PRIVATMEGLEREN
PARK

HAUGENLIA 25

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Matrikkelrapport

Ferdigattest og tegninger

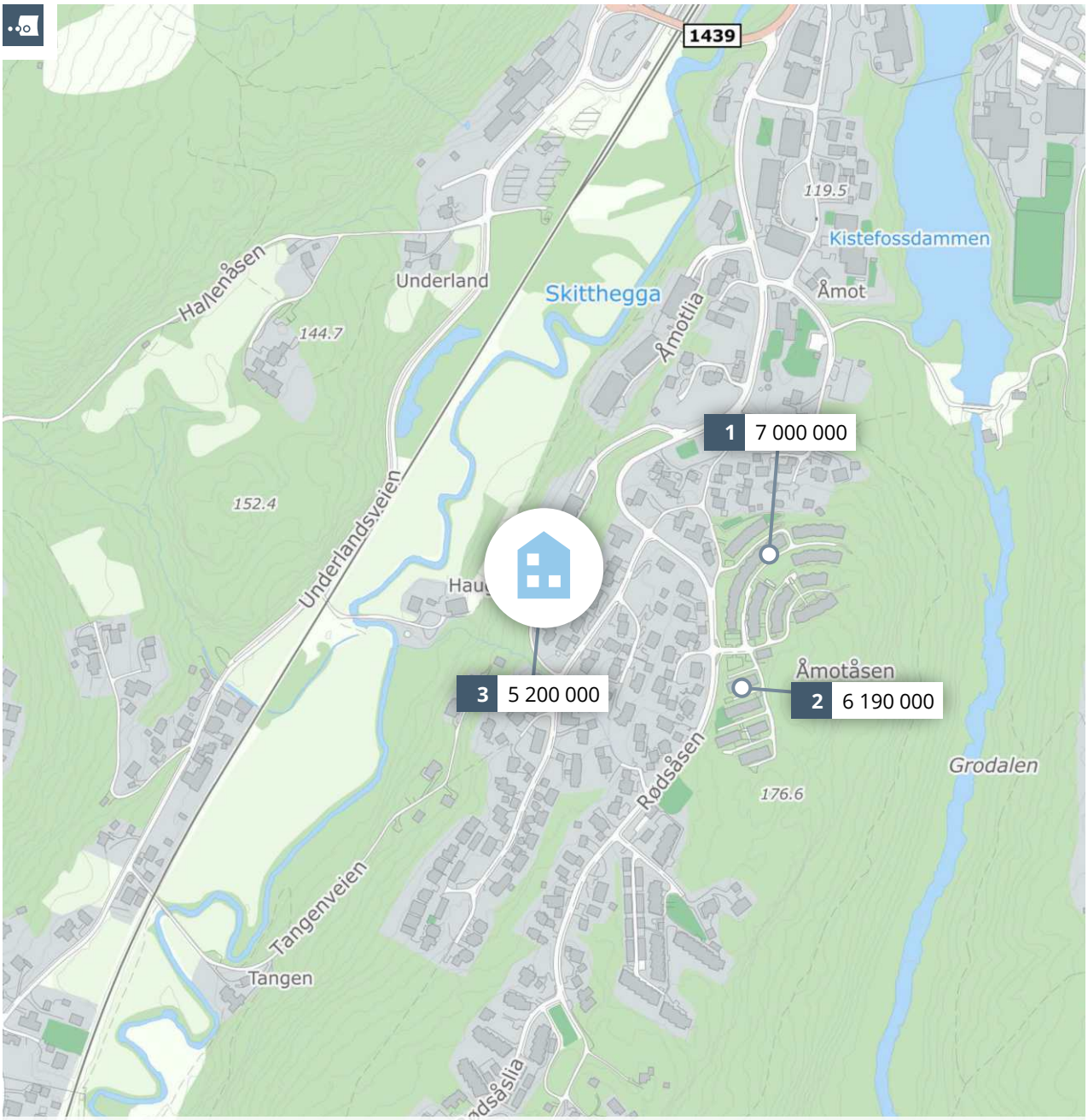
Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HAUGENLIA 25

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 11.05.2026

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: Håvard Nilsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2006

GNR 79 BNR 656 FNR 0 SNR 38 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS HEGGEDAL SENTRUM

Verdivurdert til

4 650 000

0	4 650 000	47 449
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	98 m²	6 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	5 252
Formue	16 818
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Harry Sønsterøds vei 35 107 m² 2023 2. etg 3 sov	02.09.2025	7 200 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**65 421**
2 Blåbærskogen 15 98 m² 2023 2. etg 3 sov	16.05.2025	6 190 000	**6 190 000**	0	6 190 000	**63 163**
3 Haugenlia 25 105 m² 2005 1. etg 2 sov	12.08.2025	5 000 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**49 524**

Gjennomgående og velholdt 3-roms i byggets 2. etasje med heis og fast parkeringsplass i garasjeanlegg. Leiligheten har en funksjonell og god planløsning med entré, to romslige soverom (mulighet for 3), bad, innvendig bod og en åpen stue- og kjøkkenløsning med gode møbleringsmuligheter.

Stue og kjøkken utgjør boligens naturlige samlingspunkt, med rikelig lysinnslipp og direkte utgang til en balkong på ca. 15 m². Her er det plass til sittegruppe og grill, og elektrisk markise gir behagelig skjerming på solrike dager.
Leiligheten har en praktisk utvendig bod på balkongen samt bod i kjeller.

Boligen er oppført i 2006 og holder normal standard fra byggeår. De senere tid utført overflateoppgraderinger, herunder maling av vegger og himlinger, malte kjøkkenfronter samt malte gulv i soverom.

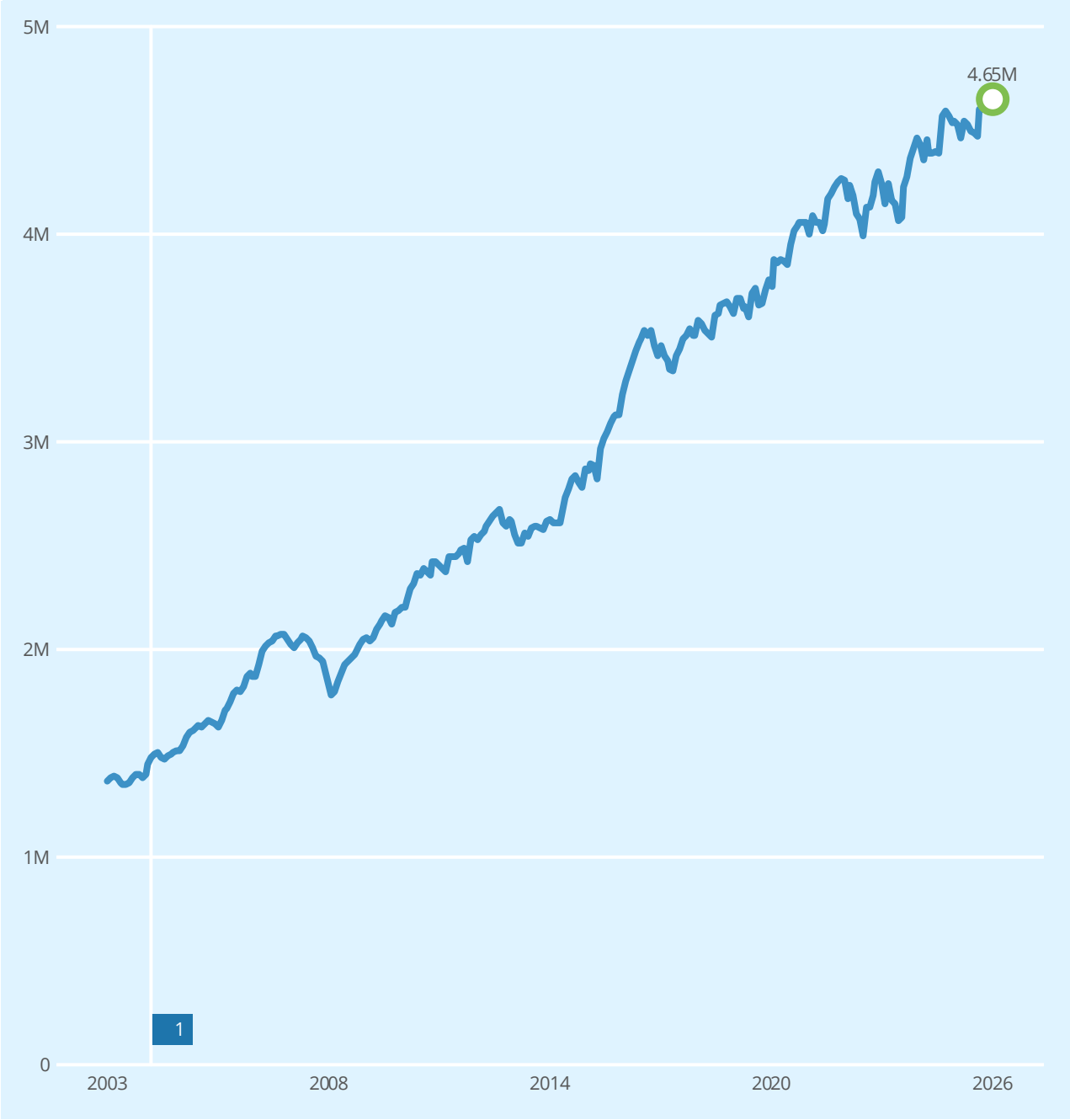
Eiendommen ligger i et rolig område i Heggedal med kort vei til butikker og kollektivtransport. Togstasjonen i Heggedal gir effektiv forbindelse til Asker og Oslo.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.05.2005		13.05.2005	-	1 790 000	-	1 790 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. ,

Leiligheter til salgs i HEGGEDAL SENTRUM grunnkrets nå

7
leiligheter til salgs

6.7M
6.5M
6 195 000 Prisantydning i snitt
5.9M
5.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
103
dager

Leiligheter solgt i HEGGEDAL SENTRUM grunnkrets siste 6 mnd

26
leiligheter solgt

4.9M
4 785 000 Prisantydning i snitt
4 745 000 Salgspris i snitt
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
46
dager

for 0.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

69 474 HEGGEDAL SENTRUM grunnkrets i snitt siste 6 mnd
69 383 ASKER kommune i snitt siste 6 mnd

47 449 Haugenlia 25 Totalpris 4 650 000

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

HAUGENLIA 25, 1389 HEGGEDAL

Gnr: 79 Bnr: 656 Seksjon: 38
3203 Asker kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	09/02/2026
Utskriftsdato:	18/02/2026
Oppdragsnummer:	98888
Referansenr:	

STIAN HEDELS
929 32 766
sh@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

3-roms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Gjennomgående leilighet i 2.etasje med terrasse.

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med kjøreadkomst via garasjeport og gangadkomst via dør fra felles gang.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard fra byggeår.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
2025/2026:
– Malt innvendige vegg- og himlingsflater.
– Malt gulvbelegg i to soverom.
– Malt kjøkkenfronter.

Oppgraderinger i sameiet

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 2006, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for

rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
- Vinduer
- Ytterdører
- Varmtvann
- Utvendig solavskjerming

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Anita Hansen
Takstmenn:	Stian Hedels
Befaring/tilstede:	Eier: Anita Hansen , Takstmann: Stian Hedels

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3203 Asker Gnr: 79 Bnr: 656 Seksjon: 38
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	12060.5 m²
Eierbrøk seksjon:	111 / 4602
Hjemmelshaver:	Rita Grendar, Wenche Fossum og Anita Hansen
Adresse:	Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	09/02/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	18/02/2026	Signert egenerklæringsskjema datert 10.02.2026 er fremvist.	Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	06/02/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	2006

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	4	0	0
2. etasje	98	2	0	15
Sum bolig:	98	6	0	15
Sum BRA:	104			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
2. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom, Bod	Utebod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med teglstein og kledd med panel i felt.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis.

Brannskille

Beskrivelse: Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
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.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det er ikke aktuelt med dokumentasjon, da de oppgraderingsarbeider som ifølge eier har blitt utført de siste fem år, er av en art som ikke krever dokumentasjon

---

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2004.

Tilstandsvurdering: Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne.
TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2004.

Tilstandsvurdering: Døren er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
Stue/kjøkken/entré og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.
Det bør på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere.

TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong/terrasse i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 15 m².
Dekke i betong og rekkverk i metallkonstruksjon. Utebod i trekonstruksjon på ca. 2 m².

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Rekkverkshøyden på balkongen er målt til ca. 112 cm.

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på ca.120 liter, produsert i 2005, montert i benkeskap på kjøkken.

Tilstandsvurdering: Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker.

Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn anbefalt brukstid. Konsekvensen av normal aldring er forhøyet risiko for at berederen kan svakere funksjon, bruke mer strøm eller slutte å fungere. Det kan også være høyere risiko for lekkasjer. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast internt i leiligheten.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Hovedstoppekran er lokalisert i kjøkkenet.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.
I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. Ved tidspunkt for oppføring av blokka var det ikke krav om automatisk vannstopper. Det anbefales likevel at dette installeres, da forholdet kan gi større risiko for vannskade ved en eventuell lekkasje i leiligheten. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluft via spalteventiler i vinduer.
Friskluftsventil på yttervegg i stue/kjøkken og ett soverom.
Ventilator i kjøkken med styring til avtrekk fra kjøkken, bod og bad.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, vurdert som tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte malte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Malte fliser på vegg over benkeskap. Opplegg for oppvaskmaskin.

Kjøkkeninnredning fra byggeår.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.
Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato, men fremstår som godt vedlikeholdt og er derfor vurdert til tilstandsgrad 1. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Gulvbelegg i bod. Malt gulvbelegg i soverom. Laminatgulv for øvrig.

Tilstandsvurdering: Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker. Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater ved nedsenket himlinger og malte betongelementer.
Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med malte fronter i soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utvendig solavskjerming

Beskrivelse: Elektrisk markise er montert over terrasse/balkong.

Tilstandsvurdering: Det er registrert mosedannelse/slitasje av markiseduk, forholdet øker risikoen for rift og nedsatt funksjon av markiseduk.
TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.
Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Varmekabel i bad.
Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilbryter, montert i felles gang.
Samsvarserklæring signert av Ørnulf Wiig Installasjon AS og datert 18.03.05 er fremvist for følgende arbeider:
- Ny installasjon i blokk.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent.

Tilstandsvurdering: Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Prefabrikkert våtrom (våtromskabin) fra byggeår.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Det er funnet bom under enkelte fliser i dusjsonen. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.
Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer som kan gi fuktskader i konstruksjonen. Sluk, røropplegg, og gulvkonstruksjonen forøvrig er antakelig i hovedsak fra byggeåret, og slitasje må på regnes p.g.a. alder.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.
TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.
TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Plater i metall.

Tilstandsvurdering:
TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.
Innfliset speil over servant.

Tilstandsvurdering:
TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:
TG: 1

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom.
Tilstandsvurdering:	TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet 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 tunge tepper, 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. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Park	Oppdragsnr.	6260245
Addresse	Haugenlia 25		
Postnr.	1389	Sted	HEGGEDAL
Selgers navn	Anita Hansen		
Selgers navn	Rita Grendar		
Selgers navn	Wenche Fossum		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Kjellfrid Hansen

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Arvet

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Ikke bodd dee

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Initialer selger:
A H
R G
W F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

76935963

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
A H
R G
W F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Terrasse

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ble lagt inn for noen år siden. Ikke på parkeringsplassen til denne leligheten

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 11.05.2026

Signert av *Anita Hansen*

Signert av *Rita Grendar*

Signert av *Wenche Fossum*

Initialer selger:
A H
R G
W F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL	
Dato for energimerking **23.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-262415**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **23076527**
Gårdsnummer **79**	Bruksnummer **656**
Seksjonsnummer **38**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2006**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **104,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **98,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
128,17 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
139,93 kWh/m²	**13 713 kWh**

Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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 18: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 23.02.26
Vår ref.: 4051 / 38
Meglers ref.: Håvard Nilsen

Boligopplysninger

Seksjon	38	**Bolignr**	H0203
Boligselskap	4051 Sameiet Haugenlia	**Etasje**	2.etg
Adresse	Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL	**Oppr.ant.rom**	0
Eier(e)	Kjellfrid Hansen (BO)	**Bygningstype**	

Fellesutgifter og restanse

Ikke medlem av sikringsordningen.

Månedlig fakturering. Restanse pr 23.02.26: kr 0,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-02	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07
Felleskostnader	5 252	5 252	5 252	5 252	5 252	5 252

Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

Tall er hentet fra siste lånetermin (tallene endres hver termin).

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	4051 Sameiet Haugenlia (orgnr. 988416010)
Antall enheter	53
Styrets e-post	sameiethaugenlia@outlook.com
Styreleder	Øyvind Haugen (98802496)
Forsikring	Gjensidige Forsikring ASA (Polise 76935963)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	79/656
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 0,00	**Andre inntekter**	kr 786,00
Formue	kr 16 818,00	**Utgifter**	kr 0,00

Merknader

Styregodkjenning iht. sameiets vedtekter § 7

Oppstillingsplass i garasjeanlegget medfølger seksjonen. Ønskes det å leie ekstra plass, kan dette gjøres gjennom styret i sameiet.

Dyrehold: Se husordensreglene punkt 12.1

Bod: Sportsbod følger seksjonen i garasjeanlegget.

TV og bredbånd: Sameiet har avtale med Telenor om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål vedrørende dette kan rettes til Telenor kundeservice via www.telenor.no eller telefon 91509000.

Vaktmestertjeneste: Sameiet har vaktmesteravtale med UNO AS. Vaktmester kan kontaktes på e-post: Post@uno.no eller telefon 66987744

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Årsmøte i Sameiet Haugenlia avholdes onsdag 9. april kl. 18.00 på Hovedgården Ungdomsskole.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
   - A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
   - B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
   - C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. **ÅRSMELDING FOR 2024**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
   Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. **GODTGJØRELSER**
   Styrehonorar, forslag om kr 80 000,- eks. arbeidsgiveravgift.

5. **VALG AV REVISOR**
   Nåværende revisor Revisoren AS avvikler.
   - A) Sameiet har mottatt tilbud fra SLM revisjon.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
   - A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.
     Erik Børsum og Jan Westengen stiller til gjenvalg.
   - B) Valg av to varamedlemmer for 2 år.
     Rolf Hubred og Marit Skjetne stiller til gjenvalg.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme pr seksjon.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse med signering på oppmøteliste eller ved innlevering av fullmakt.

ÅRSMELDING FOR 2024

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 17.april 2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		**Valgt:**
Styreleder:	Øivind Haugen	2024-2026
Styremedlem:	Erik Børsum	2023-2025
Styremedlem:	Gina Elisabeth Thygesen	2024-2026
Styremedlem:	Jan Westengen	2023-2025
Varamedlem:	Rolf Erik Hubred	2023-2025
Varamedlem:	Marit Skjetne	2023-2025

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 2 bygninger med til sammen 52 boligseksjoner.
Sameiets eiendom har gårdsnr.79 bruksnr.656 i Asker kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988 416 010.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Bori bbl.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ikke lån.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med UNO AS.
Vaktmester kan kontaktes på e-post: post@uno.no eller tlf. 66 98 77 44.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.
Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:
I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:
Sameiet har avtale med Telenor om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål kan rettes til Telenor kundeservice via www.telenor.no eller telefon 91509000.

Forsikring:
Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 76935963. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.
Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.
Sameiet har i 2024 mottatt utbytte fra Gjensidige, kr 22 645 for 2023.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi
Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.
Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig
Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Styrets arbeid våren 2024 – 2025.

Styret har gjennomført seks styremøter siden siste årsmøtet, i tillegg vil det bli avholdt ett styremøte til før årsmøtet.

Saker styret har behandlet, gjennomført

Blokkene ble malt i 2024. Arbeidet ble utført av Malermester Buen i Drammen, i mai og juni. Det viste seg å være mange råtne bord, både på nordveggen, og over inngangspartiene, dette medførte en del ekstra arbeid, vi klarte allikevel å holde oss under budsjettet som var satt til kr. 800,000.

Styret ble gjort kjent med at de gamle dekoderne våre ikke lenger vil bli oppdatert, noe som på sikt ville gitt dårligere kvalitet på TV signalene våre. Styret gikk i dialog med Telenor, og fikk utarbeidet ny avtale, for både på TV og internett. Nye dekodere og rutere ble levert av Telenor. Prisen på ny avtale ble noe rimeligere enn den tidligere avtalen.

Mer som har administrert El-bil anlegget vårt, sa opp avtalen i 2024. Vi tegnet en ny avtale med Wattif AS. Dette selskapet tok over i månedsskiftet oktober-november. Etter en del innkjøringsproblemer, ser det nå ut til at dette fungerer etter intensjonene.

Styret jobber fortløpende med prisene fra våre faste leverandører, og går i dialog med disse hvis vi mener at prisøkningene er større en hva som forventes. Det har lykkes oss å få en ny og rimeligere serviceavtale med heisleverandøren. Da heisene begynner å bli gamle forventes imidlertid høyre vedlikeholdsutgifter på heisene i fremtiden. Heisene vil med andre ord fortsatt være en høy utgift for sameiet.

Regnskap 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av sameiets eiendeler og gjeld, samt stilling og resultat. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet hverken i positiv eller negativ grad.

Inntektene i 2024 var i henhold til budsjett, resultatet gir et underskudd på kr. 514.667, mot et budsjettert underskudd på kr. 701.228. Underskuddet gjelder i hovedsak maling av blokken. Underskuddet ble kr. 186.561 lavere enn forventet, grunnen til dette er at en del kostnader ble lavere enn forventet, samtidig som det var avsatt kr. 100.000, til brannvern i garasjen. Denne budsjettposten ble ikke brukt i 2024. Det ble i 2023 inntektsført kr. 20.571 som skulle vært inntektsført i 2024. Denne er korrigert i 2024, og medfører at resultatet er kr. 20.571 bedre i 2023, og tilsvarende dårligere i 2024. Se egen note om dette i regnskapet.

Sensitivity: Internal

Forfallsdatoen på felleskostnadene ble endret fra den 1 i hver måned til den 20 i hver måned. Styret vil påpeke at dette ikke er vedtatt av styret, med bestemt av Bori forvaltning, forfallsdatoen er derfor fremdeles den 1 i hver måned. Andelseierne betaler selvfølgelig på forfallsdatoen som står på den utsendte regning.

Budsjett

Bud**s**jettet er satt opp etter forventede inntekter og utgifter i 2025, budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene med 3%, utgiftene baserer seg på prisøkning varslet av leverandører, samt konsumprisindeksen. Faste utgifter har økt med 15% fra 2023 til 2024.Budsjettet viser et negativt resultat på kr. 251.340, hvorav kr. 375,000 er avsatt til vedlikehold bygninger.

Asker 09.04.25

Styret i Sameiet Haugenlia

Sensitivity: Internal

Årsoppgjør 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2024

Sameiet Haugenlia
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 468 705	2 417 049	2 463 672	2 550 066
Annen driftsinntekt	2	20 571	19 136	20 000	21 394
Sum driftsinntekter		**2 489 276**	**2 436 185**	**2 483 672**	**2 571 460**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	85 575	85 575	85 600	91 280
Konsulenttjenester	4	118 098	120 610	125 500	130 341
Kontingenter		3 100	2 900	3 000	3 193
Rep og vedlikehold	5	1 062 137	1 629 833	1 203 500	768 790
Forsikringer		227 610	205 106	225 700	251 446
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		718 173	561 106	742 000	800 000
Energi og fyring	6	31 368	35 705	55 000	35 273
Kabel-TV og telefoni	7	339 931	299 553	324 000	307 908
Driftskostnader	8	373 449	347 711	332 600	374 066
Andre driftskostnader	9	90 143	156 413	124 000	90 998
Sum driftskostnader		**3 049 584**	**3 444 512**	**3 220 900**	**2 853 295**
Driftsresultat før finansposter		**-560 308**	**-1 008 327**	**-737 228**	**-281 835**
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	45 641	52 368	36 000	30 495
Sum finansposter		**45 641**	**52 368**	**36 000**	**30 495**
Årsresultat		**-514 667**	**-955 959**	**-701 228**	**-251 340**
Overført til annen egenkapital	11	-514 667	-955 959	0	0
Sum disponering		**-514 667**	**-955 959**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2024

Sameiet Haugenlia
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		153 306	153 386
Andre fordringer		0	14 178
Bankinnskudd, kasse o.l.		712 620	1 026 757
Sum omløpsmidler		**865 925**	**1 194 321**
SUM EIENDELER		**865 925**	**1 194 321**

Balanse 31.12.2024

Sameiet Haugenlia
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	635 367	1 150 033
Sum egenkapital		**635 367**	**1 150 033**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 952	20 332
Annen kortsiktig gjeld	12	58 607	23 956
Sum kortsiktig gjeld		230 559	44 288
Sum gjeld		**230 559**	**44 288**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**865 925**	**1 194 321**

Sameiet Haugenlia

Øyvind Haugen
Styrets leder

Gina Elisabeth Thygesen
Styremedlem

Erik Børsum
Styremedlem

Jan Westengen
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	2 439 920	2 391 804	2 439 432	2 512 615
3608	Parkeringsplasser	28 785	25 245	24 240	37 451
Sum felleskostnader		**2 468 705**	**2 417 049**	**2 463 672**	**2 550 066**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	20 571	19 136	20 000	21 394
Sum andre driftsinntekter	**20 571**	**19 136**	**20 000**	**21 394**

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	75 000	75 000	75 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 600	11 280
Sum lønnskostnader	**85 575**	**85 575**	**85 600**	**91 280**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	11 125	11 000	11 600	11 459
Forretningsførerhonorar	99 123	94 710	98 900	103 882
Andre forvaltningstjenester	7 850	14 900	15 000	15 000
Sum konsulenttjenester	**118 098**	**120 610**	**125 500**	**130 341**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	784 200	7 806	800 000	375 000
Vedlikehold VVS	0	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	18 888	54 882	10 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	74 348	1 365 670	40 000	128 811
Vedlikehold heis	161 012	167 926	188 500	145 967
Vedlikehold garasjer	12 281	7 050	30 000	7 262
Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	11 407	26 500	115 000	11 750
Sum vedlikeholdskostnader	**1 062 137**	**1 629 833**	**1 203 500**	**768 790**

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	36 049	40 134	55 000	35 273
Strøm til elbil ladeanlegg	-4 681	-4 429	0	0
Sum energi og fyring	**31 368**	**35 705**	**55 000**	**35 273**

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	339 931	299 553	324 000	307 908
Sum kabel-TV og telefoni	**339 931**	**299 553**	**324 000**	**307 908**

Kabel TV består av kostnad på kr.20 571,- som gjelder Telenor baseleie 2024. Dette er en korreksjon av feil inntektsføring i år 2023.

