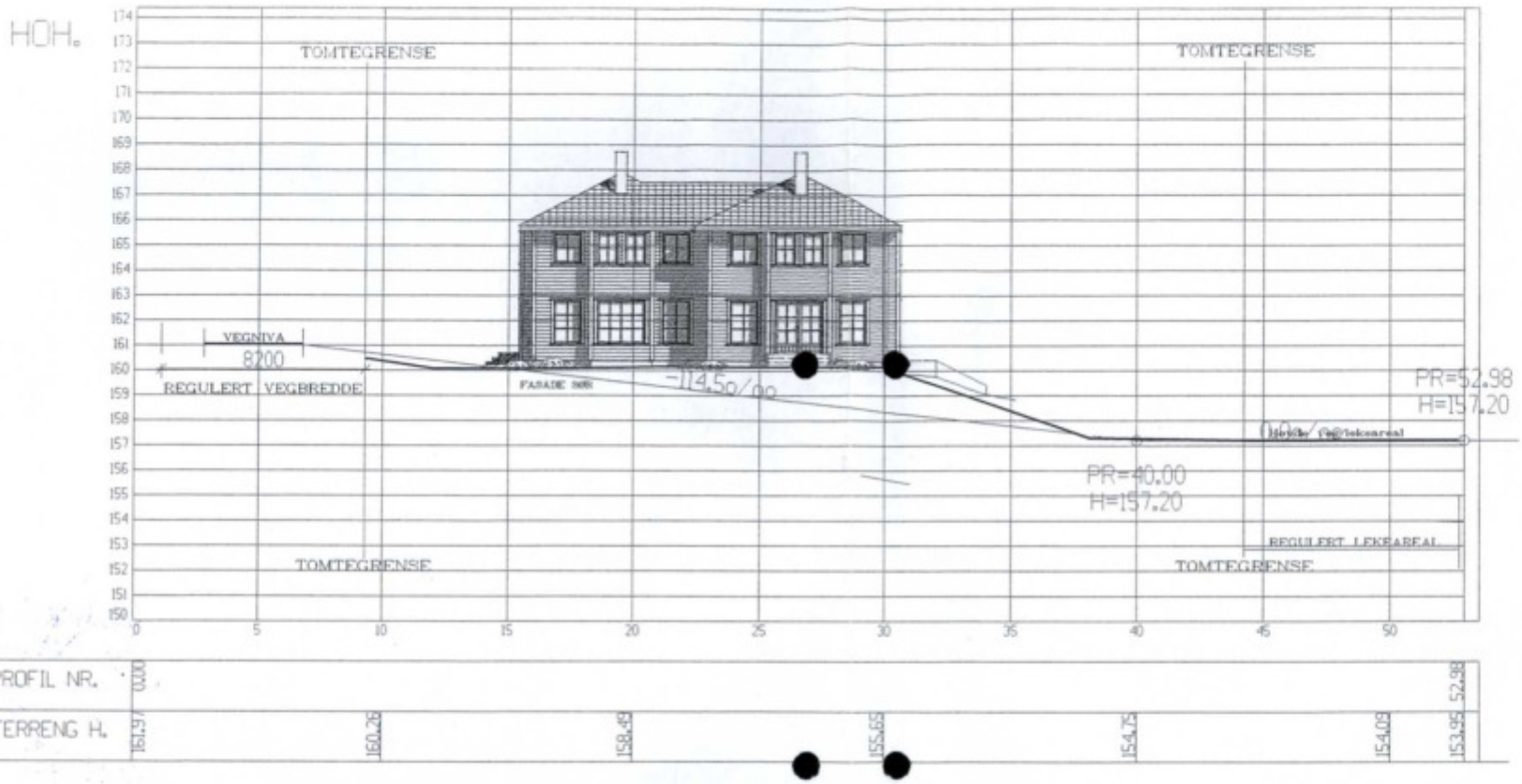
PROSJEKT NR. : 04012

HORTEN HUS 2002

HORTEN HUS A/S
2634 FAVANG - TLF: 61 28 43 00

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

Bilag 5




LØRENSKOG KOMMUNE
Utbyggingstjenesten
Arkivsaksnr. 02/3628 Dok.nr. 9
31 MAR 2004
Ark.kode P 103/2721
Ark.kode S
Avdeling Saksbeh
Kassasjonsk. Grad/dato

MÅLEBREV FINNES IKKE PÅ EIENDOMMEN.
DIGITAL REGULERINGSPLAN ER BRUKT SOM UTGANGSPKT. FOR PROSJEKTERINGEN.