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	98 827	95 265	99 800	103 157
Renholdstjenester	127 360	123 126	126 800	132 742
Snøbrøyting/strøing/feiing	111 026	93 796	70 000	100 771
Gressklipping	36 236	35 524	36 000	37 396
Sum driftskostnader	**373 449**	**347 711**	**332 600**	**374 066**

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	6 156	44 272	15 000	2 642
Driftskostnader	73 803	93 828	80 000	65 356
Inventar	0	0	0	20 000
Nøkler, låser og skilt	869	5 943	3 000	0
Annet driftsmateriale	2 497	5 214	5 000	0
Lisenser/software	0	2 500	4 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	0	10 000	0
Generalforsamling/årsmøte	318	1 656	4 000	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	**90 143**	**156 413**	**124 000**	**90 998**

Note 10 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	22 996	31 218	15 000	7 850
Renteinntekter fellesutgifter	0	64	0	0
Kundeutbytte	22 645	21 085	21 000	22 645
Sum finansinntekter	**45 641**	**52 368**	**36 000**	**30 495**

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 150 033	2 105 992
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-514 667	-955 959
Sum opptjent egenkapital 31.12	635 367	1 150 033
Annen egenkapital 31.12	635 367	1 150 033
Sum egenkapital 31.12	**635 367**	**1 150 033**

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	0	10 383
Andre påløpte kostnader	23 040	0
Uopptjent inntekt	21 394	0
Annen kortsiktig gjeld	14 173	13 573
Sum annen kortsiktig gjeld	**58 607**	**23 956**

Bytte av filter i heis	3 363
Bytte av lysrør og holdere RS-stasjoner i kupe, heis	6 297
Traktorstrøing desember	13 380
Andre påløpte kostnader	**23 040**

Telenor baseleie 2025	21 394
Uopptjent inntekt	**21 394**

Mer Norway AS	14 173
Annen kortsiktig gjeld	**14 173**

Note 13 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	**1 150 033**	**2 105 992**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-514 667	-955 959
B. Årets endring i arbeidskapital	-514 667	-955 959
C. Arbeidskapital 31.12	**635 367**	**1 150 033**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	865 925	1 194 321
- Kortsiktig gjeld	230 559	44 288
= Arbeidskapital 31.12	**635 367**	**1 150 033**

4051 2024 Årsregnskap.pdf

Navn	Dato
Børsum, Erik	**2025-03-12**

Identifikasjon

Børsum, Erik

Navn	Dato
Thygesen, Gina Elisabeth	**2025-03-12**

Identifikasjon

Thygesen, Gina Elisabeth

Navn	Dato
Westengen, Jan	**2025-03-13**

Identifikasjon

Westengen, Jan

Navn	Dato
Haugen, Øyvind	**2025-03-13**

Identifikasjon

Haugen, Øyvind

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

R e v i s o r e n A S
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Haugenlia

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon
Vi har revidert Sameiet Haugenlia sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 514.667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Postboks 13
2010 Strømmen

Telefon: 419 288 71
Email: eskil@revisoren-as.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Strømmen 24. mars 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2025 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato_____

……
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.

PROTOKOLL FRA

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

SAMEIET HAUGENLIA

Ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Haugenlia ble avholdt 9.april kl. 18.00 på Hovedgården Ungdomsskole.

Til stede var 18 seksjonseiere.
0 seksjonseiere var representert med fullmakt.
Totalt avga 18 seksjoner stemme ved årsmøtet.

Fra forretningsfører BORI BBL møtte Christina Solvang og Inger-Lise Haagensen.

---

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Øyvind Haugen.

Vedtak: Godkjent

Valg av referent

Som referent ble foreslått Christina Solvang.

Vedtak: Godkjent

Valg av minst 1 protokollvitne

Som protokollvitne ble foreslått Tor Antonio de Caspary.

Vedtak: Godkjent

B) Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse signatur ved ankomst eller ved innlevert fullmaktsblankett som bevis for at vedkommende seksjonseier var representert.

Vedtak: Godkjent

C) Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt og erklære dette for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. ÅRSMELDING FOR 2024
Styrets årsmelding for 2024 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024
Regnskapet ble referert og foreslått godkjent.
Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSER
Godtgjørelse til styret for perioden 2024/2025 ble foreslått satt til kr 80 000,- eks. arbeidsgiveravgift.

Vedtak: Godkjent

5. VALG AV REVISOR
SLM Revisjon AS velges som sameiets nye revisor.

Vedtak: Godkjent

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.
Som styremedlem for 2 år ble det foreslått Erik Børsum og Jan Westengen.

Vedtak: Valgt med akklamasjon

B) Valg av to varamedlemmer for 2 år.
Som varamedlem for 2 år ble det foreslått Rolf Hubred og Marit Skjetne.

Vedtak: Valgt med akklamasjon

Møtet avsluttet kl. 18:20

Asker, 09.04.2025

Møteleder Øyvind Haugen

Referent Christina Solvang

Protokollvitne Tor Antonio de Caspary

Etter valget på ordinært årsmøte den 09.04.2025 har styret i Sameiet Haugenlia følgende sammensetning:

Styreleder	Øyvind Haugen	2024–2026 (2 år)
Styremedlem	Gina Elisabeth Thygesen	2024–2026 (2 år)
Styremedlem	Erik Børsum	2025–2027 (2 år)
Styremedlem	Jan Westengen	2025–2027 (2 år)
Varamedlem	Rolf Hubred	2025–2027 (2 år)
Varamedlem	Marit Skjetne	2025–2027 (2 år)

4051 Protokoll årsmøte 2025.pdf

Navn	Dato
Solvang, Christina	**2025-04-10**

Identifikasjon

Solvang, Christina

Navn	Dato
Haugen, Øyvind	**2025-04-10**

Identifikasjon

Haugen, Øyvind

Navn	Dato
Caspary, Tor Antonio de	**2025-04-10**

Identifikasjon

Caspary, Tor Antonio de

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

SAMEIET HAUGENLIA

Vedtatt 19.mai 2005
Endret på årsmøtet 25.04.2018, 17.06.2020 og 10.6.2021

§ 1
Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Haugenlia. Sameiet har forretningskontor i Asker kommune. Sameiet består av 52 boligseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst den 22.4.2005. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 79 bnr. 656 i Asker med fellesanlegg av enhver art.

§ 2
Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier er hjemmelsinnehaver av sin seksjon, og har rett til bruk av de leiligheter/det lokale som er knyttet til bruksenheten samt mulig tilleggsareal i henhold til oppdelingsbegjæringen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, for øvrig henvises til Lov om Eierseksjoner §23.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseiernes bruk av sine seksjoner og eiendommen forøvrig.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3
Felleskostnader

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene i den grad ikke annen fordeling fremgår av disse vedtekter.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Jfr. Eierseksjonslovens §31.

§ 4
Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon (bruksenhetens hoveddel) samt boder som seksjonseier har eksklusiv bruksrett til, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges. Jfr. Eierseksjonslovens §32.

For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på terrasse som ligger til bruksenheten. Jfr. Eierseksjonslovens §32.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Ved mangelfullt vedlikehold som fører til skade på fellesareal, må ansvarlig seksjonseier erstatte denne skaden. Jfr. forøvrig Eierseksjonslovens §34.

§ 5
Ytre vedlikehold

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, terrasser og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Den utvendige fasade, fellesområdet ute og inngangspartiet skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette. I tillegg plikter hver seksjonseier å gi den nødvendige adkomst via leilighet til terrasser ved ettersyn og oppussing.

§ 6
Vedlikeholdsfond

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves (ikke-spesifisert) i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 7
Godkjenning og registrering av seksjonseiere og leietakere

Styret skal godkjenne ny eier av eierseksjon i sameiet, jfr. Eierseksjonslovens §24,3 ledd.
Nye seksjonseiere skal før innflytting underrette styret om sitt fulle navn, telefonnummer og aktiv epostadresse. Underrettingen sendes til sameiets epostadresse (sameiethaugenlia@outlook.com).
Seksjonseier er ansvarlig for at samme informasjon sendes styret hvis seksjonen leies ut.

Ny eier av bruksenhet skal meldes til forretningsfører for registrering.

Korttidsutleie av en seksjon er kun tillatt for i alt 60 døgn pr. år. Med kortidsutleie forstås utleie av seksjonen for inntil 30 døgn sammenhengende.
All korttidsutleie skal meldes til styret på forhånd -primært til styreleder, alternativt til et annet medlem av styret. Denne reglen har sitt grunnlag i Lov om eierseksjoner.

§ 8
Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Varamedlemmer har møterett, talerett, men ikke stemmerett.

§ 9
Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 10
Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk brev. Varselet skal være på minst 8 dager før og høyst 20 dager. Jfr. forøvrig Eierseksjonslovens §43.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 11
Saker som skal behandles på ordinært møte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12
Møteledelse og avstemning

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgifter.

§ 13
Om årsmøtet

Ved avstemninger har hver seksjon 1 stemme. Er en seksjon eiet av flere, kan stemmeretten for seksjonen ikke deles mellom eierne av denne. En seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseier, ektefelle, samboer, andre husstandsmedlemmer og leietaker har rett til å være tilstede på årsmøtet. Jfr. Eierseksjonslovens §46.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 14
Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15
Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonslovens §38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 16
Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen efter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 17
Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen under hensyntagen til arkitektonisk formspråk. Det kreves også forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Styret skal godkjenne ladepunkt for elbil. Styret kan nekte dette dersom det foreligger saklig grunn for å nekte. Jfr. Eierseksjonslovens §25, 1.ledd.

§ 18
Endringer av vedtektene

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. § 4, § 5, § 13, 1. setning, § 19 og §21 kan kun endres ved enstemmighet.

§ 19
Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 20
Særskilte bestemmelser om disponering av fellesareal og garasjeplasser.

Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom og felles utearealer, herunder det felles uteareal, og de deler av utearealet som enkelte seksjonseier har enebruksrett til.

Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt uten styrets samtykke. Det tillates ikke å installere varmepumpe.

Garasjeplassene disponeres av hjemmelsinnehaverne. Garasjeplassene tildeles ved førstegangssalget av seksjonen og den tildelte plass gjelder også for senere eiere av den/de samme seksjonen.

Personer med folkeregistrert bopel i sameiet, har rett til HC-parkeringsplass. Dette forutsetter at behovet er dokumentert gjennom gyldig tildelt parkeringsbevis for forflytningshemmede («blått kort»). Denne retten gjelder bare dersom det er ledig HC-plass i sameiet. Retten gjelder så lenge et dokumentert behov er tilstede. Den parkeringsplassen som hører til seksjonen, skal i et slikt tilfelle stilles til rådighet for styret, med tanke på mulig utleie.

Garasjene er en del av sameiets fellesarealer, men den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til parkeringsplassen som hører til seksjonen.
På alle parkeringsplassene er det mulig å installere ladepunkt for lading av elbil. Slik installering må bestilles via styret til sameiets e-postadresse, og skal kun utføres av det firmaet som sameiet til enhver tid har avtale med vedrørende slikt arbeid.
Seksjonseier som har installert, eller som skal installere ladepunkt må registrere dette hos det firmaet som sameiet til enhver tid har avtale med for styrings- og faktureringssystem.
Bestilling gjøres via styret gjennom sameiets e-postadresse, og må gjøres ved installering uansett om ladepunktet skal tas aktivt i bruk eller ikke.

§ 21
Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.



HUSORDENSREGLER

Sameiet Haugenlia

Husordensregler og informasjon – inkludert forsikringsvedtekter

Rev. 5 – juni 2018

Forfattere: M. J. Hansen, T. Brunsell, S. Johanson, S. Andreassen, W.Nysæter, T. Teibakk og R.-E. Hubred.

Oppsummering:

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Haugenlia utarbeidet følgende ordensregler for hertil tilhørende utvendige arealer.

1. Ordensregler gjelder for alle seksjonseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter seksjonseierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.
2. Beboerne plikter å følge husordensregler og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra en enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø og ivaretagelse av trygghet og sikkerhet.
3. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.
4. Styret har fullmakt til å påse at husordensregler overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.
5. Styrets epostadresse er: sameiethaugenlia@outlook.com

Rev. nr.	Dato	Grunn for revisjon	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
1..0	20.05.2005	Etablering	Styret	A.Bjore	Styret
2.0	02.03.2009	Endring	Styret	A.Bjore	Styret
3.0	08.10.2013	Endring	Styret	T. Brunsell	Styret
4.0	07.09.2017	Endring	Styret	T. Brunsell	Styret
5.0	05.06.2017	Endring	Styret	T.Brunsell	Styret

Innhold

1 INNLEDNING 4
2 FELLESAREAL 4
2.1 Inngangsdører 4
2.2 Røyking – sigaretter og snus 4
2.3 Aktsomhet 4
2.4 Reklame – uønsket post 4
2.5 Hensetting av gjenstander 4
2.6 Vask - reparasjoner 4
2.7 Forandring av fellesrom 4
2.8 Tilleggsarbeider 5
3 TERRASSER 5
3.1 Gjenstander til sjenanse 5
3.2 Rengjøring av terrasser, tørking/risting av tøy 5
3.3 Grilling 5
3.4 Endring av balkongens utseende 5
3.5 Maling av terrasser 5
3.6 Varmepumper 6
3.7 Flislegging på terrasser 6
3.8 Utebelysning på terrasser 6
4 LEILIGHETER 6
4.1 Oppvarming 6
4.2 Toalett og avløp 6
4.3 Nedforing i stuetak 6
5 RO OG ORDEN 6
5.1 Musikk 6
5.2 Selskap 7
5.3 Trappevask og rømningsvei ved brann 7
5.4 Vern om ytre anlegg 7
5.5 Håndverksmessige arbeider 7
6 SKILT OG OPPSLAG 7
6.1 Navneskilt 7
6.2 Private oppslag 7
7 ANTENNE / PARABOL 7
8 TV OG BREDBÅND 7
9 SØPPEL 8

9.1 Restavfall 8
9.2 Papiravfall 8
9.3 Bioavfall 8
9.4 Plastavfall 9
9.5 Øvrig avfall 9
10 BOD 9
10.1 Viktig informasjon til seksjoner som har innvendig bod i kjeller: 9
11 SYKLER 9
12 DYREHOLD 9
12.1 Dyrehold er tillatt 9
13 GARASJE 10
14 PARKERING OG KJØRING 10
14.1 Parkering mellom blokkene 10
15 HC-PARKERINGSPLASSER 11
16 TRYGGHET OG SIKKERHET 11
16.1 Brannsikkerhet 11
16.2 Kontroll av ventilasjon og elektrisk anlegg 12
16.3 Riktig bruk av ventilasjonssystemet 12
16.4 Vann 13
17 SALG AV EIESEKSJON OG UTLEIE 13
18 MELDEPLIKT 13
19 ENDRINGER 13
20 SANKSJONER 13
21 FORSIKRINGSVEDTEKTER 14

1 INNLEDNING

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Haugenlia utarbeidet følgende ordensregler for hertil tilhørende utvendige arealer.

1. Ordensregler gjelder for alle seksjonseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter seksjonseierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.
2. Beboerne plikter å følge husordensregler og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra en enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø og ivaretagelse av trygghet og sikkerhet.
3. *Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.*
4. Styret har fullmakt til å påse at husordensregler overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2 FELLESAREAL

2.1 Inngangsdører

Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst (hovedinngang, porter til garasjeporter og dører inn til denne).

Informasjon: *I dører hvor det er installert åpningsautomatikk, skal denne benyttes (nøkkelstrømbryter utvendig og trykkplate innendørs). Eier/leietaker må informere besøkende om dette.*

2.2 Røyking – sigaretter og snus

Det er forbudt å røyke i sameiets innendørs fellesareal – gjelder også i garasjen. Det er ikke tillatt å røyke foran hovedinngangene. Det er ikke tillatt å kaste sigarettstumper fra seg og det gjelder på hele sameiets eiendom. Det samme gjelder snus.

2.3 Aktsomhet

Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.

2.4 Reklame – uønsket post

Reklame/uønsket post skal ikke kastes ved postkassene. Disse skal kastes ved returpunkt for papir eller medbringes inn i leilighet.

2.5 Hensetting av gjenstander

I ganger, trapper o.l. skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander og det er ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesganger skal heller ikke benyttes som garderobe for klær, skotøy, sykler eller leketøy.

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

2.6 Vask - reparasjoner

Vask/reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer. <hvis man bruker hageslangene til å spyle av bil, hagemøbler og liknende, skal asfalten spyles ren etterpå.

2.7 Forandring av fellesrom

Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på sameiemøte, hvor simpelt flertall er avgjørende.

2.8 Tilleggsarbeider

Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider til felles nytte og glede, samt bruksnyttefordeler.

3 TERRASSER

3.1 Gjenstander til sjenanse

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på terrassen som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra denne. Blomsterkasser o.l. må av denne grunn, og for å hindre at vann renner ned, henges på innsiden av terrassen. Hvis blomsterkassen som følger rekkverket ikke beplantes, skal den likevel lukes.

3.2 Rengjøring av terrasser, tørking/risting av tøy

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser.

Informasjon: *Ved rengjøring av terrasser må man forsikre seg om at tilsmusset vann ikke renner ned langs veggen og ned på naboens terrasse. Det samme gjelder når man koster egen terrasse.*

Det er ikke tett inntil veggen, dette for å hindre at vann samler seg og fører til råteskader. Av samme grunn er det viktig å fjerne snø fra terrassene for å unngå at smeltevann renner ned langs vegg og vinduer hos naboen under.

Sluk på terrasse skal renses jevnlig for å unngå at vann samles og skader bordkledning eller renner ned til naboen.

Tepper og tøy må ikke ristes på terrasser eller fra vinduer. Tepper skal ristes ute på fellesareal, men ikke foran andre beboeres vinduer. Lufting/tørking av tøy er bare tillatt når dette ikke er synlig i fasaden.

3.3 Grilling

Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter.

3.4 Endring av balkongens utseende

Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke. Søknad sendes styret på epost.

Vindavskjerming av terrassegelenderet i front og på sidene kan kun være i klart glass. Avskjermingen kan ikke være høyere enn gelenderhøyden.

Høy avskjerming på siden må gå helt opp til taket. Størrelsen på denne begrenses fra panelveggen og så langt ut som lengden på terrassen i etasjen over. Denne tillates med delvis gjennomsiktig glass i helt nøytral utforming eller klart glass.

Vindavskjerming må utføres av godkjent firma av hensyn til sikkerhet og søknad må sendes styret på forhånd.

Markiser er tillatt, men kun i en farge og utforming (ensfarget beige/lys brun med kant uten rysjer).

Informasjon: *AG Markiser AS, Eternitveien 48, 1393 Vollen, tlf. nr. 66 90 13 50 /*

e-post - post@agmarkiser.no

3.5 Maling av terrasser

Maling av vegger og tak innenfor seksjonseierens balkong er ikke tillatt. Dette skal skje i regi av styret i forbindelse med vedlikehold.

3.6 Varmepumper

Etter rapport utarbeidet av Selvaag Bygg AS, (Notat 207102 datert 06.02.2009 vurdering av installering av varmepumper på balkong), godkjennes ikke installering av varmepumper.

Varmepumpe er ikke tillatt montert av seksjonseieren. Styret kan kreve varmepumpen fjernet, hvis dette blir montert.

Informasjon: *Dette pga. fare for vibrasjon/støy, og risiko for fuktskader på sameiets eiendom, da disse pumpene avgir en viss mengde kondens. Dette ble vedtatt på sameiemøte i april 2009.*

3.7 Flislegging på terrasser

Ved flislegging av terrassen, skal terrassen først behandles med PVC-belegg, før fliser legges på toppen. Fliser lagt før april 2009, kan bli liggende. Flislegging uten membran blir ikke godkjent. Hvis dette ikke blir lagt, og fuktskader oppstår med bakgrunn i manglende PVC-belegg, vil seksjonseieren stå ansvarlig for kostnaden med å sette terrassen i stand igjen. Sameiet dekker ikke disse kostnadene.

Belegget må legges av fagperson. Dette må kunne dokumenteres.

Informasjon: *Vedtatt på sameiemøte april 2009.*

3.8 Utebelysning på terrasser

Det godkjennes kun lysarmatur som er godkjent som utebelysning. Strømtilkobling må være montert av autorisert installatør.

4 LEILIGHETER

4.1 Oppvarming

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

4.2 Toalett og avløp

Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

Flytende matavfall (fett og lignende) bør ikke helles i vasken, men helles i en tom melkekartong eller liknende og kastes i restavfallet. (Anbefaling fra Asker kommune.)

Sluket på badet må renses jevnlig for å unngå tilstopping av avløp og skader på bygget.

4.3 Nedforing i stuetak

Det nedforede taket under overliggende terrasse (i taket mot terrassen – kun i 1. og 2 etg.) er gipsplatekledd og malt. Spikring og boring i denne nedforingen må ikke forekomme, da den inneholder vann- og damptette folier som ikke må perforeres. Det kan da komme vann inn i nedforingen og gi store fuktskader.

5 RO OG ORDEN

Fra kl. 23.00 til 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylytt tale og musikk på balkongene vil forstyrre beboerne i et stort omfang. Høyttalere må ikke monteres på vegg mot nabo.

5.1 Musikk

I tidsrommet kl. 23.00 – 07.00 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

Vær oppmerksom på at basslyd forplanter seg i hele bygningsstrukturen og kan være svært forstyrrende, selv på dagtid. Blir dette påpekt av naboer, må basslyden dempes.

5.2 Selskap
Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer eller via oppslag ved inngang/heis.

5.3 Trappevask og rømningsvei ved brann
Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangen, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene (jfr. punkt 2 om fellesareal).

5.4 Vern om ytre anlegg
Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

5.5 Håndverksmessige arbeider
Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden 08.00 – 21.00 på hverdager, lørdager kl. 09.00 – 18.00.

Ingen støy eller sjenanse på søn- og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal styret gis melding om dette.

6 SKILT OG OPPSLAG

6.1 Navneskilt
Navneskilt på ringeklokketablå og postkasser skal være ensartet, av den type som styret bestemmer.

Informasjon: *Kontakt styret på sameiethaugenlia@outlook.com for å bestille nye skilt til postkasse og ringeklokketablå.*

6.2 Private oppslag
Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke.

Ved eventuell montering av oppslagstavle kan det gis tillatelse til dette.

7 ANTENNE / PARABOL

Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens fellesanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr.

Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leiligheten (parabol).

8 TV OG BREDBÅND

Sameiet har en fellesavtale om levering av TV- og bredbåndstjenester gjennom Canal Digital/Telenor.

Fellesavtalen inkluderer:

- Standardpakke med 40 kanaler og 15 valgfrie kanaler og bredbånd 50 MB.
- TV-dekoder, fjernkontroll og bredbåndsruter tilhører sameiet/seksjonen og følger leiligheten ved eventuelt salg. Det kan bestilles flere kanaler/økt bredbåndshastighet som en tilleggstjeneste fra Canal Digital. Disse tilleggstjenestene faktureres seksjonseier direkte.
- Standardpakken er inkludert i fellesutgiftene.

- Dersom seksjonen selges må seksjonseier selv si opp tilleggstjenestene direkte til Canal Digital på tlf. nr.915 06090 (gratis fra fasttelefon og fra mobil gjelder egne satser) eller via «min side» på www.canaldigital.no.
- Kundeservice Canal Digital åpent alle dager 0800-2300 – tlf. nr. 915 06090

Informasjon: *I de store leilighetene kan det være nødvendig å montere signalforsterker for å få trådløs dekning på soverommene.*

9 SØPPEL

Søppel skal pakkes godt inn, og kastes i avfallshusene som anvist. Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall utenfor avfallshusene.

Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall.

Vær nøye med å knyte igjen søppelposene slik at vi ikke får unødvendig forsøpling og lukt i anleggene.

På sommerstid bør avfall etter reker og skalldyr legges i fryser til hentedato.

Det er viktig å sortere ut matavfall fra restavfallet! Hvis ikke blir det sterk søppellukt. Plastavfall må skylles godt av samme grunn.

Spesialavfall skal ikke kastes i restavfall, men på kommunens returpunkter som er anvist til dette formålet, eller leveres Yggeset avfallspark.

Emballasje fra møbler, hvitevarer, flytteesker og lignende skal ikke kastes i sameiets avfallskontainere. Dette må bringes til Yggeset avfallspark. Det samme gjelder alt annet avfall som er for stort til å kastes gjennom lukene i avfallshusene.

Informasjon: *Når det kastes søppel må man påse at søppelet kommer opp i selve beholderen. Er det fullt i en beholder - så er det fullt! Bruk da et annet avfallshus i sameiet.*

Er søppelet feilsortert eller avfallshusene overfylte, kan renovatøren nekte å ta med avfallet. Sameiet må da for egen regning bekoste bortkjøring av avfallet.

Last ned gratisappen «Min renovasjon» (finnes både for android/Google Play og iOS/App Store). Da kan du bli varslet om tømmedato for alle typer avfall og sende meldinger ved avvik. Anbefales!

9.1 Restavfall

Restavfall skal sorteres etter de til enhver tid gjeldene bestemmelser for avfallshåndtering i Asker kommune. Kastes i sammenknytt plastpose.

9.2 Papiravfall

Papp/papiravfall skal kastes i beholder anvist til dette. Pappkartonger og esker skal brettes flate før de kastes.

9.3 Bioavfall

Bioavfall skal sorteres etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser for bioavfall i Asker kommune. Avfallet skal kastes i egne poser som er godt knyttet igjen. Posene kastes i eget avfallshus for bioavfall. Hvis det er saus, fett eller annet flytende avfall, legg husholdningspapir i posen og bruk gjerne to poser utenpå hverandre. Det kan hindre at det renner ut av posene og ned i bunnen av beholderen. Det blir fort en uutholdelig stank og fullt av hvite, ekle mark.

Informasjon: *Bioavfallsposer kan hentes gratis i alle matvarebutikker i kommunen.*

9.4 Plastavfall

Plastavfall sorteres etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser for plastavfall i Asker kommune.

Informasjon: *Plastavfallet kastes i plastposer som er knyttet en gang, så renovatøren har mulighet til å sjekke om avfallet er riktig sortert.*

9.5 Øvrig avfall

Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt, herunder glass, eller til kommunes gjenvinningsstasjon. (Yggeset avfallspark).

Se Asker kommunes hjemmesider for åpningstider. Eventuelt ring tlf. nr. 66 76 16 98.

10 BOD

Hver seksjon har fått anvist en bod. Beboerne må selv besørge renhold og holde boden låst.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens kjeller/garasjeanlegg.

Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

10.1 Viktig informasjon til seksjoner som har innvendig bod i kjeller:

Ventilasjonsluke må støvsuges 1-2 ganger pr. år, for å sikre optimal ventilasjon i bodene. Ubehandlet murgulv i innvendig bod må støvsuges.

Informasjon: *Det er ubehandlet murgulv i alle bodene. Dette gulvet må støvsuges 1-2 ganger pr. år. Eventuelt at det legges en plastmatte på murgulvet. Når gulvet i oppgangene vaskes, blir det en kjemisk reaksjon mellom murstøv fra bodgulvet og vann som ødelegger boningen. Dette fører til økt slitasje på gulvebelegget og stygge merker.*

11 SYKLER

Sykler skal plasseres i sykkelstativ, i egen bod, evt. annet sted anvist av styret. Det er ikke tillatt å plassere sykler i oppgangene og i korridorene, eller utenom anviste plasser (jfr. punkt 2.5 om fellesareal). Sykler som festes til lyktestolper e.l. på sameiets fellesareal vil bli fjernet.

12 DYREHOLD

12.1 Dyrehold er tillatt

Hunder skal alltid holdes i bånd utendørs på sameiets fellesarealer. Dyr må ikke settes alene på terrasser eller ved fellesarealer uten tilsyn. Det henstilles om å ta særlige hensyn med tanke på andre beboere, og de som er allergiske. Ekstra renhold i fellesområder kan være påkrevet og må gjøres av dyreeieren da din nabo kan være allergisk.

Det anmodes om kun innekatter, så våre barn kan leke i sandkassene uten fare for at din katt har vært der først.

13 GARASJE

Det er kun tillatt for parkering i garasjeanlegg for de med anvist plass.

Det er ikke lov til å hensette søppel, gamle bildeler, gamle møbler, tilhengere, båter eller avskiltede biler etc. på plassene. Det er ikke tillatt å montere elektrisk kontakt til ladning av el-bil eller motorvarmer på seksjonsparkeringsplassene.

Obs! Det er ikke anledning til å lade el-bil på de HC-plassene hvor det er montert stikkontakt.

Det er ikke tillatt å føre utvendig skjøteledning fra egen seksjon og ned til garasjen eller utvendig parkeringsplass.

Informasjon:

Bildekk må oppbevares i seksjonseiers sportsbod.

Dersom en seksjonseier skal reise bort over lengre tid (f. eks. langvarig utenlandsopphold) og ønsker å avskilte bilen i denne perioden, kan bilen stå parkert på seksjonseiers parkeringsplass forutsatt at beskjed om dette er sendt styret i forkant.

Styret arbeider med en løsning for sikker ladning av elbiler i garasjen. Inntil det er på plass vil ingen få tillatelse til å installere egne løsninger.

14 PARKERING OG KJØRING

Der er kun lov til å parkere på anviste plasser. Ulovlig parkerte biler vil til borttauet uten varsel.

Styret anmoder om at alle viser hensyn og smidighet slik at naboen får plass til sin bil, og kommer inn og ut av denne.

Det er ikke tillatt å parkere på gangveien eller snuplassen, verken for seksjonseier, gjester eller andre besøkende. Seksjonseier eller leietaker må påse at besøkende overholder dette.

OBS! Det er innkjøring forbudt på gangveien foran inngangsdørene. (Vedtatt sameiemøtet 2017). Det vil være tillatt for vare- og dokumentert HC-transport. HC-transport i personbil anmodes om å bruke inngangsdøren via garasjen. Beboere som har mye varer anmodes om å kjøre inn i garasjen og laste av der. Mye varer/bagasje i en privatbil er ikke varetransport. Unntak gjelder selvfølgelig ved flytting og annet med så høye biler at de ikke kan kjøre inn i garasjen.

Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn, og ikke overstige gangfart. Rusing av motor og tomgangskjøring skal unngås, og spesielt tidlig på morgenen og sent på kveld.

Informasjon: *Det medfølger kun én parkeringsplass per seksjon. Ekstra parkeringsplass kan leies, dersom det er ledig plass til utleie. Hvis det er ledige plasser vil styret sende epost til alle seksjonseiere om dette. Søknad rettes til styret og eireansiennitet er førende.*

Er plassen for trang – eller bilen for stor – må det parkeres på gjesteparkeringen utenfor garasjeporten.

14.1 Parkering mellom blokkene

I mellomrommet mellom blokkene er det 4 parkeringsplasser som vender mot mur/gangvei. Disse er tinglyst på seksjonsnummer 2, 5, 7 og 10 og er ikke til almen benyttelse.

Det er ikke tillatt å parkere mot nettinggjerdet.

15 HC-PARKERINGSPLASSER

Styret disponerer over totalt 8 HC-parkeringsplasser i garasjen. Disse tildeles etter søknad til styret.

Dersom en seksjonseier får tildelt HC-parkeringsplass, overtar styret disposisjonsretten av den aktuelle seksjons egen parkeringsplass i garasjen.

Informasjon: *Krav for å få tildelt HC-parkeringsplass er enten at man har fått innvilget parkeringsgodkjennelse for forflytningshemmede utstedt av kommunen ("blått kort"), eller at man har elektrisk HC-scooter/elektrisk rullestol som trenger ladning.*

Søker må gi styret kopi av parkeringstillatelse for forflytningshemmede (begge sider). Når tillatelsen utløper må styret ha kopi av eventuell ny tillatelse, hvis ikke mister man rett til å bruke HC-plassen.

Dersom det er flere søkere enn plasser, vil søketidspunkt og eieransiennitet vektlegges.

Det inngås en skriftlig avtale med styret om leie av HC-plass. Styret kan leie ut seksjonsparkeringsplassen til andre i sameiet. Dersom seksjonseier ikke lenger har behov for HC-plass, må den som har leid vedkommende plass, vike med umiddelbar virkning. Det inngås en skriftlig kontrakt med styret om dette. Den som ikke lenger har behov for HC-plass må snarest mulig gi skriftlig beskjed til styret.

Strøm på HC-plasser tillates kun dersom vedkommende har fått innvilget montering av elektrisk ladepunkt av NAV Hjelpemiddelsentral.

Informasjon: *Når dette er innvilget av NAV, skal styret godkjenne dette før montering. Ladepunktet er beregnet til ladning av elektrisk rullestol, HC-scooter eller motorvarmer. Det er ikke anledning til å bruke kontakten til å lade el-bil.*

Misligholdes forutsetningene for å få tildelt HC-parkeringsplass, kan retten til å disponere HC-plass bortfalle.

Dersom en seksjon med spesielle parkeringsavtaler selges, opphører avtalene automatisk ved eiendomsoverdragelse.

16 TRYGGHET OG SIKKERHET

For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling. Det samme gjelder porter til garasjer og dører inn fra denne.

Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via callingsanleggene, garasjeporter eller hovedinngangsdører.

Informasjon: *Vi har* ***systemlåser****, og ekstra nøkler må derfor bestilles skriftlig (e-post/brev) via sameiets forvalter. Oppgi navn, seksjonsnummer og adresse.*

Dette gjelder også dersom systemsylinder i inngangsdøren til leiligheten må byttes. Kun seksjonseier kan bestille nøkler eller låser. (Boligforvaltningen i Asker kommune for de kommunale leilighetene.)

Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo, e-post: post@sebraforvaltning.no.

NB! Merk henvendelsen med Sameiet Haugenlia.

Garasjeportåpner *bestilles av seksjonseier fra Monteringsservice AS NorPort på telefon 32 16 13 10. Portåpneren må aktiveres før den kan brukes, ta da kontakt med styret. Seksjonseierne må ikke gjøre dette selv, da systemet kan nullstilles og ingen får åpnet porten med sin garasjeportåpner.*

16.1 Brannsikkerhet

Seksjonseier plikter til å montere godkjente brann- og røykvarslere i egen leilighet og å sjekke at disse virker som de skal. Batteri i røykvarslere skiftes årlig og røykvarslere hvert 10 år!

Brannslange i egen leilighet skal sjekkes årlig av seksjonseier. Vi anbefaler sterkt at det er skumapparat og brannteppe tilgjengelig i hver leilighet. (Forsikringsvedtekter som tillegg til sameiets vedtekter vedtatt på Sameiemøtet i 2009.)

Det er montert brannslukkingsapparat i garasjen til hver av blokkene.

Informasjon: *Vårt brannvarslingssystem er* ***IKKE*** *direkte koblet til brannvesenet! Det er brannalarm (rød boks) ved inngangdør i 1. etg. i alle oppganger. Denne utløser brannklokkene i alle etasjer.*

Dersom brann skulle oppstå i leiligheten, må du:

VARSLE brannvesenet ved å ringe 110 - oppgi adresse og H-nr., hva som har skjedd og hvem du er.

VARSLE personer som kan bli berørt og utløse brannalarm – rød boks ved inngangsdøren i 1. etg.

REDDE – få folk i sikkerhet og hjelpe naboer – husk eldre naboer og bevegelseshemmede.

SLOKKE – forsøk å slokke, om brannen fortsetter å utvikle seg, steng dører og vinduer og kom deg ut.

BRUK SUNN FORNUFT – alle hendelser er forskjellige og dette er ikke regler som kan følges helt konsekvent.

(Kilde; Oslo Brann- og redningsetats hjemmesider)

Vi oppfordrer alle til å følge med på brannvarslingspanel i 1.etasje. Dersom det oppdages feilmelding i display oppfordres alle til raskt å varsle styret sameiethaugenlia@outlook.com (eller direkte til en av styrets medlemmer), slik at feilen kan utbedres.

16.2 Kontroll av ventilasjon og elektrisk anlegg

Styret inngår årlige inspeksjonsavtaler i forbindelse med ventilasjon og elektriske anlegg. Seksjonseierne plikter å slippe kontrollører/reparatører inn i leiligheten, om nødvendig, i forbindelse med slik kontroll. Dette vil bli varslet fra styret i forkant. Har man ikke selv mulighet til å være tilstede, må man på annen måte sørge for at disse får tilgang. Dette er viktig for å unngå brann og sikre at ventilasjonssystemet i sameiet fungerer etter forskriftene og er med på å redusere faren for brann og sikre gode ventilasjonsforhold i bygget.

16.3 Riktig bruk av ventilasjonssystemet

Ventilasjonssystemet i sameiet er basert på prinsippet om undertrykksventilasjon. Det forutsetter følgende forhold;

- Ventilatoren på kjøkkenet skal være av en type som trekker luft kontinuerlig, har egen viftemotor og skal aldri slås helt av
- Lufteslissene i vinduene skal alltid være i åpen posisjon og dørblad skal aldri gå helt ned til dørterskelen
- Ventilasjonssystemet skal rengjøres som anbefalt, for å forebygge brannfare og sikre god ventilasjon i leiligheten

Informasjon: *Ved matlaging skal ventilatoren settes i posisjon II/III og hetten skal trekkes ut over platetopp/komfyr for å øke avtrekket fra kjøkkenområdet. Det anbefales å ha økt avtrekk en stund etter matlaging. I innskjøvet posisjon trekkes det mest fra bad/garderobe/vaskerom. Ved dusjing/bading anbefales det å sette ventilatoren på hastighet II/III, og en stund etterpå. Dette for å redusere luftfuktigheten på badet/i leiligheten og hindre fuktproblemer og sopputvikling.*

Skovlhjulene i ventilatorens motor bør rengjøres med jevne mellomrom – og ved vanlig bruk i en familie bør dette gjøres årlig. Filteret som sitter i hetten kan tas ut og vaskes i oppvaskmaskin. Dette bør gjøres jevnlig.

Det har vært flere klager på sjenerende lukt i felleskorridorene. Det er egne vifter som trekker luft ut av fellesområdene, men dersom ventilasjonssystemet inne i leilighetene ikke brukes som forutsatt, vil lukt trekke fra leilighetene og ut i felleskorridorene.

16.4 Vann

Skal man reise bort over lengre tid bør hovedkranen for vann til leiligheten stenges.

Informasjon: *Hovedkran for vann er plassert i skapet under vasken på kjøkkenet. Sjekk med jevne mellomrom at pakninger og koblinger er tette, der hvor det er praktisk mulig å komme til.*

Blir strømmen borte i området over lang tid på svært kalde dager, må hovedkranene inn til blokkene stenges for å unngå at rørene fryser, sprenges og gir vannskader i hele bygningen.

Kontakt en i styret slik at vi kan få dette vurdert av en fagperson. Dersom styrets medlemmer ikke er tilgjengelige, ber vi om at eiere viser ansvar og undersøker dette i styrets fravær. Er styret tilgjengelige vil styret ordne dette og gi eierne informasjon.

17 SALG AV EIESEKSJON OG UTLEIE

Styret skal informeres om navn og kontaktinformasjon på ny/e eier/e ved salg eller annen avhending av seksjonen, samt overdragelsesdato. Denne informasjonen skal sendes til sameiets forretningsfører og til styrets epostadresse. Det samme kravet stilles ved utleie av seksjonen, men da kun til styret. Dette er seksjonseiers ansvar og ikke meglers. Megler skal sende eieskiftemelding til vår forvalter.

Kontaktinformasjon er: Fullt navn, aktiv e-postadresse og mobilnummer.

18 MELDEPLIKT

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasje, skader, mangler o.l. slik at skadens omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

19 ENDRINGER

Styret kan endre husordensregler dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel.

20 SANKSJONER

Enhver seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiets eiendeler, av beboere eller besøkende i vedkommende leilighet.

Dersom husordensreglene brytes kan styret ilegge gebyrer for overtredelse.

Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet på fellesområdet etter skriftlig advarsel vil bli belastet den seksjonseier dette gjelder.

Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelse av øvrige husordensregler kan belastes den seksjonseier som forårsaker støy og overtredelse.

Utgifter kan være utrykning, megling, telefonutgifter etc.

Vedlagt forsikringsvedtekter for Sameiet Haugenlia. Seksjonseier må sette seg inn i disse.

Husordensreglene er enstemmig vedtatt i styret.

Haugenlia, 05.06.2018.

21 FORSIKRINGSVEDTEKTER

(Vedtatt på sameiermøtet våren 2009)

1. Sameiets styre har plikt til å tegne forsikring som dekker sameiets behov

Forsikringen skal minst dekke følgende områder:

- Bygningsforsikring m/påbudsforsikring for alle gårds- og bruksnr.
- tap av husleieinntekter
- huseieransvar
- rettshjelp
- styreansvar
- yrkesskadeforsikring for tilfeldige ikke fast ansatte personer
- yrkesskadeforsikring for egen fast ansatt vaktmester/portner dersom dette finnes

2. **Beboeren har ansvaret for å dekke sitt eget inventar og løsøre med egen forsikring(hjemforsikring). Skade på innbo og løsøre dekkes ikke av sameiets forsikring og må dekkes i sin helhet av beboeren eller dennes forsikringsselskap.**

3. **Beboeren har plikt til å gjøre alt han kan for å begrense skadeforløp som vil kunne utløse et erstatningstilfelle på sameiets forsikring, enten han selv er utløsende faktor eller oppdager at slik skade er i ferd med å skje.**

4. **Bygningsmessige skader som oppstår på alt fellesareal (utenfor leilighetens entrédør) dekkes av sameiet eller deres forsikringsselskap. Sameiet dekker eventuell egenandel.**

Skyldes skaden uaktsomhet fra beboeren eller dennes husstand, har sameiet rett til å kreve egenandelen og andre direkte utlegg som følge av skaden dekket av beboeren. Dette gjelder også om beboeren har leid ut sin bolig og skaden skyldes leietakeren.

5. **Bygningsmessige skader som oppstår på leilighetens boareal (innenfor leilighetens entrédør inkl. leilighetens terrasse) og som skyldes indre eller ytre forhold, som brann, vannlekkasjer etc., dekkes av sameiet eller deres forsikringsselskap. Sameiet dekker eventuell egenandel.**

Skyldes skaden uaktsomhet fra beboer eller dennes husstand gjelder reglene i foregående punkt. Dette gjelder også om beboeren har leid ut sin bolig og skaden skyldes leietakeren.

6. **Leilighetens entrédør betraktes som beboers ansvar. Skader som oppstår på denne eller leilighetens vindusglass eller sanitærporselen skal først søkes dekket på beboers hjemforsikring. Eventuell egenandel belastes beboeren eller dennes forsikringsselskap.**

7. **Beboeren plikter å la alt arbeide i leiligheten som krever autorisasjon, for eksempel rørleggerarbeide, arbeide med det elektriske anlegget, bygningsmessige endringer som kan svekke bærekonstruksjonen, bli utført av autoriserte firmaer med ansvarsforsikring. Forsikringssertifikat skal innhentes før arbeidet igangsettes.**

Beboer plikter å holde leiligheten oppvarmet slik at frostsprengning unngås.

Alle egenandeler eller reparasjonsomkostninger som måtte bli påført sameiet som følge av at beboeren ikke har oppfylt kravene i dette punktet vil bli belastet beboeren.

8. **Sameiet plikter å oppfylle kravene i Brannforskriftene av 1990. Detter medfører at alle boenheter skal ha minst en røykvarsler, samt være tilkoblet husbrannslange. Den enkelte beboer plikter å påse at utstyret er i funksjonsdyktig stand.**
   Det anbefales også seksjonseieren å ha et separat brannslokningsapparat, som eventuelt dekkes av seksjonseieren selv.

9. **Iht. rapport utarbeidet av Selvaag Bygg AS (Notat 207101 flislegging av utvendige betongdekker), skal styret informeres før flislegging gjøres og iht. over nevnte dokument, som vil bli utlevert av styret i hvert enkelt tilfelle.**

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 79, Bruksnr 656, Seksjonsnr 38	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Haugenlia 25, gatenr 1582	**Grunnkrets:**	1505	Heggedal sentrum
(fra bruksenhet)	1389 Heggedal	**Valgkrets:**	6	Hovedgården
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070302	Heggedal
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 38	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	07.04.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	111/4 602
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	12 060,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/79/656	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/79/656/0/1	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/2	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/3	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/4	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/5	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/6	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/7	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/8	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/9	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/10	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/11	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/12	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/13	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/14	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/15	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/16	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/17	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/18	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/19	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/20	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/21	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/22	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/23	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/24	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/25	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/26	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/27	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/28	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/29	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/30	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/31	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/32	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/33	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/34	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/35	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/36	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/37	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/38	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/39	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/40	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/41	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/42	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/43	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/44	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/45	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/46	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/47	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/48	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/49	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/50	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/51	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/52	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/79/656	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/79/656/0/1	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/2	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/3	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/4	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/5	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/6	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/7	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/8	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/9	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/10	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/11	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/12	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/13	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/14	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/15	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/16	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/17	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/18	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/19	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/20	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/21	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/22	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/23	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/24	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/25	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/26	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/27	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/28	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/29	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/30	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/31	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/32	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/33	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/34	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/35	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/36	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/37	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/38	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/39	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/40	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/41	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/42	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/43	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/44	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/45	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/46	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/47	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/48	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/49	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/50	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/51	0,0
			Mottaker	3203/79/656/0/52	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.04.2005	Avgiver	3203/79/656	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/79/656/0/38	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugenlia 25	H0203	Bolig	100,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	23.04.2002
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	3 032,0	Igangset.till.:	23.03.2004
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	21.06.2006
Oppvarming:		BRA totalt:	3 032,0	Midl. brukstil.:	21.06.2006
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	23076527			Antall etasjer:	5

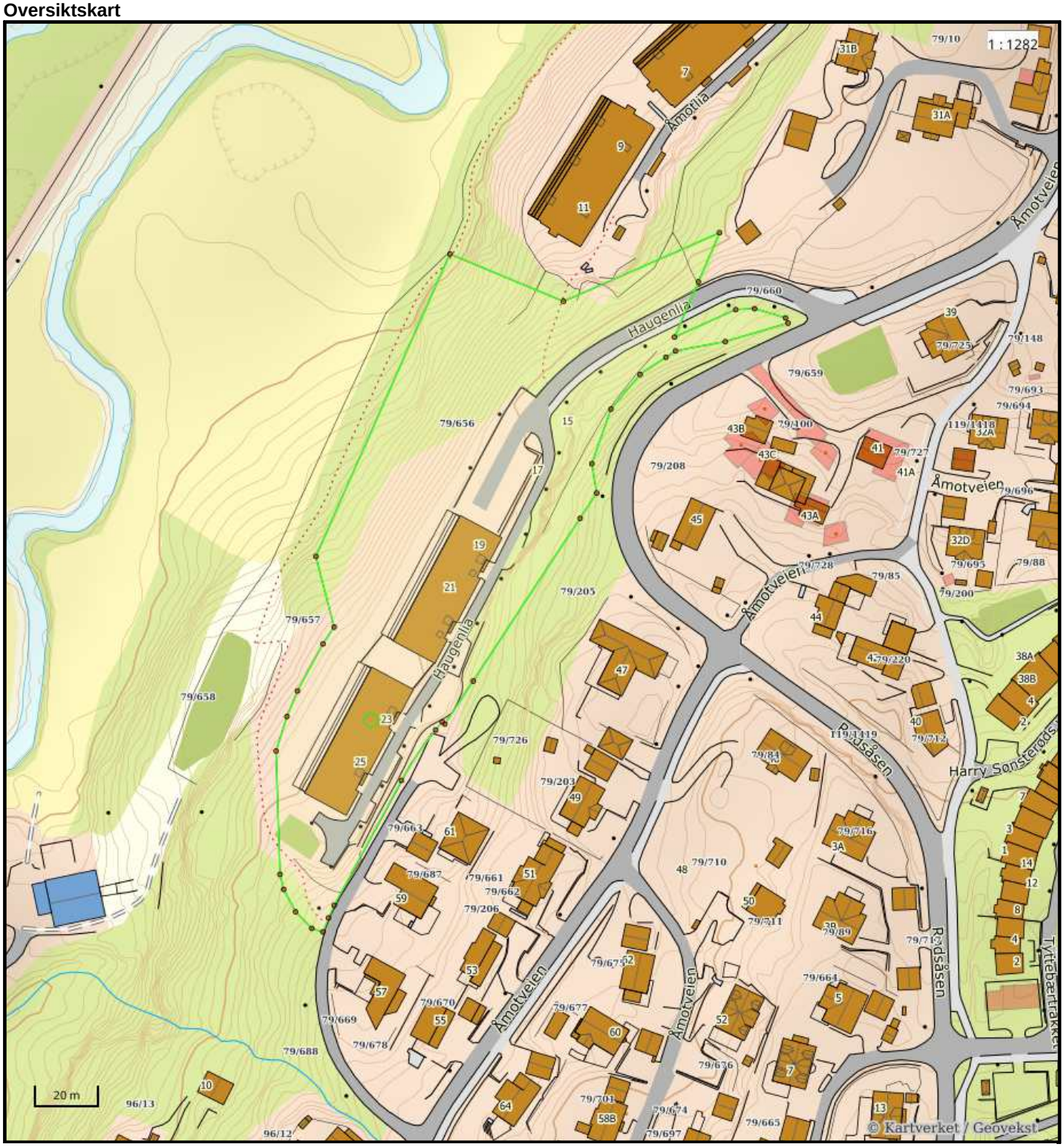
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	6		566,0		566,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

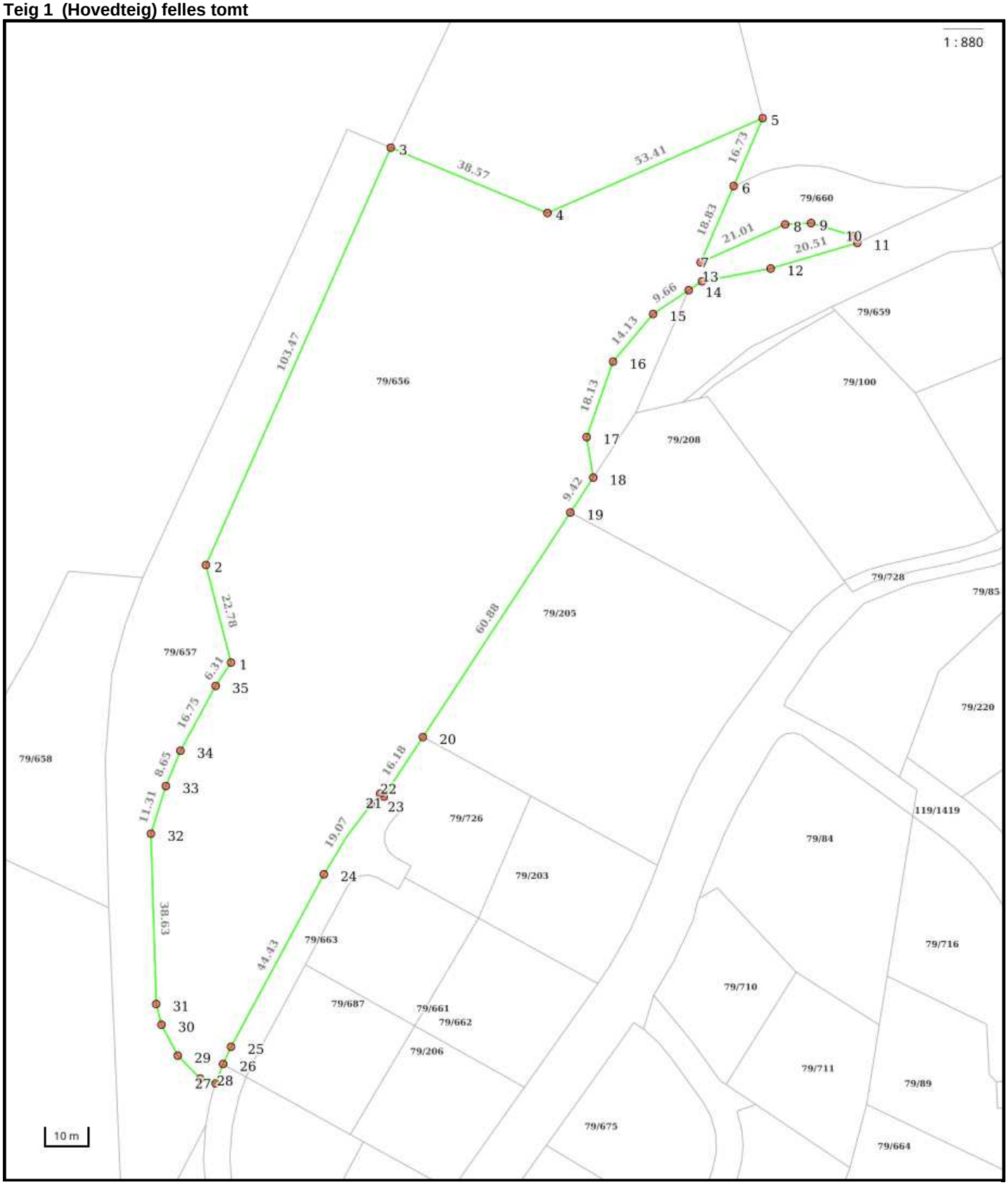
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 12 060,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 845,46	580 155,95	22,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 627 866,90	580 148,25	103,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 627 964,88	580 181,51	38,57m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 953,33	580 218,31	53,41m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 627 979,13	580 265,07	16,73m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 963,24	580 259,84	18,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 627 945,36	580 253,95	21,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 627 955,69	580 272,25	5,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 627 956,52	580 278,13	10,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 627 954,48	580 288,06	1,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 627 952,95	580 288,94	20,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 627 945,42	580 269,86	15,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 627 941,11	580 254,68	3,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 627 938,80	580 251,79	9,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 627 932,78	580 244,24	14,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 627 921,19	580 236,16	18,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 627 903,62	580 231,70	9,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 627 894,59	580 234,05	9,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 627 886,28	580 229,61	60,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 627 832,62	580 200,85	16,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 627 818,37	580 193,18	1,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 627 818,94	580 192,36	3,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 627 816,27	580 190,51	19,07m	Terrengmålt	10	-93,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 627 799,61	580 181,29	44,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 627 758,74	580 163,87	4,32m	Terrengmålt	10	-52,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 627 754,70	580 162,34	4,71m	Terrengmålt	10	-53,05	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 627 750,17	580 161,06	3,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 627 751,02	580 157,48	7,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 627 755,72	580 151,98	7,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 627 762,35	580 147,63	4,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 627 766,88	580 146,07	38,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 627 805,22	580 141,33	11,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 627 816,26	580 143,77	8,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 627 824,53	580 146,32	16,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 627 839,91	580 152,95	6,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Asker kommune

AS Selvaagbygg
Postboks 534 Økern

0512 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr.:	Dato:
	NLUGG S02/2	L42 -GBNR79/218 L20174/06	21.06.2006

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S02/2.