EKS. TERRENG SOM VISES I PROFIL ER HØYDER SENTERLINJE VEG

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

GRUNNLAGET FOR HØYDEBESTEMMELSER ER KOMMUNENS DIGITALE KART. VI ER IKKE ANSVARLIG FOR EVENTUELLE AVVIK MELLOM DIGITALE KARTDATA OG FAKTISKE FORHOLD.

| REV. | DATO | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| B | 29.03.2004 | Kundetilpasninger | sø |
| A | 22.03.2004 | Hus hevet 2,2 m. | sø |

HORTEN HUS 2002

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKENESGT. 3 6002 ALESUND TLF 70 10 22 20

| | | |
|---|---|---|
| INNHOLD : Profil b-b | MÅL: 1:200 | TILTAKSHAVER : Øko-Bolig AS |
| | DATO : 09.03.2004 | BYGGEPLASS : Asmund Vinjesvei |
| | SIGN. : sø | KOMMUNE : Lørenskog |
| | TEGN.NR. : 552 | G. NR. : 107 BR.NR. : 2771 |
| TYPE : | | HORTEN HUS A/S |
| PROSJEKT NR. : 04012 | | 2634 FÅVANG - TLF: 61 28 43 00 |

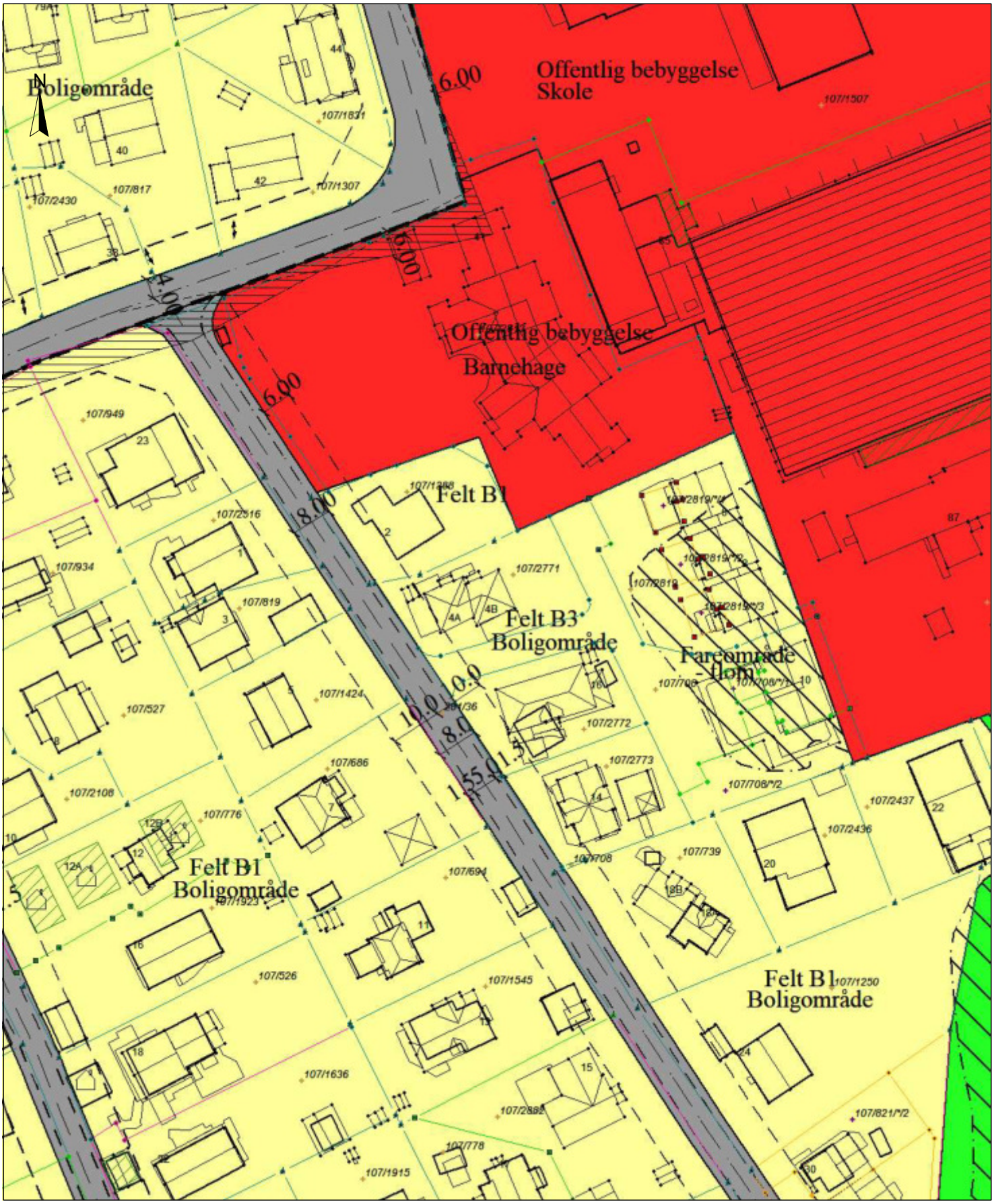
Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

# REGULERING

Lørenskog kommune
TEKNISK

**UTSNITT AV REGULERINGSPLAN** Målestokk:**1:1000**

Eiendom: Gnr.: **107** Bnr.: **2771** Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4B**




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjonen 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.*

Lørenskog kommune
TEKNISK

**UTSNITT AV BEBYGGELSESPLAN** Målestokk:**1:1000**

Eiendom: Gnr.: **107** Bnr.: **2771** Adresse: **Aasmund Vinjes vei 4B**




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjonen 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.*

**23-4-06**
**FJELLSRUD**

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN OMRÅDET VED FJELLSRUD, LØRENSKOG KOMMUNE

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å legge forholdene til rette for en utvikling av boligområdet under hensyntagen til den trafikale situasjonen, faren for flom og høyspentledninger.

## § 1

## Generelt

a) Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

b) Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål i henhold til plan- og bygningsloven § 25:

| | |
|---|---|
| 1. BYGGEOMRÅDER: | Frittliggende småhusbebyggelse |
| | Offentlig bebyggelse (skole, barnehage, idrettshall, idrettsbane) |
| | Forretning, lager, kontor, industri |
| 3. TRAFIKKOMRÅDER (offentlig): | Kjørevei |
| | Gang- / sykkelvei |
| 4. FRIOMRÅDER : | Park |
| 5. FAREOMRÅDER : | Område med flomfare |
| | Høyspentlinje |

## § 2

(§ 2 d pkt. a utgår - kfr. kom.plan)

## Felles bestemmelser

a) Gjerders utførelse, høyde og farge skal følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for gjerder, levegger og støyskjermer.

b) Større trær og annen verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

c) Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

d) For hver boenhet skal det settes av uteoppholdsareal etter følgende norm:
*a. minimum 200 m² for eneboliger og tomannsboliger,*
b. minimum 100 m² for annen boligbebyggelse i to etasjer,
c. minimum 50 m² for annen boligbebyggelse i tre etasjer eller mer.

Uteoppholdsarealet skal være beskyttet fra støy og biltrafikk og ligge godt tilgjengelig fra boligen. Rimelige krav til innsynsfrihet, sol- og lysforhold skal tilfredsstilles. Arealer brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av utearealet. Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

e) Det tillates ikke bygging av kjeller under kote 154,6.

f) Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning.

g) På hver eiendom skal anlegges parkeringsplasser i henhold til vedtekter til plan- og bygningsloven, vedtatt av Lørenskog kommune.

h) Leilighet, herunder ettroms leilighet, skal ha eget vannklosett og bad eller dusj.

i) Boligene bør ha livsløpsstandard.

j) Bestemmelsene om lekeplasser i Lørenskog kommunes vedtektene til plan- og bygningsloven følges.