GBNR 79/656 (TIDL. 79/218) FERDIGATTEST BOLIGBLOKK NR 6 HAUGENLIA 23 - 25 TILTAKSHAVER: AS SELVAAGBYGG

Vi viser til Deres anmodning om ferdigattest datert mottatt den 01.09.05 og 02.03.06.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 utsteder bygnings- og reguleringssjefen hermed ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, § 34. Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

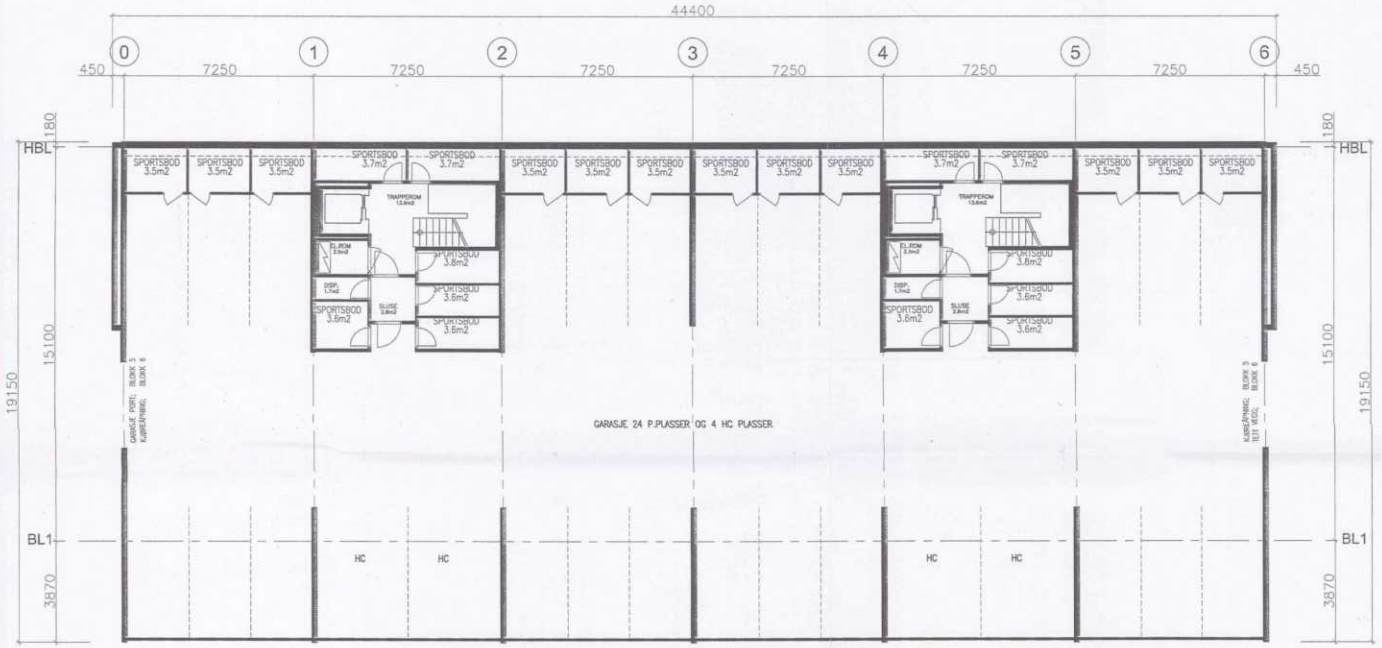
Med vennlig hilsen

Nils-Jacob Lugg
Sivilarkitekt
e. f.

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
Besøksadresse
Knud Askers vei 24
1383 Asker
Postadresse
Postboks 353
1372 Asker

Telefon
66 90 90 00
Telefax
66 76 80 88
E-post
bygning.regulering@asker.kommune.no

Bankgiro
6003 06 79000
Org.nr.
944 382 038 mva.



PLAN GARASJE

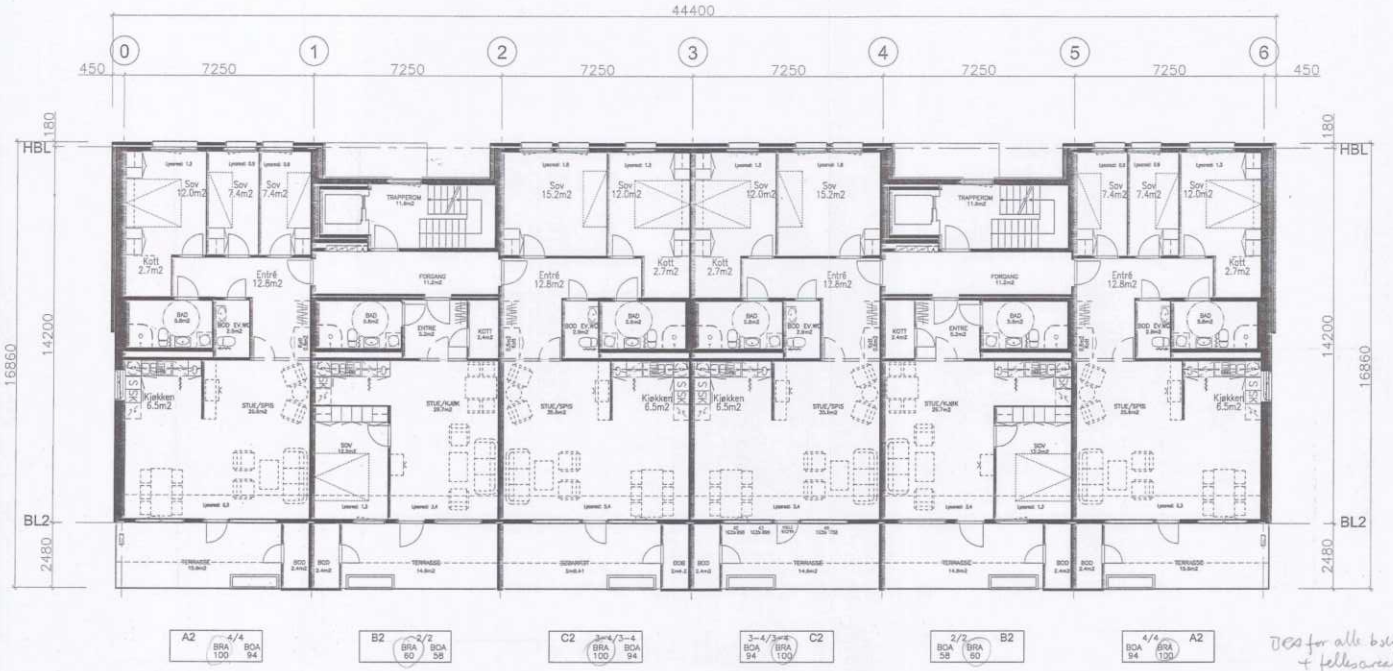
Tot BRA = 798 m²

E2

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

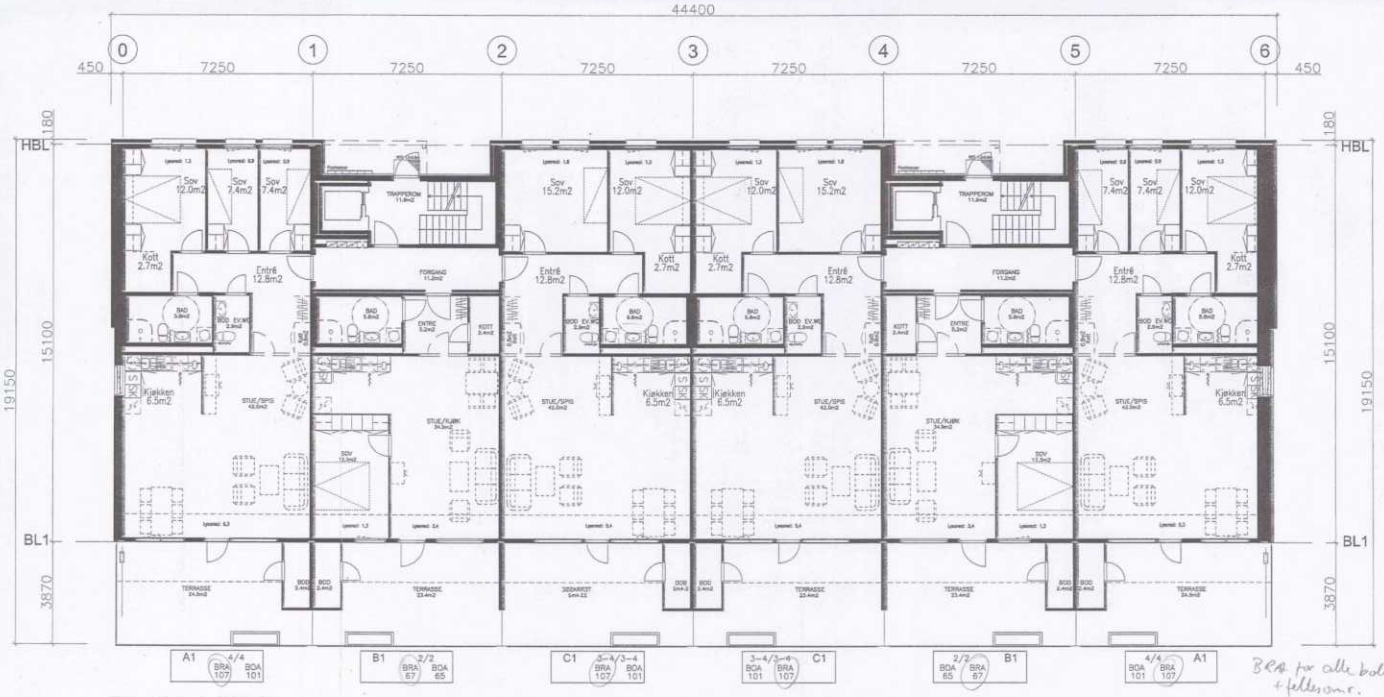
as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA		
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656
TEGNING OMFATTER: PLANER GARASJE		
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker
MÅL: 1:100	DATO: 09.01.04	TEGNET AV: TW / KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. A 001 REV.



PLAN 2.ETG.

BRA for alle boliger = 520 m²
+ fellesareal = 46 m²
2-etg TOT = 566,2 m²



PLAN 1.ETG.

BRA for alle boliger = 562 m²
+ fellesareal = 46,2
Tot for 1.etg = 608 m² BRA

E3

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

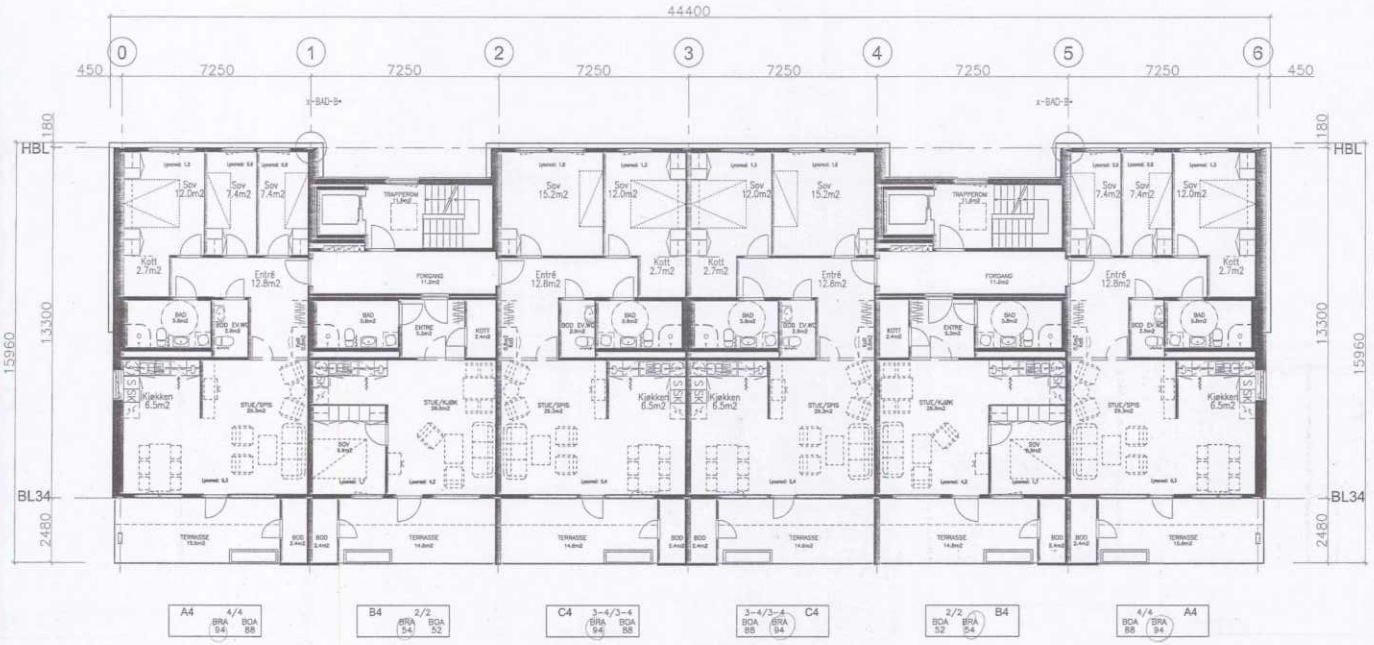
FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER: PLANER
1. OG 2. ETG.

HUS	HUSTYPE
5 og 6	Blokker

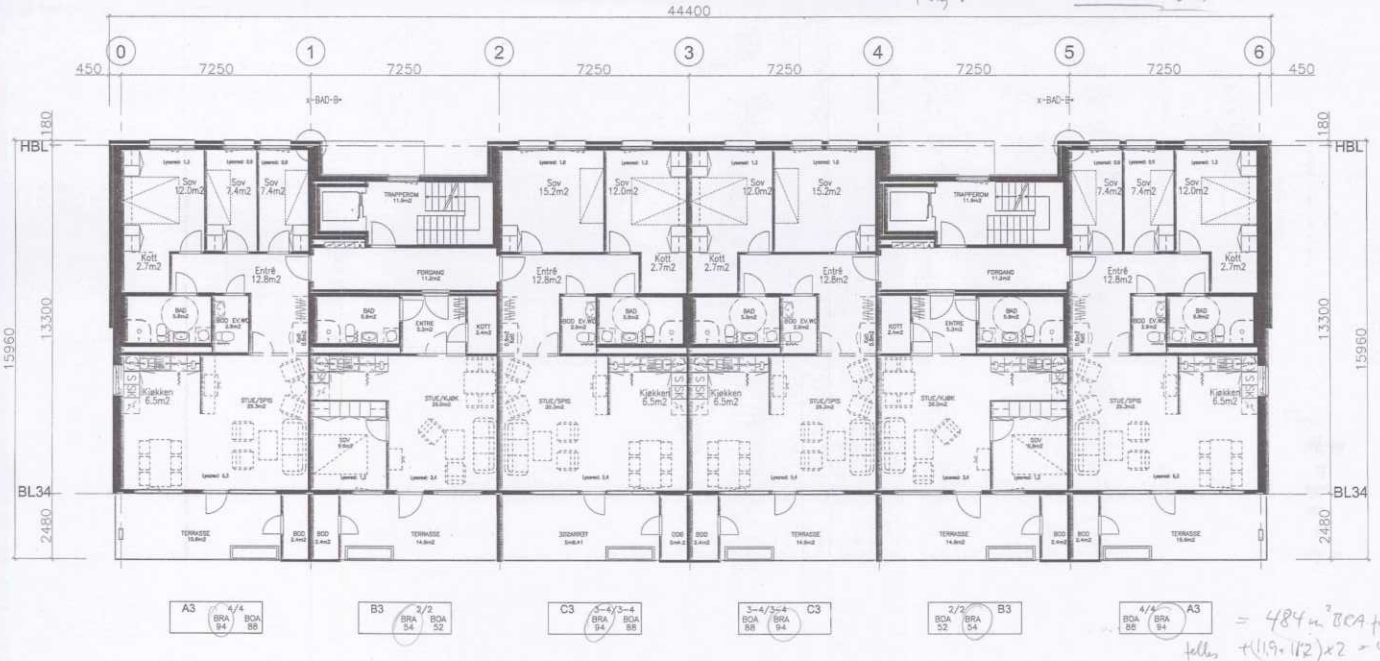
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	09.01.04	TW	KjF

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr 2071 A 002



PLAN 4.ETG.

Alle leilighetene: 484
+ (11,2 + 11,6) x 2 = 45,6
4 etg: Tot 510 m² BRA



PLAN 3.ETG.

= 484 m² BOA for boliger
felles + (11,9 + 18,2) x 2 = 46 m²
3 etg. Tot = 510 m² BRA

E4

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

as Selvaagbygg

PROSJEKT
HAUGENLIA

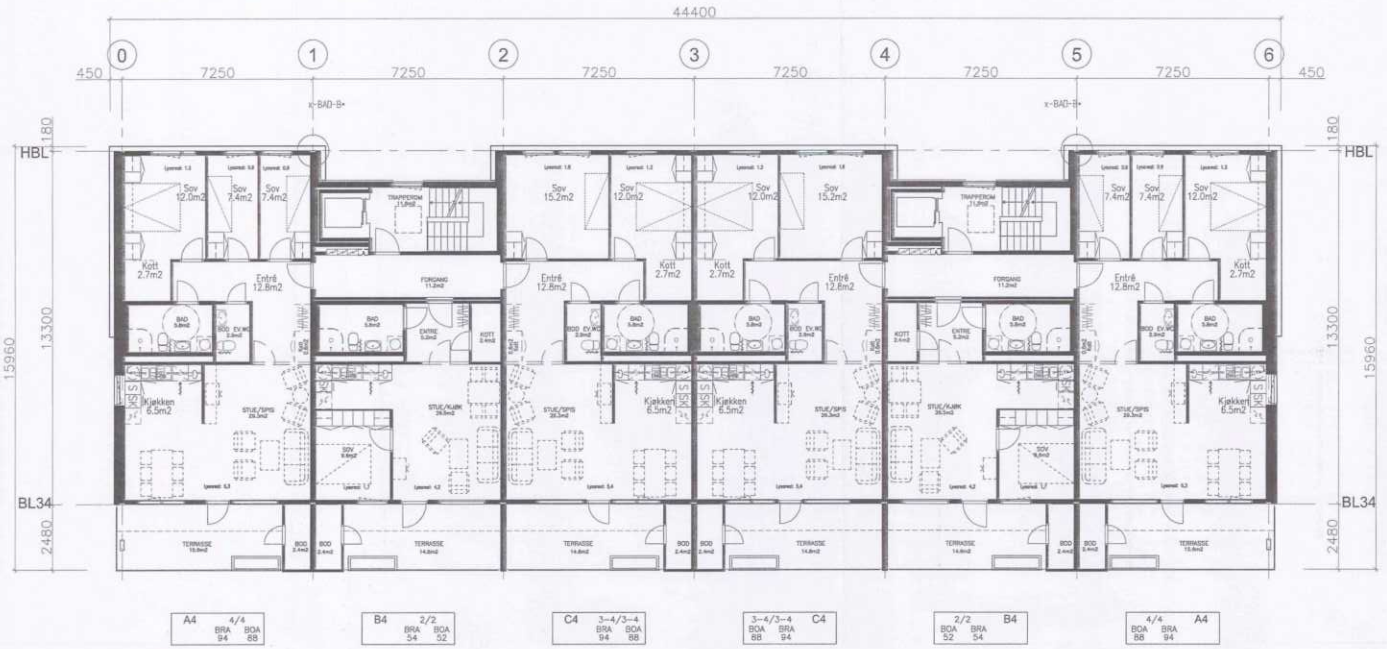
FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER
PLANER
3. OG 4. ETG.

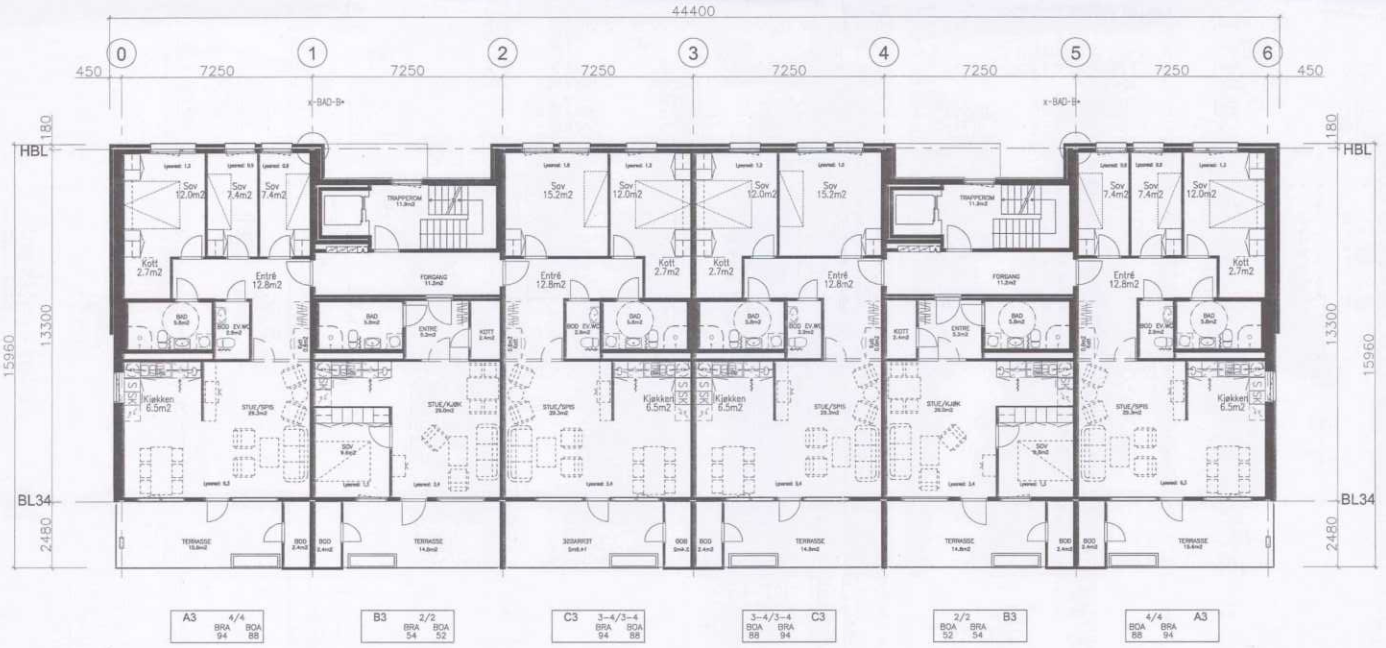
HUS	HUSTYPE
5 og 6	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	09.01.04	TW	KJF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	A 003	



PLAN 4.ETG.



PLAN 3.ETG.

E4

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

as Selvaagbygg

PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

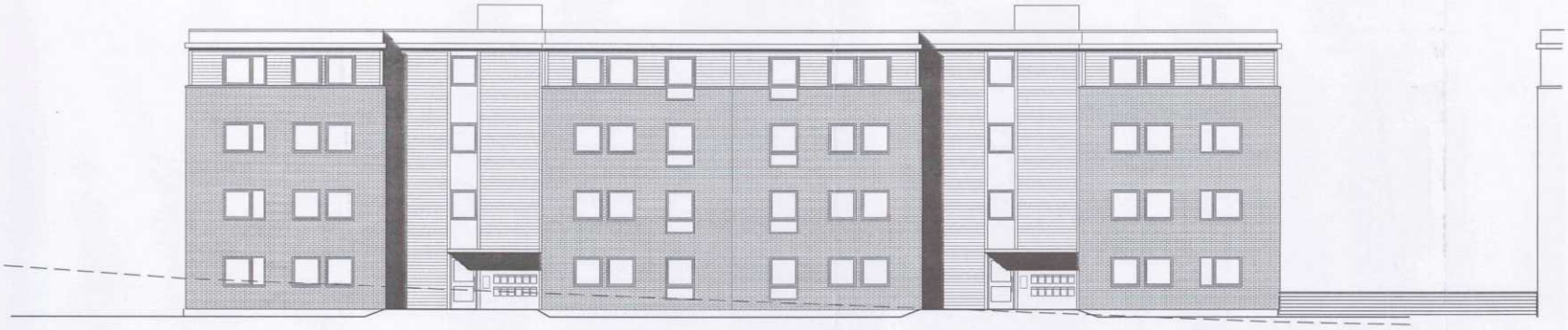
TEGNING OMFATTER
PLANER
3. OG 4. ETG.

HUS	HUSTYPE
5 og 6	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	09.01.04	TW	KJF

PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
2071	A	003

Tegn.nr:



FASADE INNGANG MOT ØST



FASADE TERRASSE MOT VEST

FREMTIDIG TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

E5

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

as Selvaagbygg

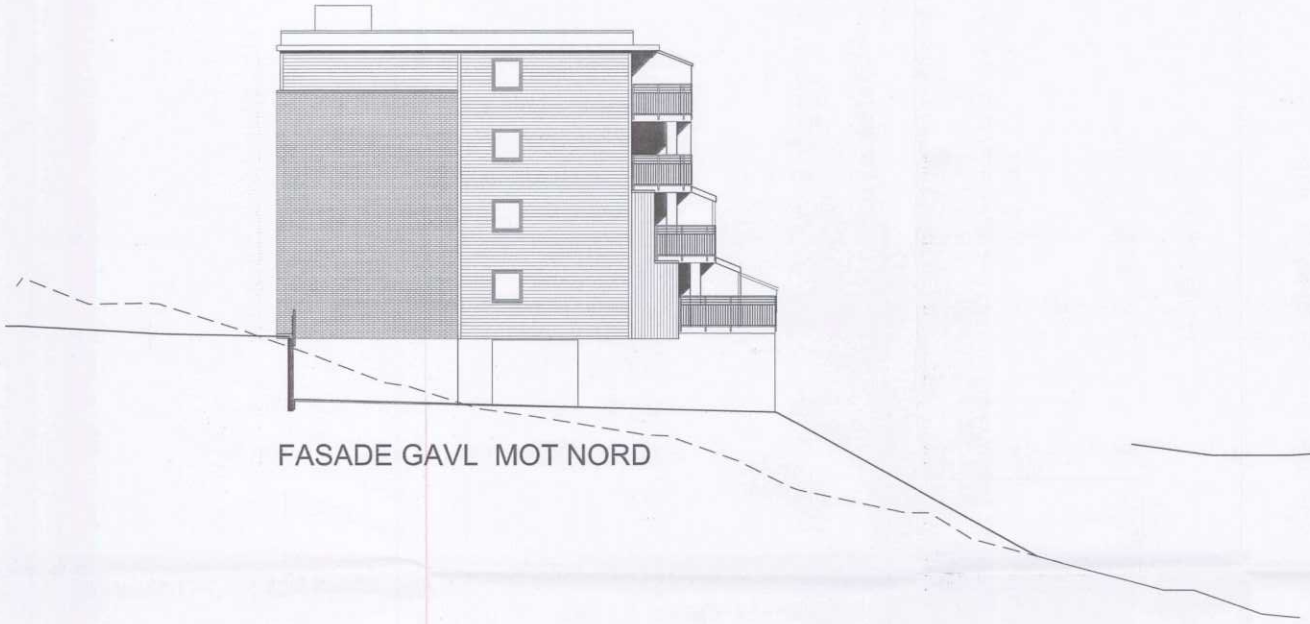
PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

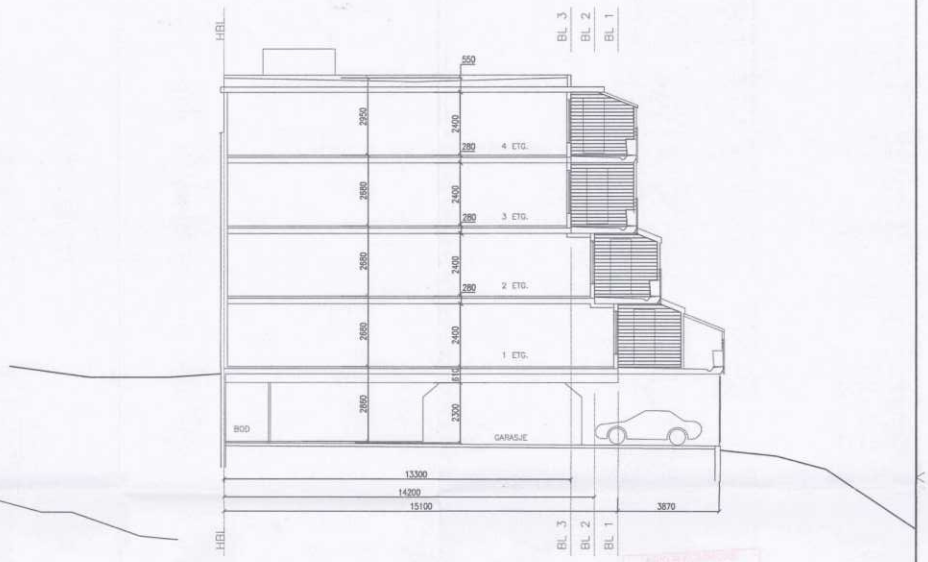
TEGNING OMFATTER
LANG FASADER

HUS		HUSTYPE	
6		Blokker	
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:100	09.01.04	TW	KjF

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 2071 A 006



FASADE GAVL MOT NORD



SNITT



FASADE GAVL MOT SYD

FREMTIDIG TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

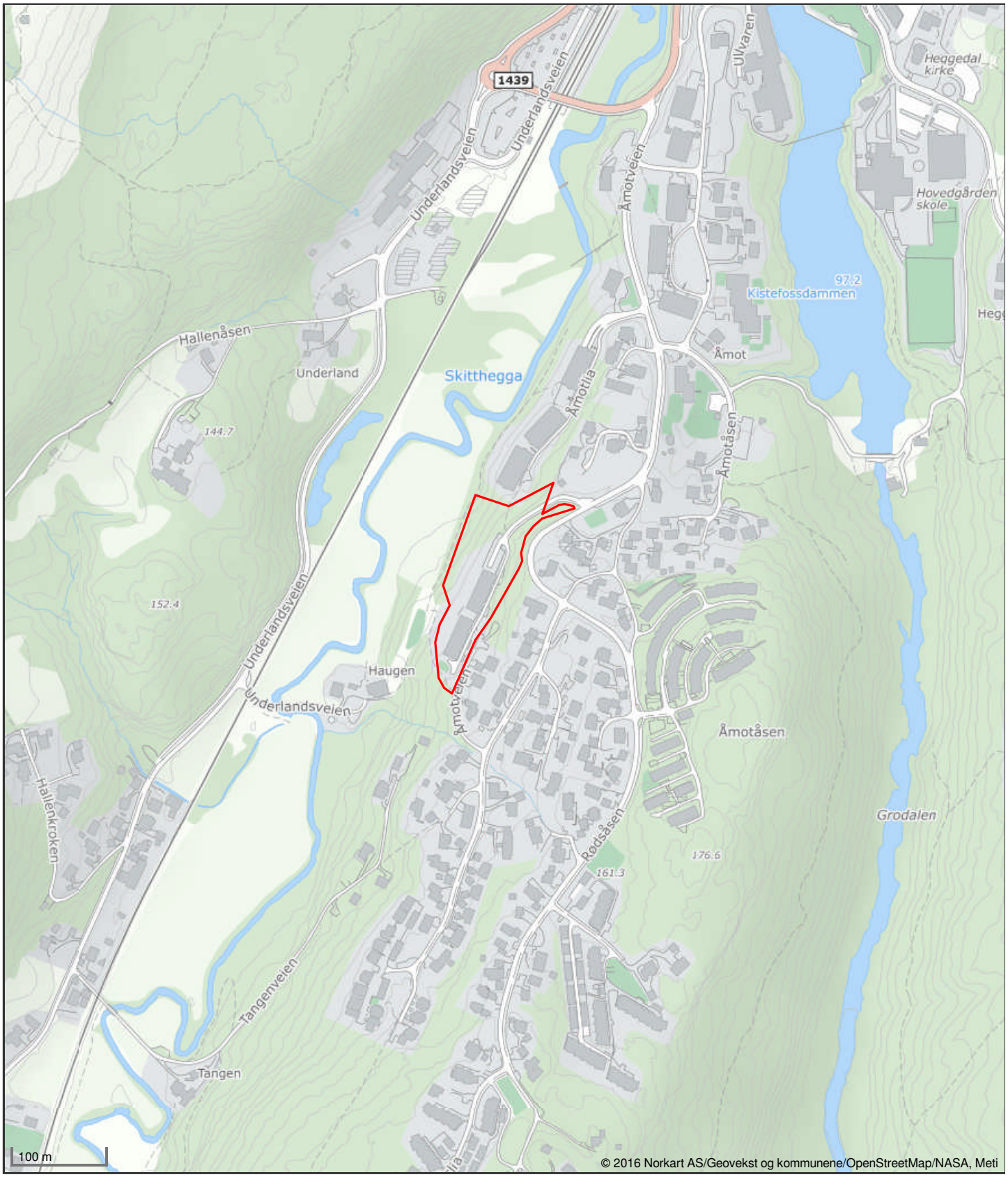
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA		
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656
TEGNING OMFATTER: GAVL FASADER SNITT		
HUS 6		HUSTYPE Blokker
MÅL 1:100	DATO 09.01.04	TEGNET AV TW / KONTROLL KjF
Tegn.nr.	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. A 007 / REV.

Utskriftsdato: 09.02.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 79/656//



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

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 79/656/0/38
Adresse: Haugenlia 25
Dato: 09.02.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

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



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

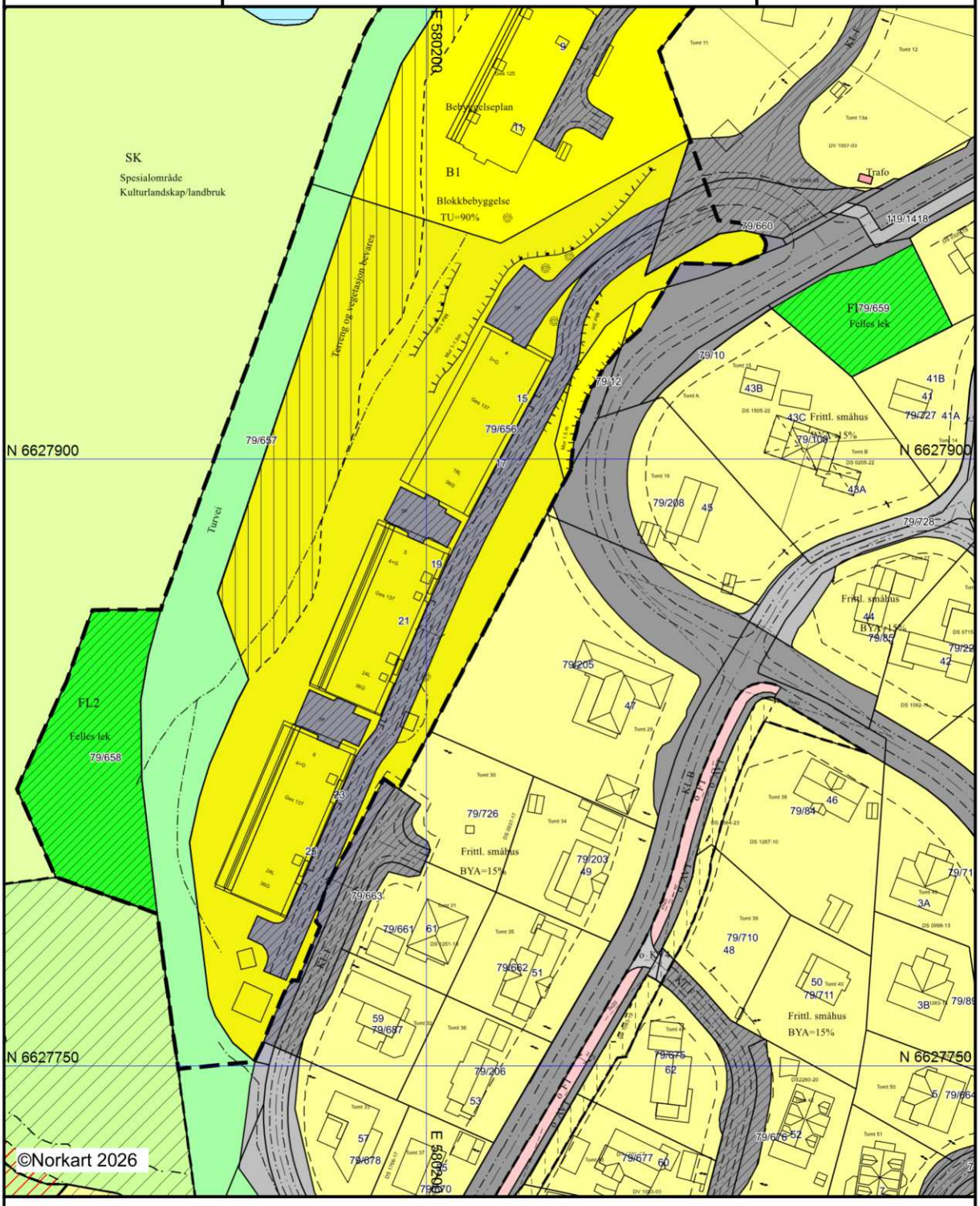
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 79/656/0/38
Adresse: Haugenlia 25
Dato: 09.02.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Annet landbruksområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Turveg
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 09.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	79	**Bruksnr.**	656	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	38
Adresse	Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 058 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 12 058 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 14 m^2 **KPHensynsonenavn** H320 **KPFare** Flomfare

Delareal	3 m^2
Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Nåværende

Delareal	12 060 m^2
BestemmelseOmrådenavn	#8 Nullvekst nord
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220172B
Navn	Åmotåsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.11.1993
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/2526/172B_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 651 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P
	Delareal 17 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 478 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 9 851 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 2 241 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon
	Delareal 63 m^2 **Formål** Kjørevei

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220172B1
Navn	Beb.plan Haugen gård, Åmotåsen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.11.1997

172b
Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 10.11.93 i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2.

Asker kommunes, teknisk rådmann, 17. november 1993.

Karsten Krogsæter

Rettet 11.10.06 i pkt. 2.3.BL

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅMOTÅSEN - AREALENE ØST FOR SPIKKESTADBANEN FRA HEGGEDAL ST. TIL RØYKEN GRENSE - DELER AV GNR. 79 M.FL.
PLAN DATERT 03.08.1992.

Endret 26.6.2012, DS12/728, Saksnummer 11/4343
Følgende paragrafer er endret:
§4.1, 7, 9, 10, 11.9, 11.10

§ 1 Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggområder	- boliger i blokkbebyggelse/rekke-kjedehus - åpen boligbebyggelse - offentlig bebyggelse - barnehage
Trafikkområder	- kjørevei - parkering - gangvei - jernbane
Fellesområder	- felles trafikkområde - adkomst - felles naturområde - felles lekeområde
Friområde	- turvei
Fareområde	- flomfare
Spesialområde	- kulturlandskap/landbruk - naturvern i sjø og vassdrag - naturvern på land

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet og rekkefølgebestemmelsene for gjennomføring av kryssløsninger Åmotveien/Heggedalsveien-Vollenveien.

§ 2 Områder for blokkbebyggelse, rekke-kjedehus og åpen boligbebyggelse.

2.1 Byggeområde B1 kan bebygges med blokker.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 90 % . Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Frittliggende boder o.l. medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden skal ikke overstige kote 125 for nordre del av området og kote 137 for søndre del (basert på inntil 4 etasjes bebyggelse).
Takvinkelen skal være maks. 22 grader.

Garasjer og biloppstillingsplasser skal utføres som fellesanlegg. Garasjer skal ligge under terreng eller under boligbygg.
Innenfor området skal det ikke anlegges kjøreveier, bortsett fra frem til felles biloppstillingsplasser/garasjer.
På kjørbare gangveier tillates nødvendig kjøring for renovasjon, syke- og flyttetransport.

2.2 Byggeområde B2 kan bebygges med rekke-kjedehusbebyggelse.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 40 % . Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Frittliggende garasjer, boder, o.l. medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha skråtak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

Garasjer og biloppstillingsplasser skal utføres som fellesanlegg.
Innenfor området skal det ikke anlegges kjøreveier, bortsett fra frem til felles biloppstillingsplasser/garasjer. På kjørbare gangveier tillates kun nødvendig kjøring fra renovasjon, syke- og flyttetransport.

2.3 Byggeområde for åpen boligbebyggelse, kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet pr. tomt.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 15 % av tomtens nettoareal.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5m , eller 6m på husets nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.
Frittliggende garasje med brutto grunnflate på inntil 36m^2 regnes ikke med i tillatt bebygd areal. For garasje med brutto grunnflate på mer enn 36 m^2 , skal det overskytende medregnes i tillatt bebygd areal.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5m regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha skråtak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

Ved byggmelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon som forutsettes bevart.

§ 3 Område for offentlig bebyggelse.

3.1 Byggeområde OF - for offentlig bebyggelse - kan bebygges med barnehage med tilhørende anlegg.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU= 17 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng.
Bebyggelsen skal ha skråtak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1 Jernbaneområde

4.1.1 Området skal benyttes til jernbaneformål og tiltak som naturlig lar seg tilpasse i jernbaneformålet.

4.1.2 Langs jernbaneområdet tillates tiltak i og langs Skitthegga i forbindelse med utvidelse av spor og stasjonsområdet.

Inngrep i og langs Skitthegga skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Det skal legges vekt på å sikre bunnsubstrat og randvegetasjon som opprettholder vassdragenes kontinuitet som naturbiotoper og landskapselementer gjennom planområdet.

Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, grunnforhold og områdestabilitet, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden.
Før byggetillatelse gis skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannen.

For å sikre at områdestabiliteten ivaretas, kreves uavhengig kontroll av grunn- og byggearbeidene.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal alle nødvendige sikringstiltak i forhold til setninger i grunn, flom m.m. være gjennomført.

§ 5 Fellesområder.

5.1 De på planen anviste veier i klasse F skal nyttes til felles adkomst for de eiendommene som har anvist adkomst, angitt med pil på plankartet.

Adkomsten skal ferdigstilles før deling av de tilhørende eiendommer kan finne sted. Adkomsten skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

5.2 Områdene FN1 og FN2 skal nyttes til felles naturområde for byggeområde B2. Områdene skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/bolig gis hjemmel til området, før deling/innflytting finner sted.

I området skal det søkes opprettholdt og utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand. Siluett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særlig søkes bevart. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

5.3 Områdene FL1, FL2 og FL3 skal nyttes til felles lekeareal for de eiendommer som er anvist nedenfor.

FL1: Felles lekeareal for område B1, tomtene 1 til 19 samt tomtene 27 og 28.

FL2: Felles lekeareal for område B1, samt tomtene 21 til 45

FL3: Felles lekeareal for område B2, samt tomtene 48 til 56

Innenfor områdene er det ikke anledning til å føre opp bygninger av noen art.
Plan for områdets utforming skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelse kan skje.

Lagring, tilrigging, parkering, massedeponering eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som lekeområde er ikke tillatt.

Området skal etableres som felleseiendom, ved at de anviste enkelteiendommer gis hjemmel til området samtidig med delingen. For områdene B1 og B2 skal den enkelte bolig gis hjemmel til fellesområdet før brukstillatelse gis.

§ 6 Friområde.

Området skal nyttes til turvei slik som angitt på plankartet.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel og det som er nødvendig for bruken av området som turvei er ikke tillatt. Lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

Friområdet med turvei skal ferdigstilles før boligene innenfor områdene B1 og B2 gis brukstillatelse.

§ 7 Fareområde

7.1 Flomfare

Avmerket sone på plankartet viser flomutsatte områder ved 200-års flom, pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin. Alle nye tiltak innenfor flomsonen skal plasseres, dimensjoneres eller sikres for 200-års flomnivå pluss 0,5 meter, jfr. Byggeteknisk forskrift (TEK 10) §7-2.

Tiltak i eller langs elvene skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, biologisk mangfold og randvegetasjon, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden.
Det skal dokumenteres hvordan nye tiltak vil innvirke på flomforholdene oppstrøms og nedstrøms.

§ 8 Spesialområde: Kulturlandskap/landbruk. Nytt paragrafnummer (tidligere § 6)

8.1 Innenfor område SK kan det bare tillates drevet virksomhet og oppført bygninger som har tilknytning til landbruksdrift. Nye bygninger og anlegg skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

8.2 Ved skjøtsel av området skal eksisterende eng/beitemark og eksisterende trevegetasjon i områdets randsoner og langs elveløp søkes utviklet og bevart som verdifulle innslag i kulturlandskapet.

8.3 Innenfor området er inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering ikke tillatt.
Tiltak som har sammenheng med flomsikring av Skitthegga kan tillates godkjent etter en samlet plan for området hvor hensynet til kulturlandskapets miljøkvaliteter er ivaretatt.

8.4 Reguleringsformålet kulturlandskap/landbruk opphever ikke jordlovens §§ 54, 55 og skogbruklovens § 50."

§ 9 Spesialområde: Område for naturvern på land

9.1 Innenfor verneområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som naturvernområde.
Terrenginngrep er ikke tillatt, herunder lagring, tilrigging og massedeponering.

9.2 Ved skjøtsel skal det utvikles en artsrik og fleraldret vegetasjon. Det kan foretas forsiktig skjøtsel i områdene, basert på skjøtselsplan godkjent av Asker kommune. All undervegetasjon skal bevares slik at det oppnås en god sjiktning.

9.3 Det tillates tiltak langs elvebredden i forbindelse med utvidelse av spor og stasjonsområde. Det skal legges vekt på å sikre randvegetasjonen. Naturvernområdet skal sikres med beskyttelsesgjerde i anleggsperioden.

Inngrep i og langs Skitthegga skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart.

Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, grunnforhold og områdestabilitet, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden.
Før byggetillatelse gis skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannen.

For å sikre at områdestabiliteten ivaretas, kreves uavhengig kontroll av grunn- og byggearbeidene.

Nyetablerte arealer mellom elven og spuntvegg skal tilpasses omgivelsene ved at bakkenivået etter anleggsperioden planeres til samme nivå som gråor-heggeskogen lengre nord og at det søkes å etablere gråor-heggeskog på arealet. Stedegen vegetasjon skal benyttes.
Nyetablerte arealer langs elvebreddene skal reetableres med stedegen vegetasjon på rot og toppdekke fra stedet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal alle nødvendige sikringstiltak i forhold til setninger i grunn, flom m.m. være gjennomført.
Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal reetablering av elvebreddene med stedegne masser og vegetasjon være gjennomført.

Området mellom jernbanespor og spunt skal settes i stand senest første sommerhalvår etter at jernbaneanlegget er avsluttet.

9.4 Langs Skitthegga sør for kjørebro over jernbanesporet tillates omlegging av elveløpet som vist på plankartet. Naturvernområdet skal sikres med beskyttelsesgjerde i anleggsperioden.

Inngrep i og langs Skitthegga skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Det skal legges vekt på å sikre bunnsubstrat og randvegetasjon som opprettholder vassdragenes kontinuitet som naturbiotoper og landskapselementer gjennom planområdet.

Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, grunnforhold og områdestabilitet, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden. Nytt elveløp skal ha tilstrekkelig kapasitet til å ta unna en 200 års flom pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin.
Før byggetillatelse gis skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannen.

For å sikre at områdestabiliteten ivaretas, kreves uavhengig kontroll av grunn- og byggearbeidene.

Nyetablerte arealer mellom elven og spuntvegg skal tilpasses omgivelsene ved at bakkenivået etter anleggsperioden planeres til samme nivå som gråor-heggeskogen

lengre nord og at det søkes å etablere gråor-heggeskog på arealet. Stedegen vegetasjon skal benyttes.
Nyetablerte arealer langs elvebreddene skal reetableres med stedegen vegetasjon på rot og toppdekke fra stedet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal alle nødvendige sikringstiltak i forhold til setninger i grunn, flom m.m. være gjennomført.
Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal reetablering av elvebreddene med stedegne masser og vegetasjon være gjennomført.

Området mellom jernbanespor og spunt skal settes i stand senest første sommerhalvår etter at jernbaneanlegget er avsluttet.

§ 10 Spesialområde: Område for naturvern i sjø og vassdrag

10.1 Innenfor naturvernområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som bevaringsområde for sjø og vassdrag.

10.2 Det tillates tiltak i og langs elvebredden i forbindelse med utvidelse av spor og stasjonsområde. Naturvernområdet skal sikres med beskyttelsesgjerde i anleggsperioden.

Inngrep i og langs Skitthegga skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Det skal legges vekt på å sikre bunnsubstrat og randvegetasjon som opprettholder vassdragenes kontinuitet som naturbiotoper og landskapselementer gjennom planområdet.

Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, grunnforhold og områdestabilitet, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden.
Før byggetillatelse gis skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannen.

For å sikre at områdestabiliteten ivaretas, kreves uavhengig kontroll av grunn- og byggearbeidene.

10.3 Det tillates tiltak i og langs elvebredden som forebygger erosjon og utglidning av masser. Naturvernområdet skal sikres med beskyttelsesgjerde i anleggsperioden.

Erosjonsforebyggende tiltak i eller langs elvene skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, biologisk mangfold og randvegetasjon, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden.

Ved tiltak langs og i elva skal det legges vekt på å sikre bunnsubstrat og randvegetasjon som opprettholder Skittheggas kontinuitet som naturbiotop og landskapselement gjennom planområdet.

10.4 Langs Skitthegga sør for kjørebro over jernbanesporet tillates omlegging av elveløpet som vist på plankartet. Naturvernområdet skal sikres med beskyttelsesgjerde i anleggsperioden.

Inngrep i og langs Skitthegga skal behandles som byggesøknad. Byggetiltak må ta hensyn til NVE's flomsonekart. Det skal legges vekt på å sikre bunnsubstrat og randvegetasjon som opprettholder vassdragenes kontinuitet som naturbiotoper og landskapselementer gjennom planområdet.

Dokumentasjon for ivaretakelse av flomfare, flomvannkapasitet, grunnforhold og områdestabilitet, utarbeidet av fagkyndige, skal vedlegges søknaden. Nytt elveløp skal ha tilstrekkelig kapasitet til å ta unna en 200 års flom pluss 0,5 meter sikkerhetsmargin.
Før byggetillatelse gis skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannen.

For å sikre at områdestabiliteten ivaretas, kreves uavhengig kontroll av grunn- og byggearbeidene.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal alle nødvendige sikringstiltak i forhold til setninger i grunn, flom m.m. være gjennomført.

§ 11 Fellesbestemmelser (ny paragraf, var tidligere § 7)

11.1 før områdene B1 og B2 tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger med tilhørende veier, lekeplasser og øvrige uteanlegg.

11.2 Før byggetillatelse gis for områdene B1, B2 og OF, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer.
Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelsen gis.

11.3 Før byggetillatelse gis for områdene B1 og B2 skal separat gang-/sykkelveg være ferdig utbygget på hele strekningen langs Vollenveien fra Heggedal stasjon og fram til Heggedal skole.