**3**

(§ 3 a utgår - kfr. kom.plan)

**Område for boliger**

**Felt B 1**

*a) For boligtomter, større enn 600 m² og mindre enn 1000 m², og som bebygges med frittliggende boliger med en eller to leiligheter, er tillatt bebygd areal BYA=20% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 7 m og mindre mønehøyde enn 10 m og BYA=27% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 4 m og mindre mønehøyde enn 6 m, inklusive garasjer. Garasjens plassering og utforming skal være vist på byggemelding sammen med bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.*

b) Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form, herunder takform, og farge.

c) Foruten boliger kan det innenfor boligområder innredes eller oppføres mindre verksteder, kontorer o.l. som etter planutvalgets skjønn ikke vil bli til nevneverdig sjenanse for omkringliggende bebyggelse med hensyn til støy, trafikk, parkering m.v.

d) Minste areal for boligtomt (netto tomt) som kan godkjennes fradelt uten at det foreligger godkjent søknad om byggetillatelse er 600 m².

e) Eventuell oppfylling av opprinnelig terreng eller andre terrenginngrep skal skje på en skånsom måte. På bratte tomter hvor det ville kreves uakseptable terrenginngrep for å oppnå nødvendig uteareal kan derfor BYA=27% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 4 m og mindre mønehøyde enn 6 m og 20% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 7 m og mindre mønehøyde enn 10 m ikke uten videre påregnes. Søknad om ny bebyggelse som ikke er godt tilpasset eksisterende terreng kan avslås.

f) Ved beregning av bruksareal skal utvendig trapp med flere enn 3 trappetrinn og terrasse, høyere enn 0,5 m over eksisterende terreng medregnes.

**Felt B 2 (Elveveien 26-28)**

a) Felt B 2 tillates utbygget med boliger etter vedtatt bebyggelsesplan i h.t. plan- og bygningsloven. Det tillates en trinnvis gjennomføring av planen ved at det tillates oppført boliger på østsiden av eiendommen etter at bygningene B og C er fjernet.

b) Adkomsten ligger til Elveveien.

c) I forbindelse med oppføring av boliger i Felt B 2 skal det anlegges gang-/sykkelveiforbindelse mellom Ivar Aasens vei og gang-/sykkelveien langs Fjellhamarelva.

**Felt B 3 (Aasmund Vinjes vei 4-6)**

a) Tillatt bebygd areal er BYA=20% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 7 m og mindre mønehøyde enn 10 m og BYA=27% for bygninger med mindre gesimshøyde enn 4 m og mindre mønehøyde enn 6 m, inklusive garasjer. Boligene skal ha livsløpstandard i 1. etasje.

b) Det må opparbeides et lekeareal på området i h.h.t. kommunens vedtekter.

c) Det må utarbeides en bebyggelsesplan for feltet.

d) Utbyggingen kan først skje etter at Aasmund Vinjes veier utvidet til sin regulerte bredde fra tomtenes adkomst frem til Per Sivles vei.

**Felt B 4 (Edvard Griegs vei)**

Følgende arealer i dette boligområdet kan legges til tomtene i Edvard. Griegs vei :

| Gnr / Bnr. | *kan sammen-føyes med* | Gnr. / Bnr |
|---|---|---|
| 107/1476 | -- | 107/769 |
| 107/1481 | -- | 107/1378 |
| 107/1477 | -- | 107/839 |
| del av 107/1478 | -- | 107/2160 |
| | -- | 107/840 |
| | -- | 107/2161 |
| del av 107/1480 | -- | 107/849 |
| | -- | 107/2123 |

**§ 4**

**Områder for kapitalvarehandel**

**F1 (Kloppaveien 30)**

a) Eiendommen reguleres til tomt for forretning/engros. Dagligvarer og lignende detaljhandel tillates ikke. Kontor kan tillates.

b) Planutvalget kan forby virksomhet som etter utvalgets skjønn medfører sjenerende lukt, røyk eller støy for de omboende eller er til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) Bebyggelsen plasseres slik at den danner avskjerming mot Fjellsrud skole.

d) På det bebyggelige areal kan oppføres bygninger med maksimal mønehøyde på 10 m.

e) Den del av tomten som ikke skjermes av bebyggelse skal avskjermes på annen hensiktsmessig måte som på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

f) All ekspedisjon og lagring må skje innendørs.

g) Det skal på eiendommen til enhver tid være en opparbeidet parkeringsplass pr. 50 m² gulvareal og det må sørges for at all stans og parkering av biler i forbindelse med virksomheten skje på eget området.

h) For eiendommen skal planen for utendørsarealene fremlegges for planutvalget før behandling og godkjenning som del av byggesøknad.