11.4 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

11.5 Minimumskrav til antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler.

11.6 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

11.7 Ved kryss og avkjørsel skal det mellom frisiktlinje og veiformål være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.
Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

11.8 For tomtene 3, 7, 12 og 13 må plassering av hus med utendørs oppholdsareal vurderes også med henblikk på støy.

11.9 Før byggetillatelse gis, skal alle nye bygge- og anleggstiltak som berører vassdragene oversendes NVE for vurdering av spørsmålet om konsesjonsplikt i forhold til vannressursloven § 8.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse og anlegg, skal alle nødvendige sikringstiltak i forhold til setninger i grunn, flom m.m. være gjennomført.

11.10 Spuntvegger skal ikke på noe sted ha synlig overflate.

§ 12 Rekkefølge for opparbeidelse av veikrysset Åmotveien/Heggedalsveien-Vollenveien (ny paragraf var tidligere § 8)

12.1 Ved veiopparbeidelse vises det til plan- og bygningslovens § 67.

Ved opparbeidelse av krysset Åmotveien/Heggedalsveien- Vollenveien gjelder utsnitt "Etappe 1" som vist på planen inntil broforbindelsen over jernbanen opparbeides. Som ledd i opparbeidelse av broforbindelsen gjøres "Etappe 2" gjeldende.

Reguleringssjefen i Asker, den 11.05.1993

Helge Johnsen.

Asker kommune

Ledningskart

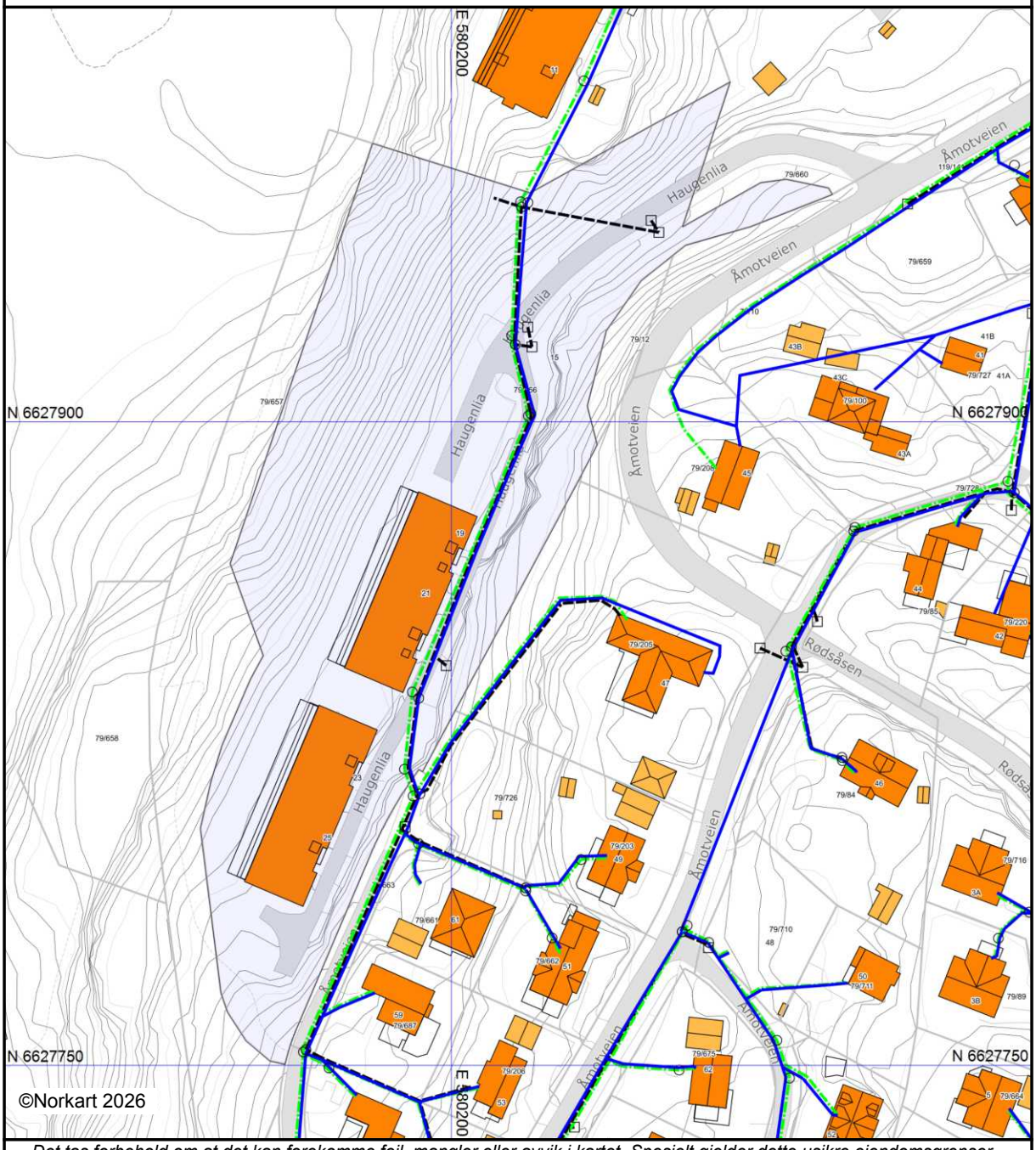
Eiendom: 79/656/0/38
Adresse: Haugenlia 25
Dato: 09.02.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

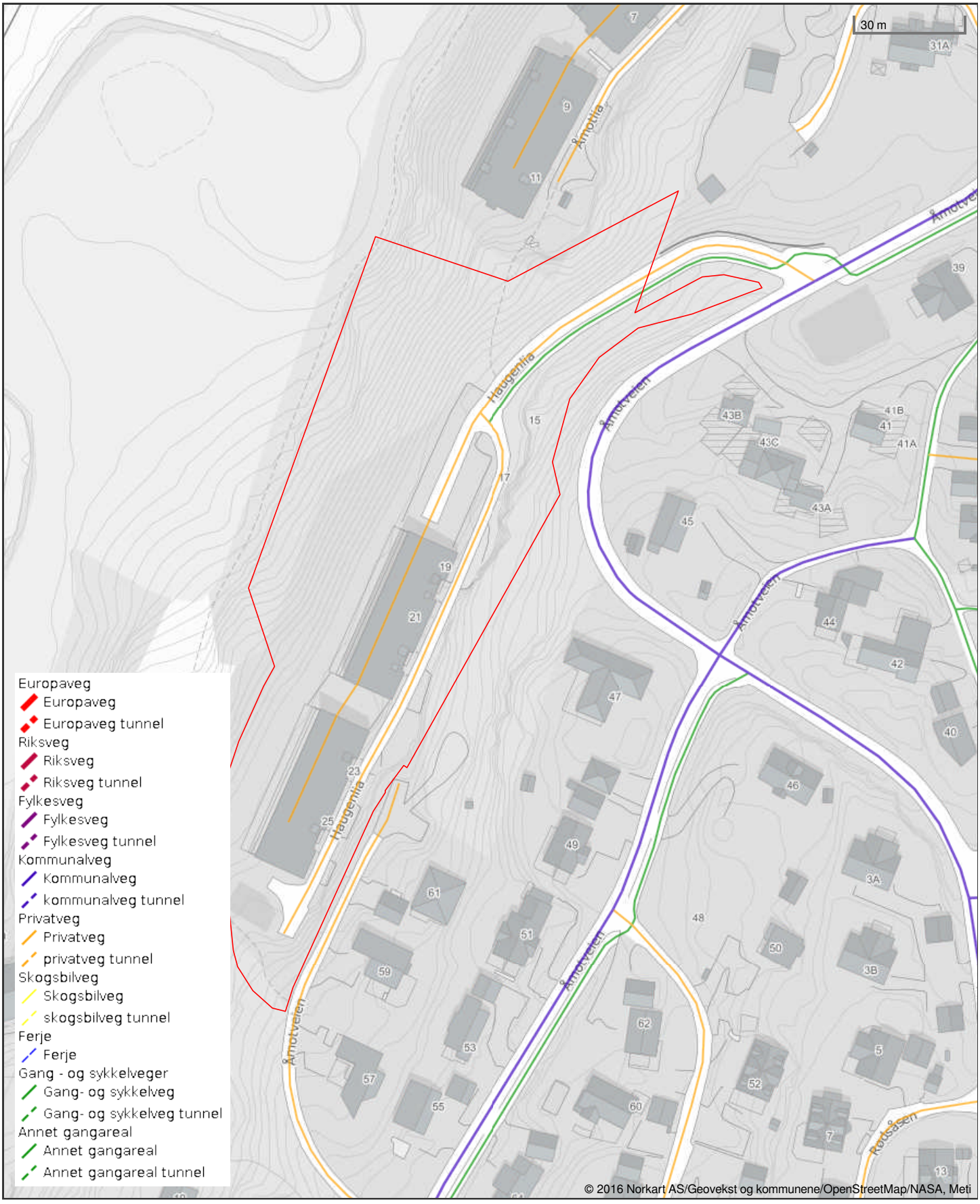
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 09.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 79/656//



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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 10.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**79**	Bnr:	**656**	Fnr:		Snr:	**38**
Adresse:	**Haugenlia 25, 1389 HEGGEDAL**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☐ Via privat stikkvei ☐	Privat veg ☒	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

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

TINGLYST
DAGBOKNR: 10264
22 APR. 2005
STATENS KARTVERK

Ref.nr. 0005.

2071-00-0196

Side 1 av 3

Begjæringsskjemaet sendes til

Asker Kommune
Kart og oppmålingsavdelingen
Besøksadresse: Knud Askers vei 24
Postadresse: Boks 353, 1372 ASKER

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om reseksjonering**

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	79	656		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 1)	Navn	Seksjonsnr. 2)	Ideell andel 3)
935499151	as Selvaagbygg		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1				11				21				31			
2				12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst 7)

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Se vedlagt regneark.

Doknr: 10264 Tinglyst: 22.04.2005 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

3/3-05 Hilde Vatne

2071-00-0196

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 bygningen.
c)	X	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	X	bruksenhetenes 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.
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 (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Oslo 3/3-05	Hilde Vatne	HILDE VATNE	

2071-00-0196

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Asker kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

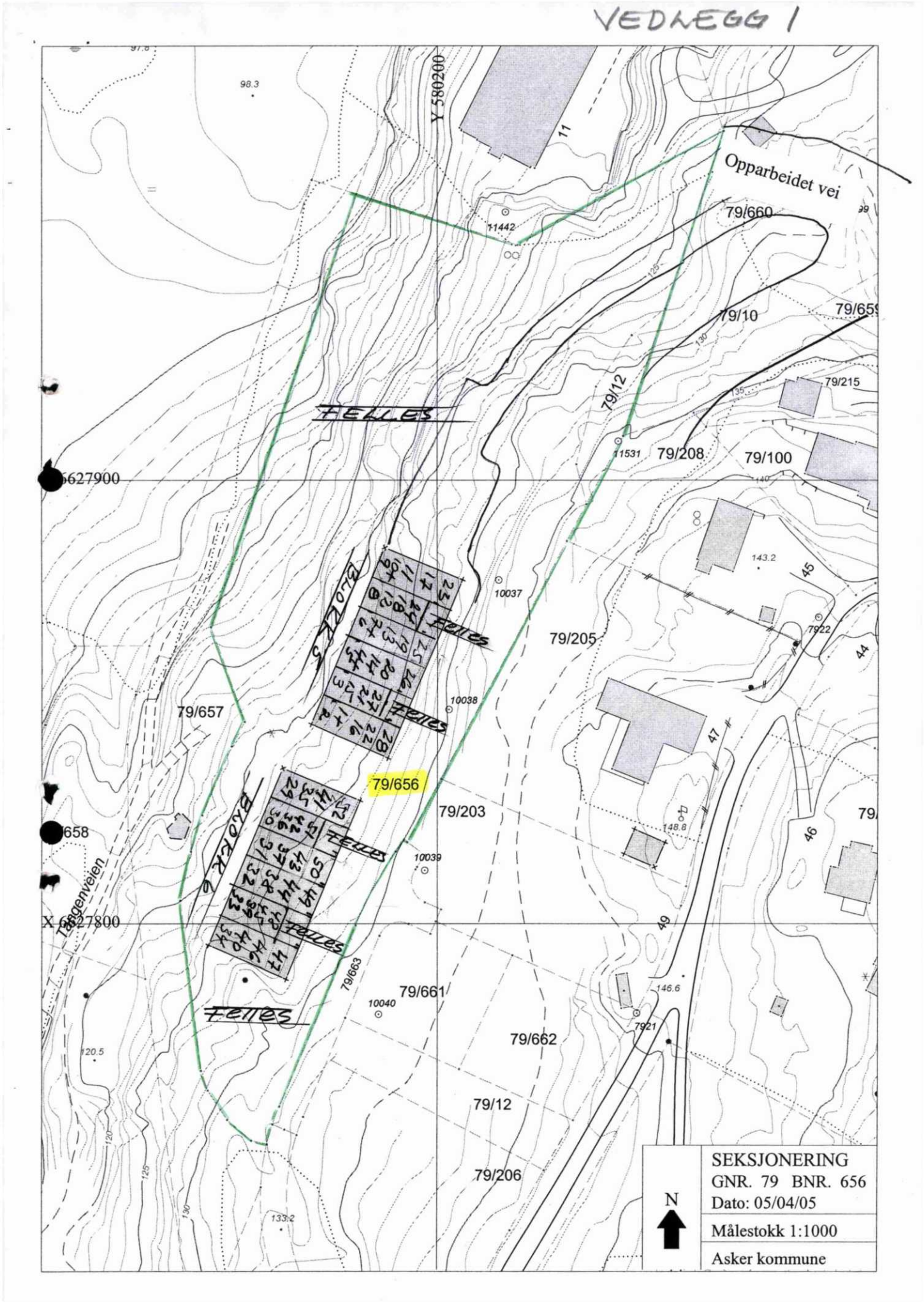
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
79	656		1-52	**i Asker kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
06.04.05	Eivind Wiede Eivind Haukeland	ASKER KOMMUNE KART- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN

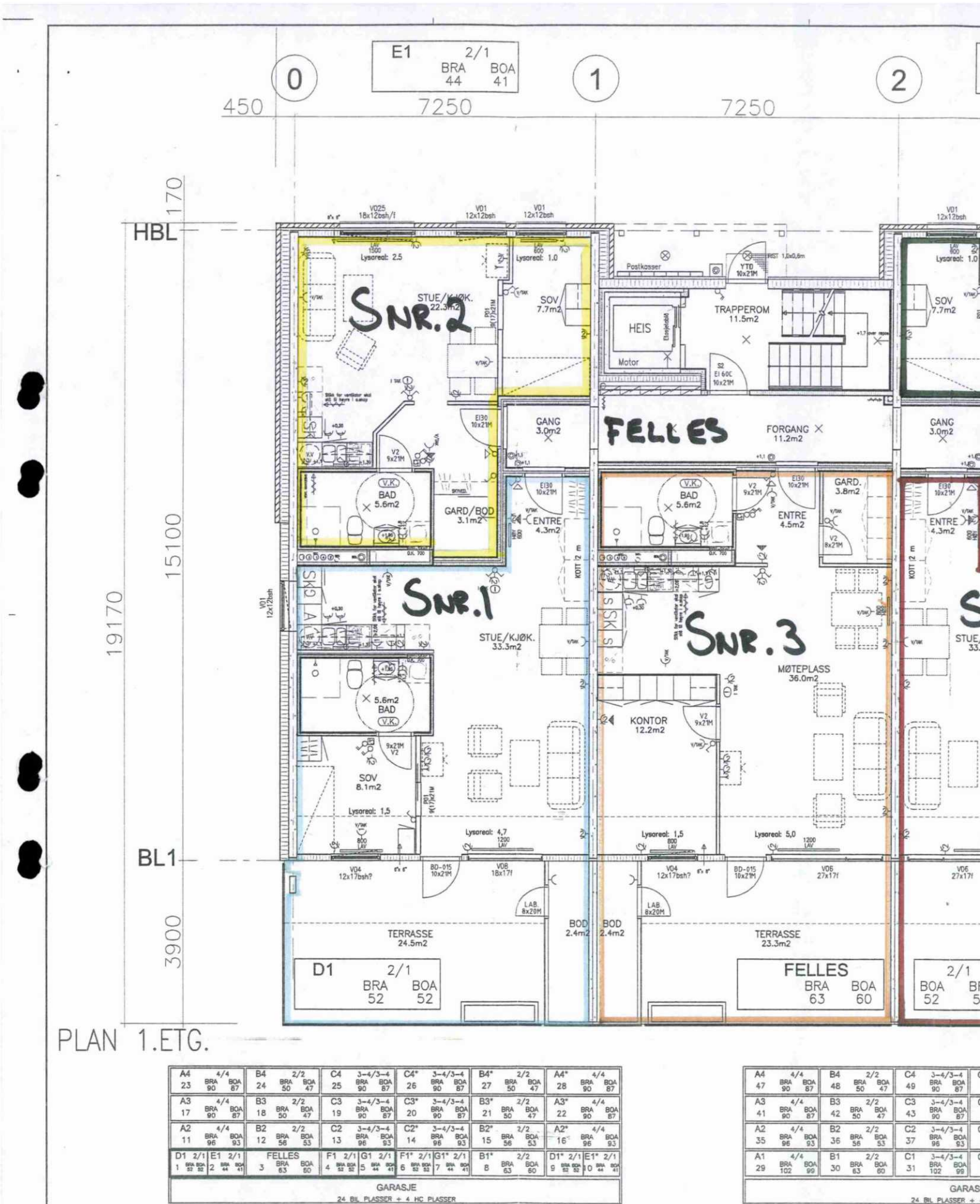
Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Seksj. Nr	Formål	Brøk	Tilleggsareal
1	B	67	B
2	B	44	
3	B	78	B
4	B	67	B
5	B	46	B
6	B	67	B
7	B	46	B
8	B	78	B
9	B	67	B
10	B	46	B
11	B	111	B
12	B	71	B
13	B	111	B
14	B	111	B
15	B	71	B
16	B	111	B
17	B	105	B
18	B	65	B
19	B	105	B
20	B	105	B
21	B	65	B
22	B	105	B
23	B	105	B
24	B	65	B
25	B	105	B
26	B	105	B
27	B	65	B
28	B	105	B
29	B	117	B
30	B	78	B
31	B	117	B
32	B	117	B
33	B	78	B
34	B	117	B
35	B	111	B
36	B	71	B
37	B	111	B
38	B	111	B
39	B	71	B
40	B	111	B
41	B	105	B
42	B	65	B
43	B	105	B
44	B	105	B
45	B	65	B
46	B	105	B
47	B	105	B
48	B	65	B
49	B	105	B
50	B	105	B
51	B	65	B
52	B	105	B
Sum brøk		4602	Nevner i sameiebrøk


VEDLEGG 1
Opparbeidet vei
79/660
79/10
79/659
79/215
79/12
79/208
79/100
79/205
79/657
79/656
79/203
79/658
79/661
79/662
79/663
79/12
79/206
FELLES
BOLIG 5
BOLIG 6
Tangenveien
Y 580200
X 6627900
X 6627800
N
SEKSJONERING
GNR. 79 BNR. 656
Dato: 05/04/05
Målestokk 1:1000
Asker kommune

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A4 23	4/4 BRA 90	BOA 87	B4 24	2/2 BRA 50	BOA 47	C4 25	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C4* 26	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B4* 27	2/2 BRA 50	BOA 47	A4* 28	4/4 BRA 90	BOA 87		
A3 17	4/4 BRA 90	BOA 87	B3 18	2/2 BRA 50	BOA 47	C3 19	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C3* 20	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B3* 21	2/2 BRA 50	BOA 47	A3* 22	4/4 BRA 90	BOA 87		
A2 11	4/4 BRA 96	BOA 93	B2 12	2/2 BRA 56	BOA 53	C2 13	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	C2* 14	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	B2* 15	2/2 BRA 56	BOA 53	A2* 16	4/4 BRA 96	BOA 93		
D1 2/1 1 BRA 52	BOA 52	E1 2/1 2 BRA 44	BOA 41	FELLES 3 BRA 63	BOA 60	F1 2/1 4 BRA 52	BOA 52	G1 2/1 5 BRA 44	BOA 41	F1* 2/1 6 BRA 52	BOA 52	G1* 2/1 7 BRA 44	BOA 41	B1* 8	2/2 BRA 63	BOA 60	D1* 2/1 9 BRA 52	BOA 52	E1* 2/1 10 BRA 44	BOA 41
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 47	4/4 BRA 90	BOA 87	B4 48	2/2 BRA 50	BOA 47	C4 49	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87											
A3 41	4/4 BRA 90	BOA 87	B3 42	2/2 BRA 50	BOA 47	C3 43	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87											
A2 35	4/4 BRA 96	BOA 93	B2 36	2/2 BRA 56	BOA 53	C2 37	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93											
A1 29	4/4 BRA 102	BOA 99	B1 30	2/2 BRA 63	BOA 60	C1 31	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99											
GARAS 24 BIL PLASSER +																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

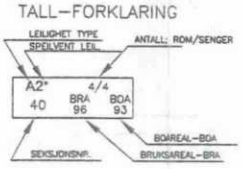
VEDLEGG 2



C4* 50	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B4* 51	2/2 BRA 50	BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87
C3* 44	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B3* 45	2/2 BRA 50	BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87
C2* 38	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	B2* 39	2/2 BRA 56	BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93
C1* 32	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	B1* 33	2/2 BRA 63	BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99

JE
4 HC PLASSER

TALL-FORKLARING



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- RG BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER
PLAN 1.etg., akse: 0-3

Asker Kommune

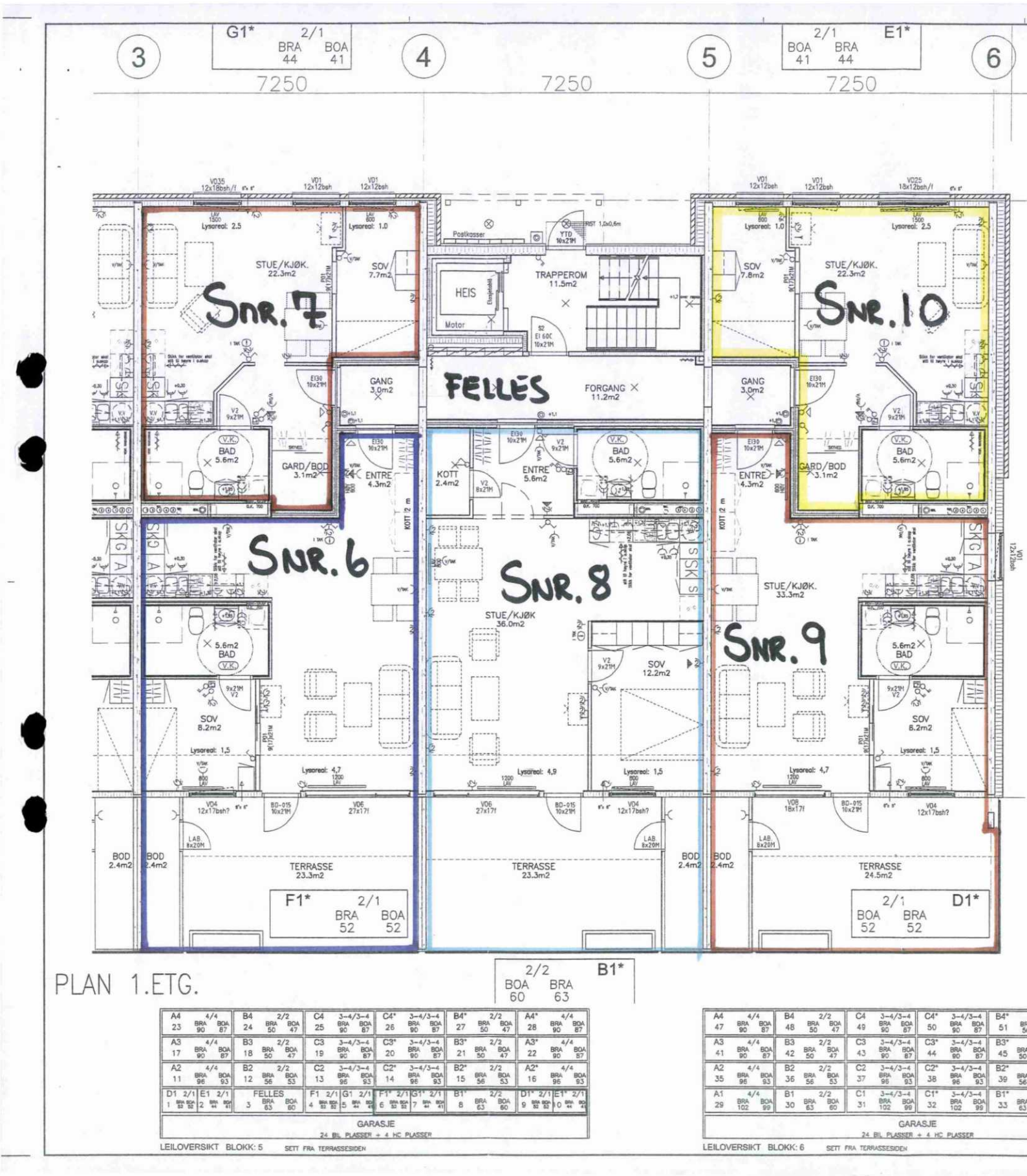
HUS	HUSTYPE
5	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 011	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



VEDLEGG 3

450

170

HBL

15100

19170

BL1

3900

ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Rø BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

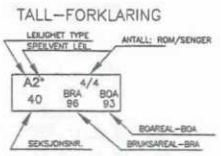
NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

2/2 BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87	
2/2 BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87	
2/2 BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93	
2/2 BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99	

TALL-FORKLARING



PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER
PLAN 1.etg., akse: 3-6

Asker Kommune

HUS	HUSTYPE
5	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 012	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A2	4/4
BRA	BOA
96	93

B2	2/2
BRA	BOA
56	53

C2	3–
BRA	
96	

PLAN 2.ETG.