**F 2 (Elveveien 26-28)**

a) Eiendommen reguleres til næringsbygg for verksted, industri/engros og lager. Kontor kan tillates.

d) Det tillates ikke virksomhet som medfører sjenerende lukt, røyk eller støy for de omboende eller er til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) Mindre nybygg og tilbygg kan tillates. En vesentlig utvidelse av bygningsmassen kan vedtas ved en bebyggesesplan. Bebyggelsen er vist på plankartet. Dette gjelder dog ikke i fareområdet.

d) Fra interne kjørebaner og parkeringsplasser til nabogrense skal det være en avstand på minst 5 m.

e) Den ubebygde del av tomten tillates ikke brukt til lagring.

f) På sørsiden mot Fjellhamarelva settes gjerdet i eiendomsgrensen mot gang-/sykkelveien.

g) Det skal avsettes 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² golvflate for industri og pr. 200 m² golvflate for lager.

h) Enhver endring i eller tillegg til eksisterende virksomhet på eiendommen må på forhånd godkjennes av kommunen.

**§ 5**

**Område for offentlig bebyggelse (skole, barnehage, idrettshall og -bane)**

a) Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Ny bebyggelse tilknyttet skolen, idrettshallen og barnehagen kan ha størst gesimshøyde på 7 m og størst mønehøyde på 10 m og må i utformingen, farge- og materialvalg ta hensyn til eksisterende bebyggelse.

b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av planutvalget.

c) Det må legges til rette for at all stans og parkering av biler i forbindelse med virksomhetene skje på eget området, eller på anviste plasser.

**§ 6**

**Trafikkområder**

a) Innenfor det regulerte området skal anlegges kjørevei og gang- og sykkelvei som vist på plankartet.

b) Ved utbygging av Aasmund Vinjes vei skal kjørebane senkes i veiens nordlige side for å bedre adkomstforhold til eiendommene.

**§ 7**

**Friområder**

a) Områdene skal benyttes som parker. De skal holdes ryddig og pleies parkmessig. Områdene kan beplantes hvor dette er hensiktsmessig.

b) Losbylinja bevares som kulturminne. Det er ikke tillatt å fjerne eller dekke over deler av anlegget.

c) Langs Kloppaveiens østside skal det plantes et vegetasjonsbelte.

d) Nye bygninger tillates ikke oppført i friområdene.

**§ 8**

**Fareområder**

a) Det tillates ikke oppføring av bygninger i fareområdene som er vist på plankartet. Det tillates heller ikke oppfylling av terrenget. Eksisterende bebyggelse kan ikke erstattes med nye bygninger.

b) Oppføring av andre varige konstruksjoner som vei, parkeringsplass m.m. må ikke skje uten godkjenning av kommunen og eieren av kraftlinjene (50 kV).

c) Fareområde for flom er områder beliggende lavere enn kote 154,6.

d) Det tillates oppfylling for eiendommer i flomområder til maksimal kote 156 som er regulert til bolig i felt B1, B2 og B3.

Vedtatt av planutvalget den 16.11.1999

Egengodkjent av Lørenskog kommunestyre den 09.02.2000
gnr.107 bnr 2353 og 2570 tas ut av planen

Mindre vesentlig endring, vedtatt av planutvalget 13.10.03, sak nr. 114/03,
innebærer endring av § 2 a)

Kommuneplanbestemmelser vedtatt den 15.03.2023
erstatter § 2 d pkt. a og § 3 a i disse reguleringsbestemmelser.

# 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**:
Aasmund Vinjes vei 4B
Gnr. 107 Bnr. 2771 Snr. 2 i Lørenskog kommune

**Oppdragsnummer:**
24-25-0183


**Meglerforetak:** NERO Eiendomsmegling AS
**Saksbehandler:** Tom Andre Skarsbø
**Telefon / Mobil:** 64 84 52 80 / 99 62 74 33
**E-post:** tomandre.skarsbo@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