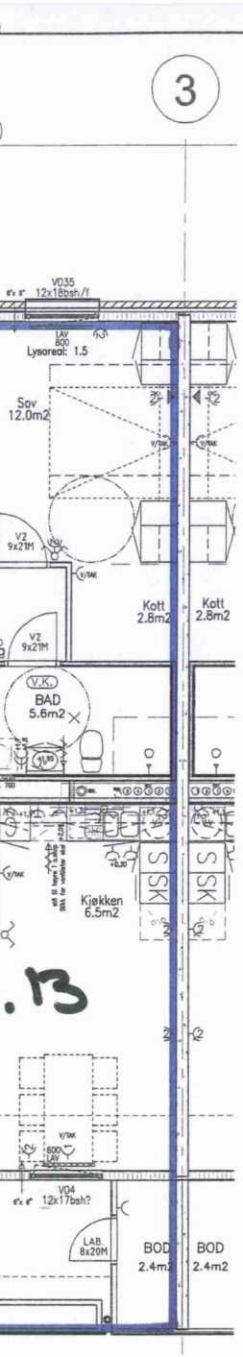
A4	4/4		B4	2/2		C4	3–4/3–4		C4*	3–4/3–4		B4*	2/2		A4*	4/4			
23	BRA 90	BOA 87	24	BRA 50	BOA 47	25	BRA 90	BOA 87	26	BRA 90	BOA 87	27	BRA 50	BOA 47	28	BRA 90	BOA 87		
A3	4/4		B3	2/2		C3	3–4/3–4		C3*	3–4/3–4		B3*	2/2		A3*	4/4			
17	BRA 90	BOA 87	18	BRA 50	BOA 47	19	BRA 90	BOA 87	20	BRA 90	BOA 87	21	BRA 50	BOA 47	22	BRA 90	BOA 87		
A2	4/4		B2	2/2		C2	3–4/3–4		C2*	3–4/3–4		B2*	2/2		A2*	4/4			
11	BRA 96	BOA 93	12	BRA 56	BOA 53	13	BRA 96	BOA 93	14	BRA 96	BOA 93	15	BRA 56	BOA 53	16	BRA 96	BOA 93		
D1	2/1	E1 2/1		FELLES		F1	2/1	G1 2/1	F1*	2/1	G1* 2/1	B1*	2/2		D1*	2/1	E1* 2/1		
1	BRA 52 BOA 52	2 BRA 44 BOA 41	3	BRA 63	BOA 60	4	BRA 52 BOA 52	5 BRA 44 BOA 41	6	BRA 52 BOA 52	7 BRA 44 BOA 41	8	BRA 63	BOA 60	9	BRA 52 BOA 52	10 BRA 44 BOA 41		
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4	4/4		B4	2/2		C4	3–4/3–4		C4*	3–4/3–4		B4*							
47	BRA 90	BOA 87	48	BRA 50	BOA 47	49	BRA 90	BOA 87	50	BRA 90	BOA 87	51							
A3	4/4		B3	2/2		C3	3–4/3–4		C3*	3–4/3–4		B3*							
41	BRA 90	BOA 87	42	BRA 50	BOA 47	43	BRA 90	BOA 87	44	BRA 90	BOA 87	45							
A2	4/4		B2	2/2		C2	3–4/3–4		C2*	3–4/3–4		B2*							
35	BRA 96	BOA 93	36	BRA 56	BOA 53	37	BRA 96	BOA 93	38	BRA 96	BOA 93	39							
A1	4/4		B1	2/2		C1	3–4/3–4		C1*	3–4/3–4		B1*							
29	BRA 102	BOA 99	30	BRA 63	BOA 60	31	BRA 102	BOA 99	32	BRA 102	BOA 99	33							
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 4



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE. DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER: PLAN 2.etg. akse: 0-3

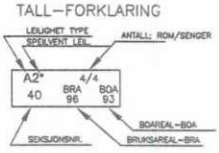
HUS		HUSTYPE	
5 og 6		Blokker	
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 2071 DK 005 B

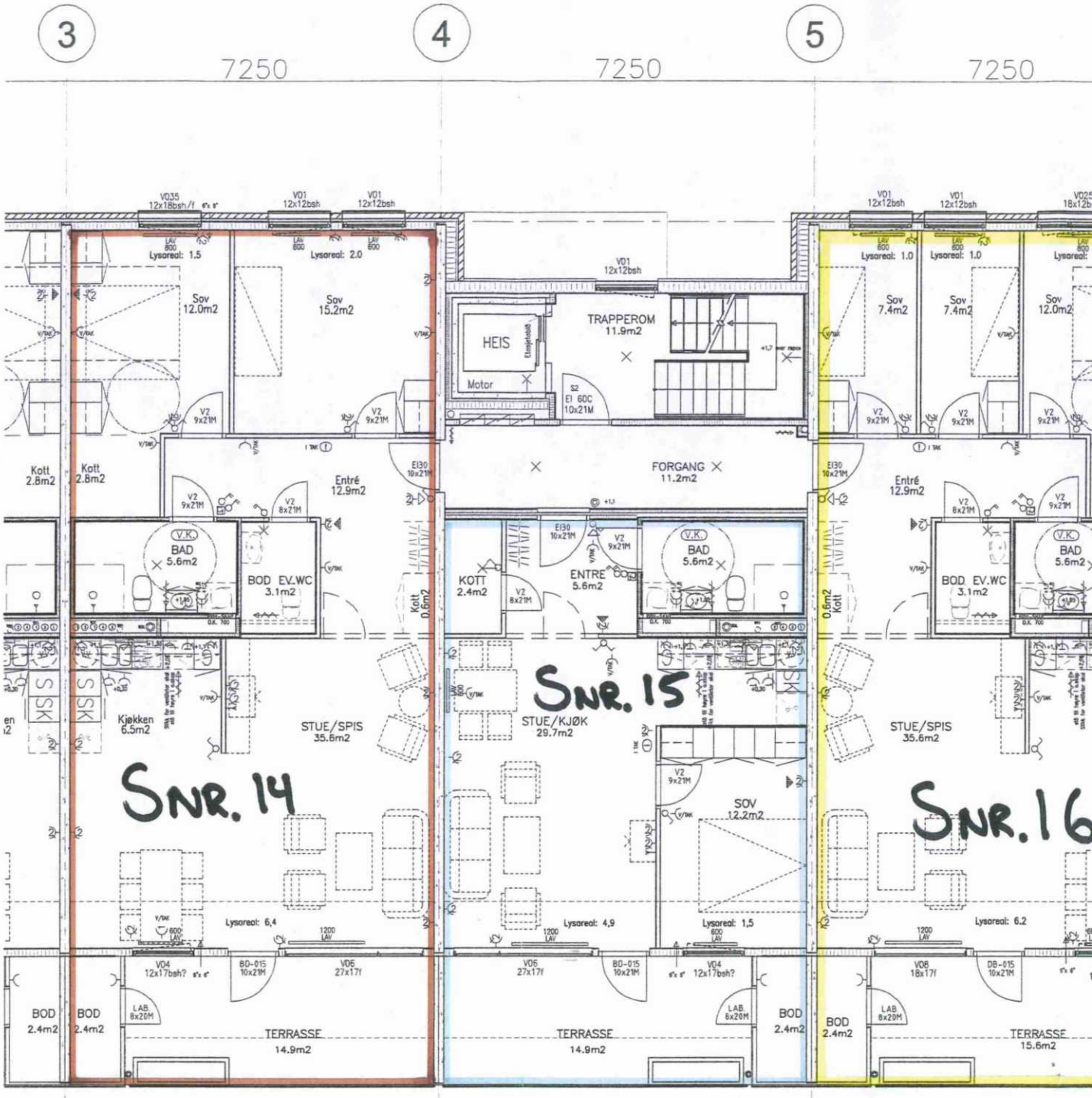
3–4
BOA
93

2/2 BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87
2/2 BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87
2/2 BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93
2/2 BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99

TALL–FORKLARING



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



PLAN 2.ETG.

3–4/3–4	C2*
BOA	BRA
93	96

2/2	B2*
BOA	BRA
53	56

4/4	A2*
BOA	BRA
93	96

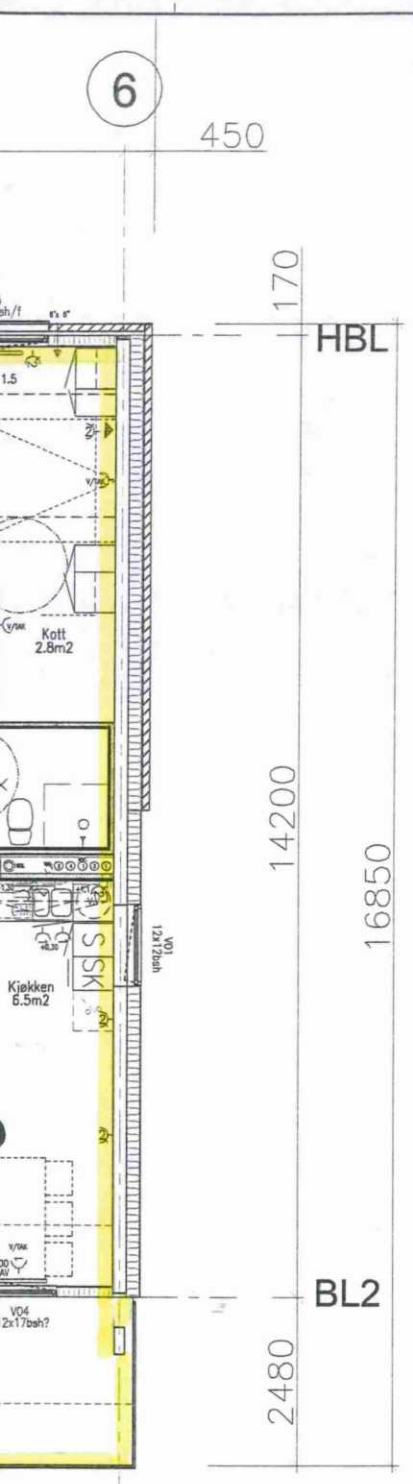
A4 4/4		B4 2/2		C4 3–4/3–4		C4* 3–4/3–4		B4* 2/2		A4* 4/4	
23	BRA 90 BOA 87	24	BRA 50 BOA 47	25	BRA 90 BOA 87	26	BRA 90 BOA 87	27	BRA 50 BOA 47	28	BRA 90 BOA 87
A3 4/4		B3 2/2		C3 3–4/3–4		C3* 3–4/3–4		B3* 2/2		A3* 4/4	
17	BRA 90 BOA 87	18	BRA 50 BOA 47	19	BRA 90 BOA 87	20	BRA 90 BOA 87	21	BRA 50 BOA 47	22	BRA 90 BOA 87
A2 4/4		B2 2/2		C2 3–4/3–4		C2* 3–4/3–4		B2* 2/2		A2* 4/4	
11	BRA 96 BOA 93	12	BRA 56 BOA 53	13	BRA 96 BOA 93	14	BRA 96 BOA 93	15	BRA 56 BOA 53	16	BRA 96 BOA 93
D1 2/1	E1 2/1	FELLES		F1 2/1	G1 2/1	F1* 2/1	G1* 2/1	B1* 2/2		D1* 2/1	E1* 2/1
1 BRA 82 BOA 52	2 BRA 44 BOA 41	3 BRA 63 BOA 60		4 BRA 82 BOA 52	5 BRA 44 BOA 41	6 BRA 82 BOA 52	7 BRA 44 BOA 41	8 BRA 63 BOA 60		9 BRA 82 BOA 52	10 BRA 44 BOA 41
GARASJE											
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER											

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4		B4 2/2		C4 3–4/3–4	
47	BRA 90 BOA 87	48	BRA 50 BOA 47	49	BRA 90 BOA 87
A3 4/4		B3 2/2		C3 3–4/3–4	
41	BRA 90 BOA 87	42	BRA 50 BOA 47	43	BRA 90 BOA 87
A2 4/4		B2 2/2		C2 3–4/3–4	
35	BRA 96 BOA 93	36	BRA 56 BOA 53	37	BRA 96 BOA 93
A1 4/4		B1 2/2		C1 3–4/3–4	
29	BRA 102 BOA 99	30	BRA 63 BOA 60	31	BRA 102 BOA 99
GARA					
24 BIL PLASSER +					

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 5



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- RØYKVARSLER
- VANN VARMER
- VARMEKABLER
- BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

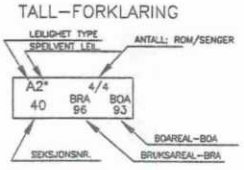
NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

C4* 50	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	
B4* 51	2/2 BRA 50	BOA 47	
A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87	
C3* 44	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	
B3* 45	2/2 BRA 50	BOA 47	
A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87	
C2* 38	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	
B2* 39	2/2 BRA 56	BOA 53	
A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93	
C1* 32	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	
B1* 33	2/2 BRA 63	BOA 60	
A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99	

SJE
4 HC PLASSER

TALL–FORKLARING

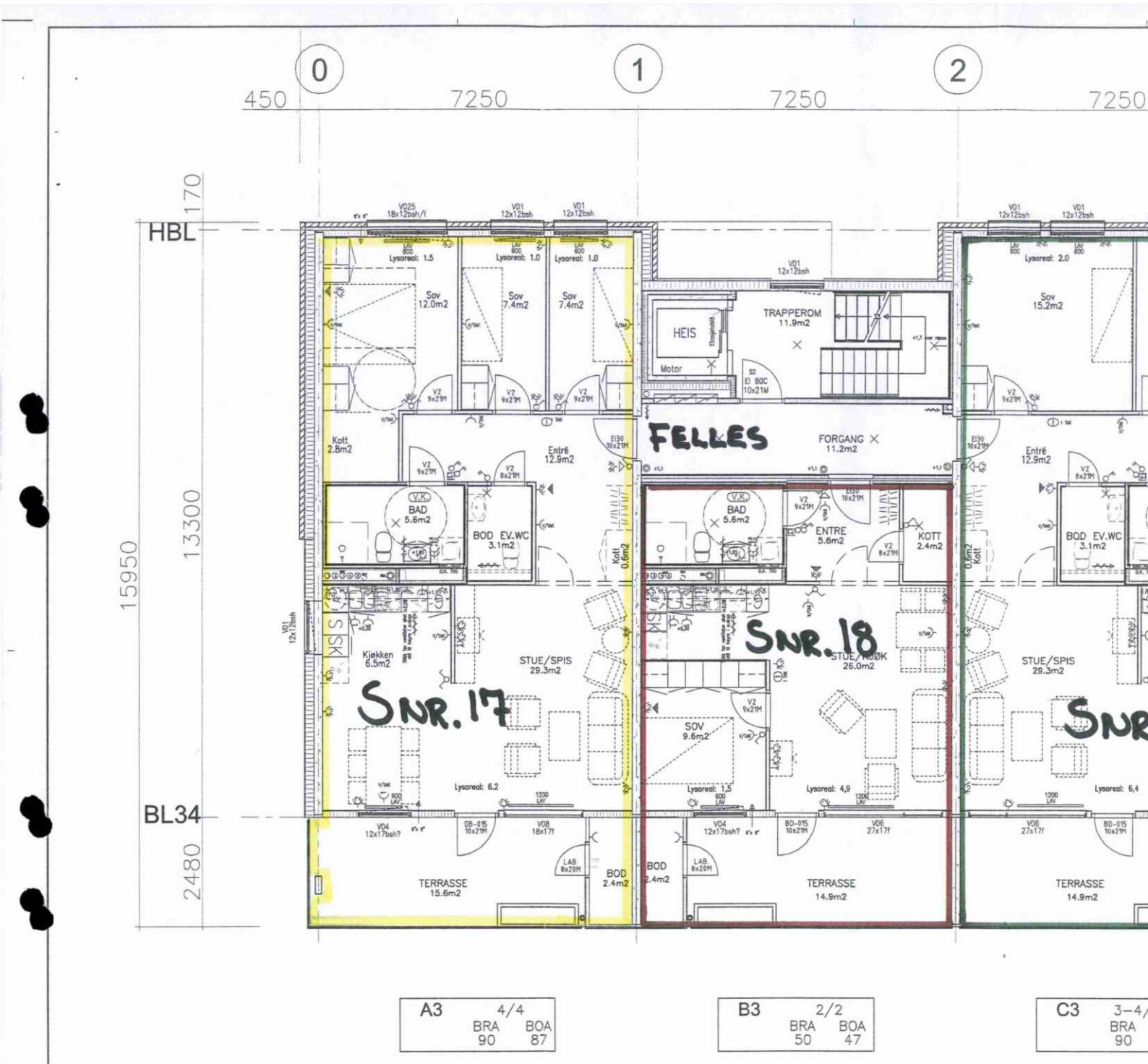


as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 2.etg. akse: 3-6			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. DK 006	REV. B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A3	4/4
BRA	BOA
90	87

B3	2/2
BRA	BOA
50	47

C3	3–4/
BRA	
90	

PLAN 3.ETG.

| | | |

VEDLEGG 6



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2.1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- BG BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RAw=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE. DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

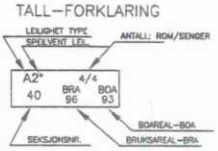
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 3.etg. akse: 0-3			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR.: 2071	GRUPPE NR.: DK 007	REV.: B

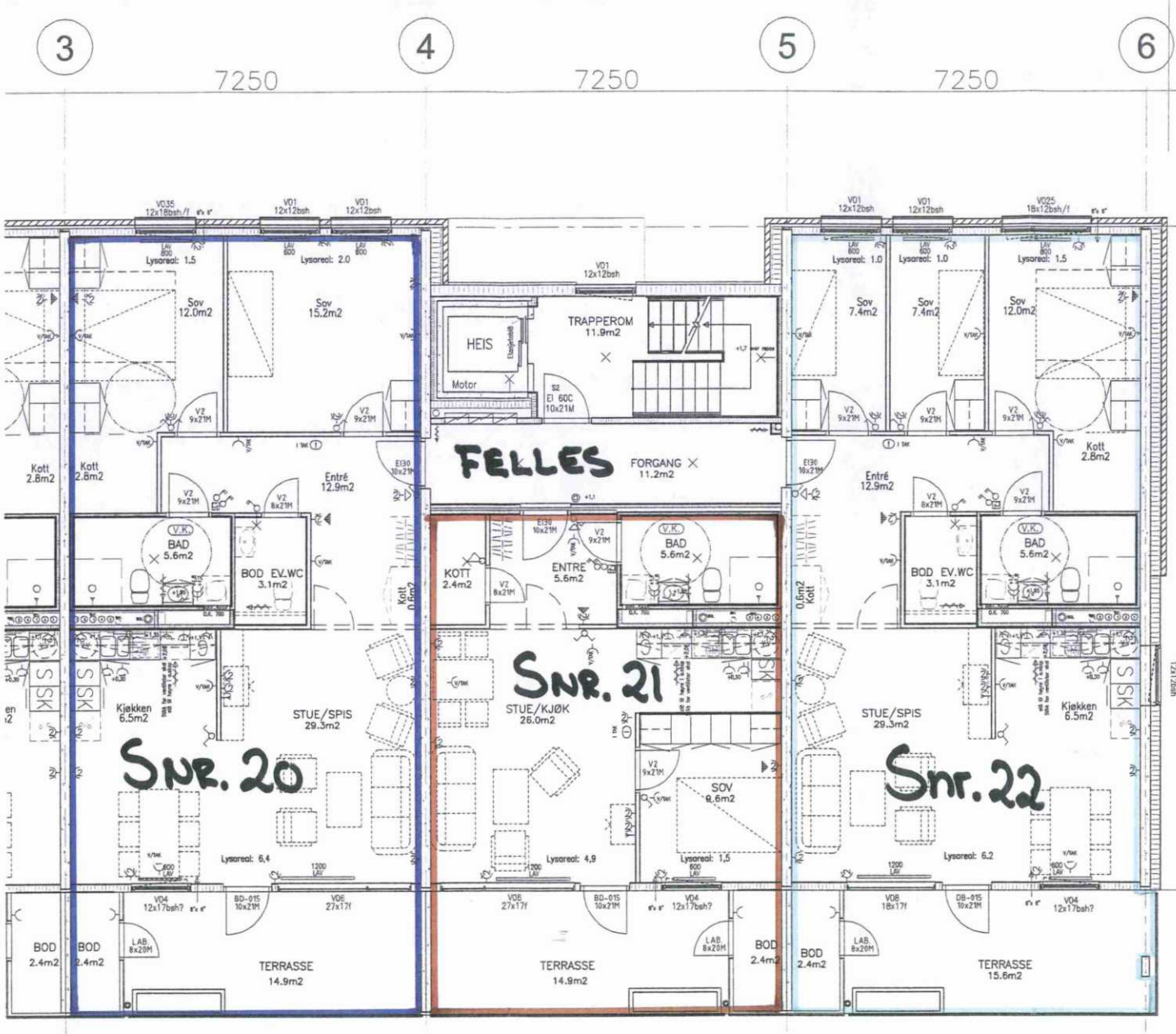
2/2 BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87
2/2 BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87
2/2 BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93
2/2 BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99

TALL–FORKLARING



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



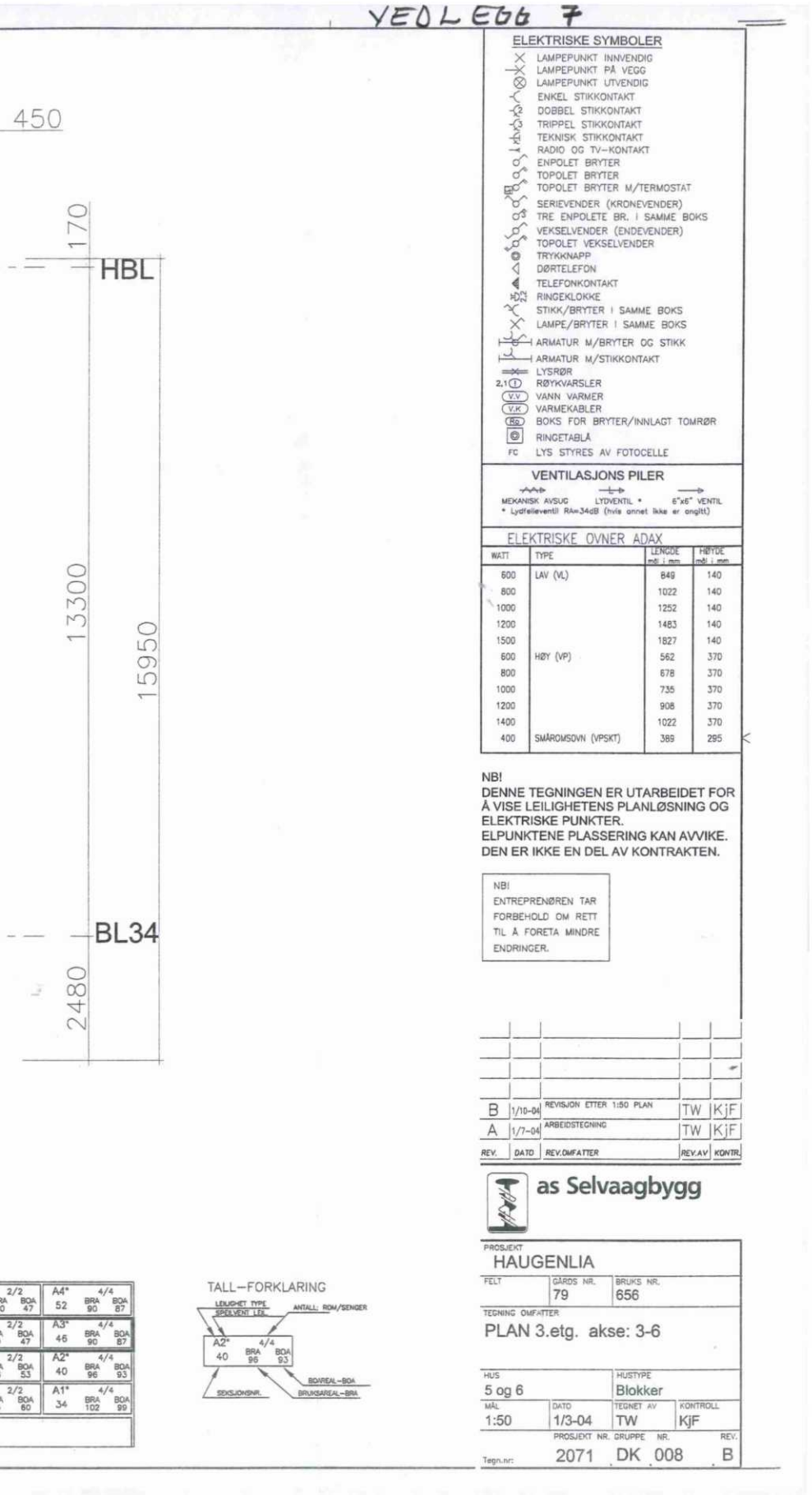
3–4/3–4	C3*
BOA 87	BRA 90

2/2	B3*
BOA 47	BRA 50

4/4	A3*
BOA 87	BRA 90

PLAN 3.ETG.

| | | |



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (1) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (RG) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 3.etg. akse: 3-6			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR.: 2071	GRUPPE NR.: DK 008	REV.: B

2/2 BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87	
2/2 BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87	
2/2 BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93	
2/2 BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99	

TALL–FORKLARING

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A4	4/4
BRA	BOA
90	87

B4	2/2
BRA	BOA
50	47

C4	3–4
BRA	
90	

PLAN 4.ETG.

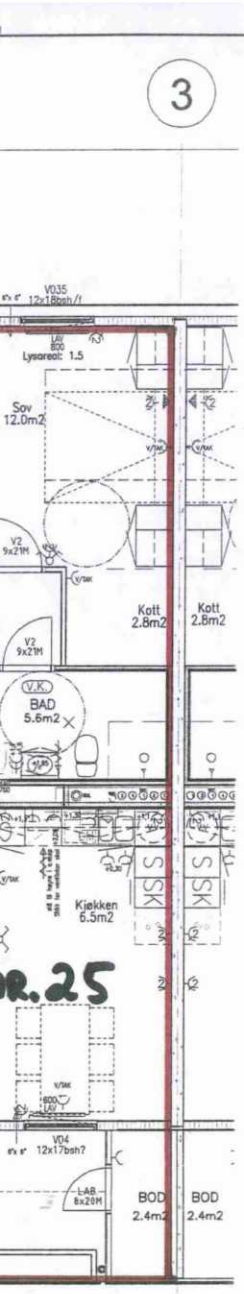
A4 4/4 BRA 90 BOA 87		B4 2/2 BRA 50 BOA 47		C4 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87		C4* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87		B4* 2/2 BRA 50 BOA 47		A4* 4/4 BRA 90 BOA 87									
A3 4/4 BRA 90 BOA 87	17	B3 2/2 BRA 50 BOA 47	18	C3 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	19	C3* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	20	B3* 2/2 BRA 50 BOA 47	21	A3* 4/4 BRA 90 BOA 87	22								
A2 4/4 BRA 96 BOA 93	11	B2 2/2 BRA 56 BOA 53	12	C2 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	13	C2* 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	14	B2* 2/2 BRA 56 BOA 53	15	A2* 4/4 BRA 96 BOA 93	16								
D1 2/1 BRA 52 BOA 52	E1 2/1 BRA 44 BOA 41	FELLES BRA 63 BOA 60	3	F1 2/1 BRA 52 BOA 52	G1 2/1 BRA 44 BOA 41	F1* 2/1 BRA 52 BOA 52	G1* 2/1 BRA 44 BOA 41	B1* 2/2 BRA 63 BOA 60	8	D1* 2/1 BRA 52 BOA 52	E1* 2/1 BRA 44 BOA 41								
1	2		4	5		6	7			9	10								
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4 BRA 90 BOA 87		B4 2/2 BRA 50 BOA 47		C4 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87		C4* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87		B4* 2/2 BRA 50 BOA 47		A4* 4/4 BRA 90 BOA 87									
A3 4/4 BRA 90 BOA 87	41	B3 2/2 BRA 50 BOA 47	42	C3 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	43	C3* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	44	B3* 2/2 BRA 50 BOA 47	45	A3* 4/4 BRA 90 BOA 87	46								
A2 4/4 BRA 96 BOA 93	35	B2 2/2 BRA 56 BOA 53	36	C2 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	37	C2* 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	38	B2* 2/2 BRA 56 BOA 53	39	A2* 4/4 BRA 96 BOA 93	40								
A1 4/4 BRA 102 BOA 99	29	B1 2/2 BRA 63 BOA 60	30	C1 3–4/3–4 BRA 102 BOA 99	31	C1* 3–4/3–4 BRA 102 BOA 99	32	B1* 2/2 BRA 63 BOA 60	33	D1* 2/1 BRA 52 BOA 52	E1* 2/1 BRA 44 BOA 41								
27	28									34	35								
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 8



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Hg BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil Rw=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

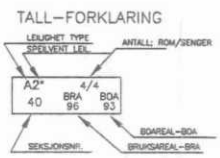
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 4.etg. akse: 0-3			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. DK 009	REV. B

2/2	BOA 47	A4*	4/4	BRA 90	BOA 87
2/2	BOA 47	A3*	4/4	BRA 90	BOA 87
2/2	BOA 53	A2*	4/4	BRA 96	BOA 93
2/2	BOA 60	A1*	4/4	BRA 102	BOA 99

TALL–FORKLARING



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



3–4/3–4	C4*
BOA	BRA
87	90

2/2	B4*
BOA	BRA
47	50

4/4	A4*
BOA	BRA
87	90

PLAN 4.ETG.

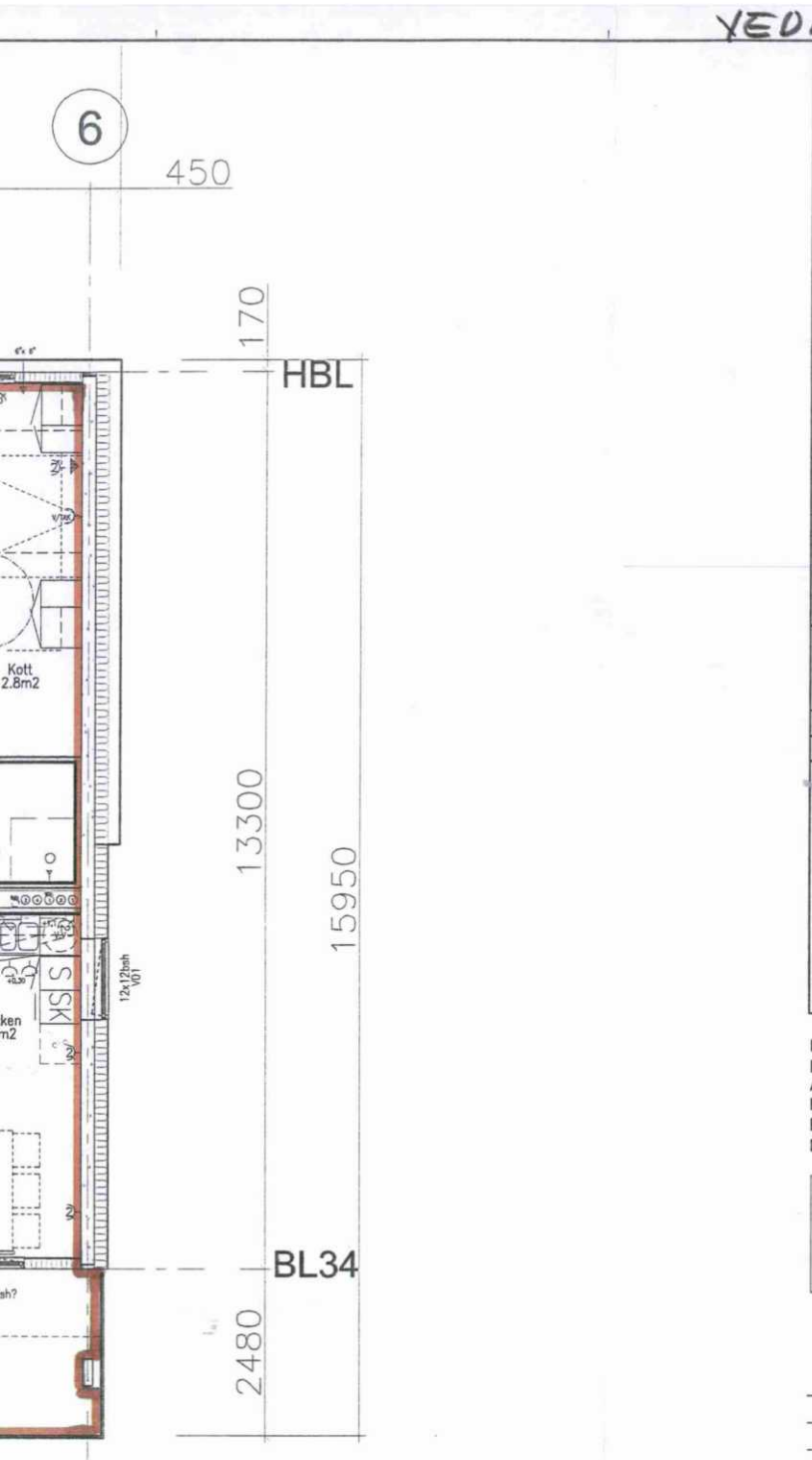
A4 4/4 BRA 90 BOA 87	23	B4 2/2 BRA 50 BOA 47	24	C4 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	25	C4* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	26	B4* 2/2 BRA 50 BOA 47	27	A4* 4/4 BRA 90 BOA 87	28
A3 4/4 BRA 90 BOA 87	17	B3 2/2 BRA 50 BOA 47	18	C3 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	19	C3* 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	20	B3* 2/2 BRA 50 BOA 47	21	A3* 4/4 BRA 90 BOA 87	22
A2 4/4 BRA 96 BOA 93	11	B2 2/2 BRA 56 BOA 53	12	C2 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	13	C2* 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	14	B2* 2/2 BRA 56 BOA 53	15	A2* 4/4 BRA 96 BOA 93	16
D1 2/1 BRA 52 BOA 52	1	E1 2/1 BRA 44 BOA 41	2	FELLES BRA 63 BOA 60	3	F1 2/1 BRA 52 BOA 52	4	G1 2/1 BRA 44 BOA 41	5	F1* 2/1 BRA 52 BOA 52	6
G1* 2/1 BRA 44 BOA 41	7	B1* 2/2 BRA 63 BOA 60	8	D1* 2/1 BRA 52 BOA 52	9	E1* 2/1 BRA 44 BOA 41	10				
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER											

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4 BRA 90 BOA 87	47	B4 2/2 BRA 50 BOA 47	48	C4 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	49						
A3 4/4 BRA 90 BOA 87	41	B3 2/2 BRA 50 BOA 47	42	C3 3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	43						
A2 4/4 BRA 96 BOA 93	35	B2 2/2 BRA 56 BOA 53	36	C2 3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	37						
A1 4/4 BRA 102 BOA 99	29	B1 2/2 BRA 63 BOA 60	30	C1 3–4/3–4 BRA 102 BOA 99	31						
GARASJ 24 BIL PLASSER + 4											

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 9



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (T) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (Ho) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

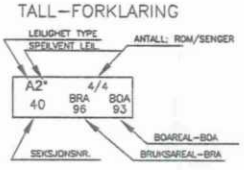
as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 4.etg. akse: 3-6			
HUS 5 og 6		HUSTYPE Blokker	
MÅL 1:50	DATO 1/3-04	TEGNET AV TW	KONTROLL KjF
	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
Tegn.nr:	2071	DK 010	B

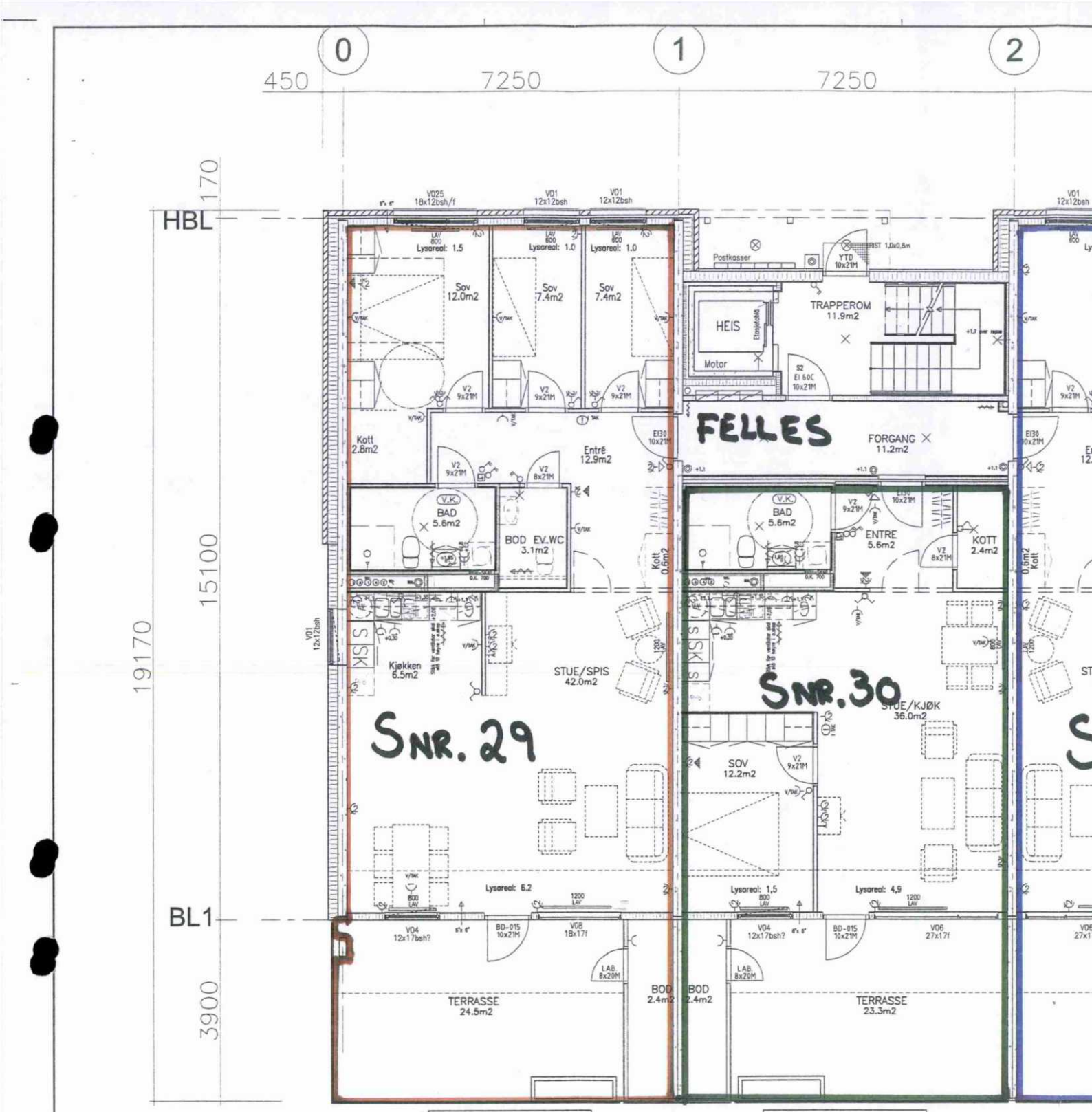
1*	3–4/3–4		B4*	2/2		A4*	4/4	
0	BRA 90	BOA 87	51	BRA 50	BOA 47	52	BRA 90	BOA 87
3*	3–4/3–4		B3*	2/2		A3*	4/4	
4	BRA 90	BOA 87	45	BRA 50	BOA 47	46	BRA 90	BOA 87
2*	3–4/3–4		B2*	2/2		A2*	4/4	
8	BRA 96	BOA 93	39	BRA 56	BOA 53	40	BRA 96	BOA 93
1*	3–4/3–4		B1*	2/2		A1*	4/4	
2	BRA 102	BOA 99	33	BRA 63	BOA 60	34	BRA 102	BOA 99

E
HC PLASSER

TALL–FORKLARING



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



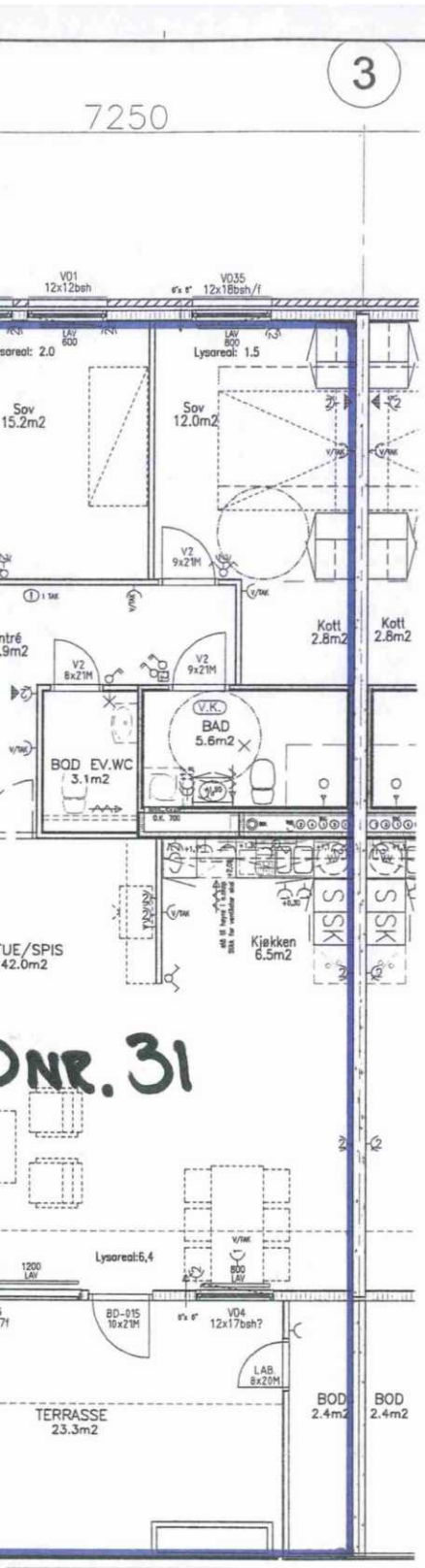
A1	4/4
BRA	BOA
102	99

B1	2/2
BRA	BOA
63	60

PLAN 1.ETG.

| | | |

VEDLEGG 10

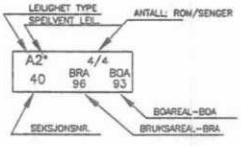


C1	3-4/3-4	
	BRA	BOA
	102	99

C4*	3-4/3-4		B4*	2/2		A4*	4/4	
50	BRA 90	BOA 87	51	BRA 50	BOA 47	52	BRA 90	BOA 87
C3*	3-4/3-4		B3*	2/2		A3*	4/4	
44	BRA 90	BOA 87	45	BRA 50	BOA 47	46	BRA 90	BOA 87
C2*	3-4/3-4		B2*	2/2		A2*	4/4	
38	BRA 96	BOA 93	39	BRA 56	BOA 53	40	BRA 96	BOA 93
C1*	3-4/3-4		B1*	2/2		A1*	4/4	
32	BRA 102	BOA 99	33	BRA 63	BOA 60	34	BRA 102	BOA 99

GJE
4 HC PLASSER

TALL-FORKLARING



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (1) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (Rc) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER: PLAN 1.etg., akse: 0-3

HUS		HUSTYPE	
6		Blokker	
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/7-04	TW	KjF

	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
Tegn.nr:	2071	DK 003	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



PLAN 1.ETG.

3-4/3-4	C1*
BOA	BRA
99	102

2/2	B1*
BOA	BRA
60	63

4/4	A1*
BOA	BRA
99	102

A4	4/4	B4	2/2	C4	3-4/3-4	C4*	3-4/3-4	B4*	2/2	A4*	4/4								
23	BRA 90 BOA 87	24	BRA 50 BOA 47	25	BRA 90 BOA 87	26	BRA 90 BOA 87	27	BRA 50 BOA 47	28	BRA 90 BOA 87								
A3	4/4	B3	2/2	C3	3-4/3-4	C3*	3-4/3-4	B3*	2/2	A3*	4/4								
17	BRA 90 BOA 87	18	BRA 50 BOA 47	19	BRA 90 BOA 87	20	BRA 90 BOA 87	21	BRA 50 BOA 47	22	BRA 90 BOA 87								
A2	4/4	B2	2/2	C2	3-4/3-4	C2*	3-4/3-4	B2*	2/2	A2*	4/4								
11	BRA 96 BOA 93	12	BRA 56 BOA 53	13	BRA 96 BOA 93	14	BRA 96 BOA 93	15	BRA 56 BOA 53	16	BRA 96 BOA 93								
D1	2/1	E1	2/1	FELLES		F1	2/1	G1	2/1	F1*	2/1	G1*	2/1	B1*	2/2	D1*	2/1	E1*	2/1
1	BRA 52 BOA 52	2	BRA 44 BOA 41	3	BRA 63 BOA 60	4	BRA 52 BOA 52	5	BRA 44 BOA 41	6	BRA 52 BOA 52	7	BRA 44 BOA 41	8	BRA 63 BOA 60	9	BRA 52 BOA 52	10	BRA 44 BOA 41

GARASJE
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4	4/4	B4	2/2	C4	3-4/3-4	C4*	3-4/3-4	B4*	2/2										
47	BRA 90 BOA 87	48	BRA 50 BOA 47	49	BRA 90 BOA 87	50	BRA 90 BOA 87	51											
A3	4/4	B3	2/2	C3	3-4/3-4	C3*	3-4/3-4	B3*											
41	BRA 90 BOA 87	42	BRA 50 BOA 47	43	BRA 90 BOA 87	44	BRA 90 BOA 87	45											
A2	4/4	B2	2/2	C2	3-4/3-4	C2*	3-4/3-4	B2*											
35	BRA 96 BOA 93	36	BRA 56 BOA 53	37	BRA 96 BOA 93	38	BRA 96 BOA 93	39											
A1	4/4	B1	2/2	C1	3-4/3-4	C1*	3-4/3-4	B1											
29	BRA 102 BOA 99	30	BRA 63 BOA 60	31	BRA 102 BOA 99	32	BRA 102 BOA 99	33											

GARASJE
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 11



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Rp BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RAw.34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE. DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER
PLAN 1.etg., akse: 3-6

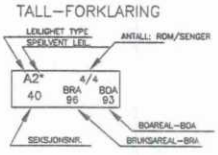
HUS	HUSTYPE
6	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
Tegn.nr:	2071	DK 004	B

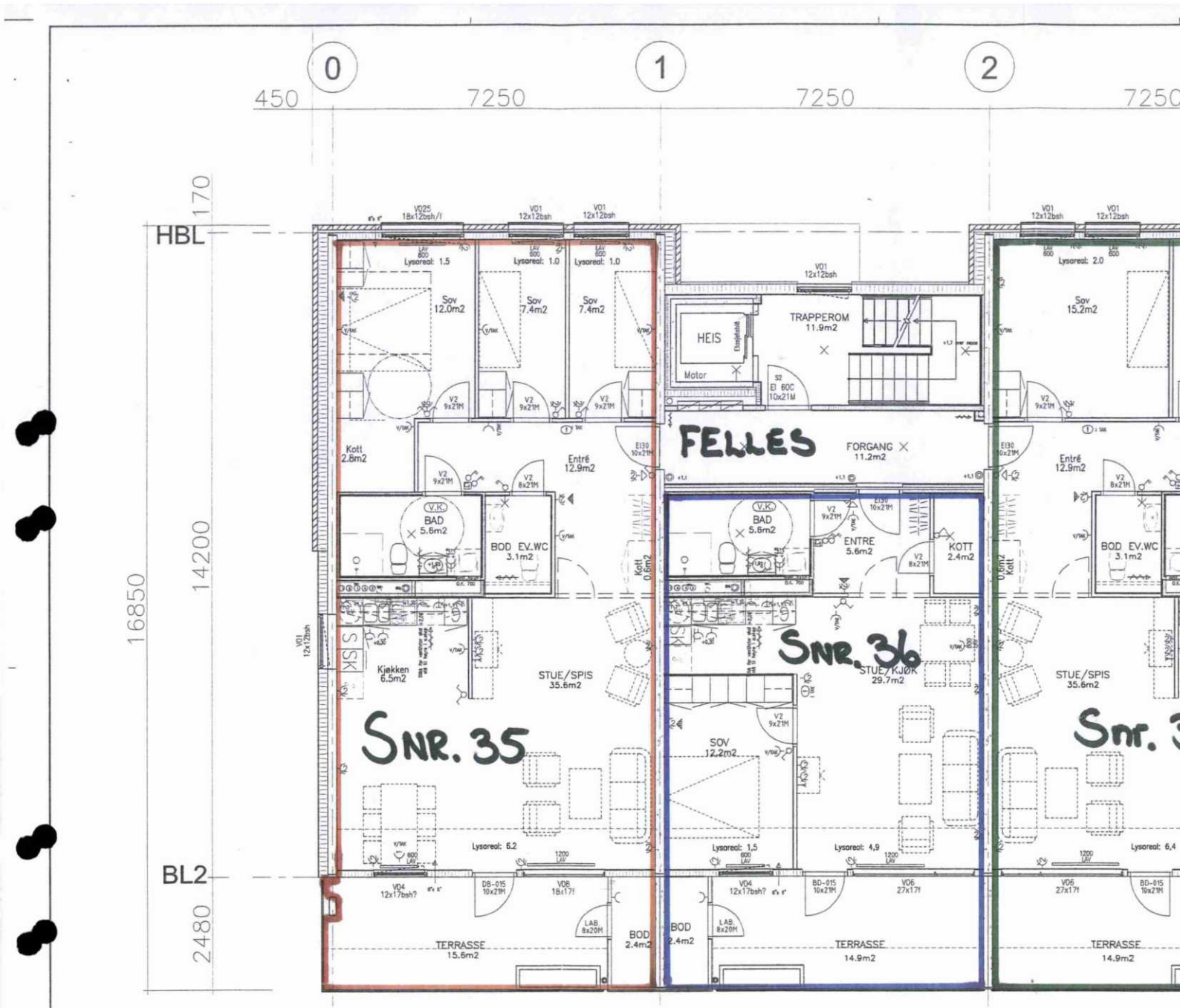
2/2 BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90 BOA 87
2/2 BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90 BOA 87
2/2 BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96 BOA 93
2/2 BOA 60	A1 34	4/4 BRA 102 BOA 99

TALL–FORKLARING



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A2	4/4
BRA	BOA
96	93

B2	2/2
BRA	BOA
56	53

C2	3–
BRA	
96	

PLAN 2.ETG.

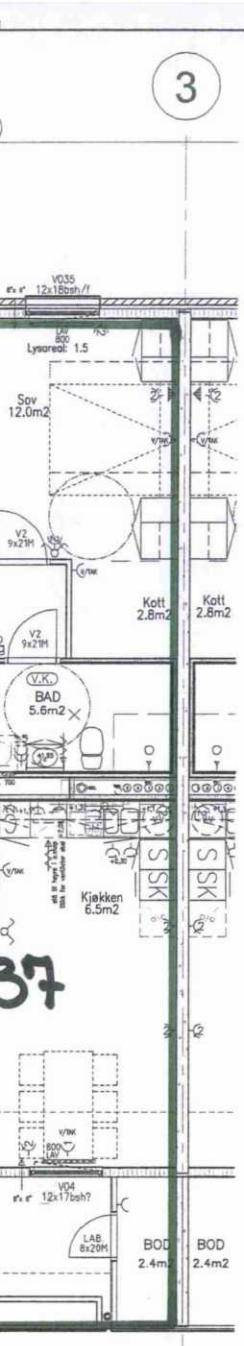
A4 23	4/4 BRA 90 BOA 87	B4 24	2/2 BRA 50 BOA 47	C4 25	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	C4* 26	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	B4* 27	2/2 BRA 50 BOA 47	A4* 28	4/4 BRA 90 BOA 87				
A3 17	4/4 BRA 90 BOA 87	B3 18	2/2 BRA 50 BOA 47	C3 19	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	C3* 20	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	B3* 21	2/2 BRA 50 BOA 47	A3* 22	4/4 BRA 90 BOA 87				
A2 11	4/4 BRA 96 BOA 93	B2 12	2/2 BRA 56 BOA 53	C2 13	3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	C2* 14	3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	B2* 15	2/2 BRA 56 BOA 53	A2* 16	4/4 BRA 96 BOA 93				
D1 2/1 1 BRA 52 BOA 52	E1 2/1 2 BRA 44 BOA 41	FELLES 3 BRA 63 BOA 60		F1 2/1 4 BRA 52 BOA 52	G1 2/1 5 BRA 44 BOA 41	F1* 2/1 6 BRA 52 BOA 53	G1* 2/1 7 BRA 44 BOA 41	B1* 8	2/2 BRA 63 BOA 60	D1* 2/1 9 BRA 52 BOA 52	E1* 2/1 10 BRA 44 BOA 41				
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER															

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 47	4/4 BRA 90 BOA 87	B4 48	2/2 BRA 50 BOA 47	C4 49	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	C4* 50	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	B4* 51							
A3 41	4/4 BRA 90 BOA 87	B3 42	2/2 BRA 50 BOA 47	C3 43	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	C3* 44	3–4/3–4 BRA 90 BOA 87	B3* 45							
A2 35	4/4 BRA 96 BOA 93	B2 36	2/2 BRA 56 BOA 53	C2 37	3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	C2* 38	3–4/3–4 BRA 96 BOA 93	B2* 39							
A1 29	4/4 BRA 102 BOA 99	B1 30	2/2 BRA 63 BOA 60	C1 31	3–4/3–4 BRA 102 BOA 99	C1* 32	3–4/3–4 BRA 102 BOA 99	B1* 33							
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER															

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 12



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2.1 (T) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (Rø) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		906	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER: PLAN 2.etg. akse: 0-3

HUS		HUSTYPE	
5 og 6		Blokker	
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

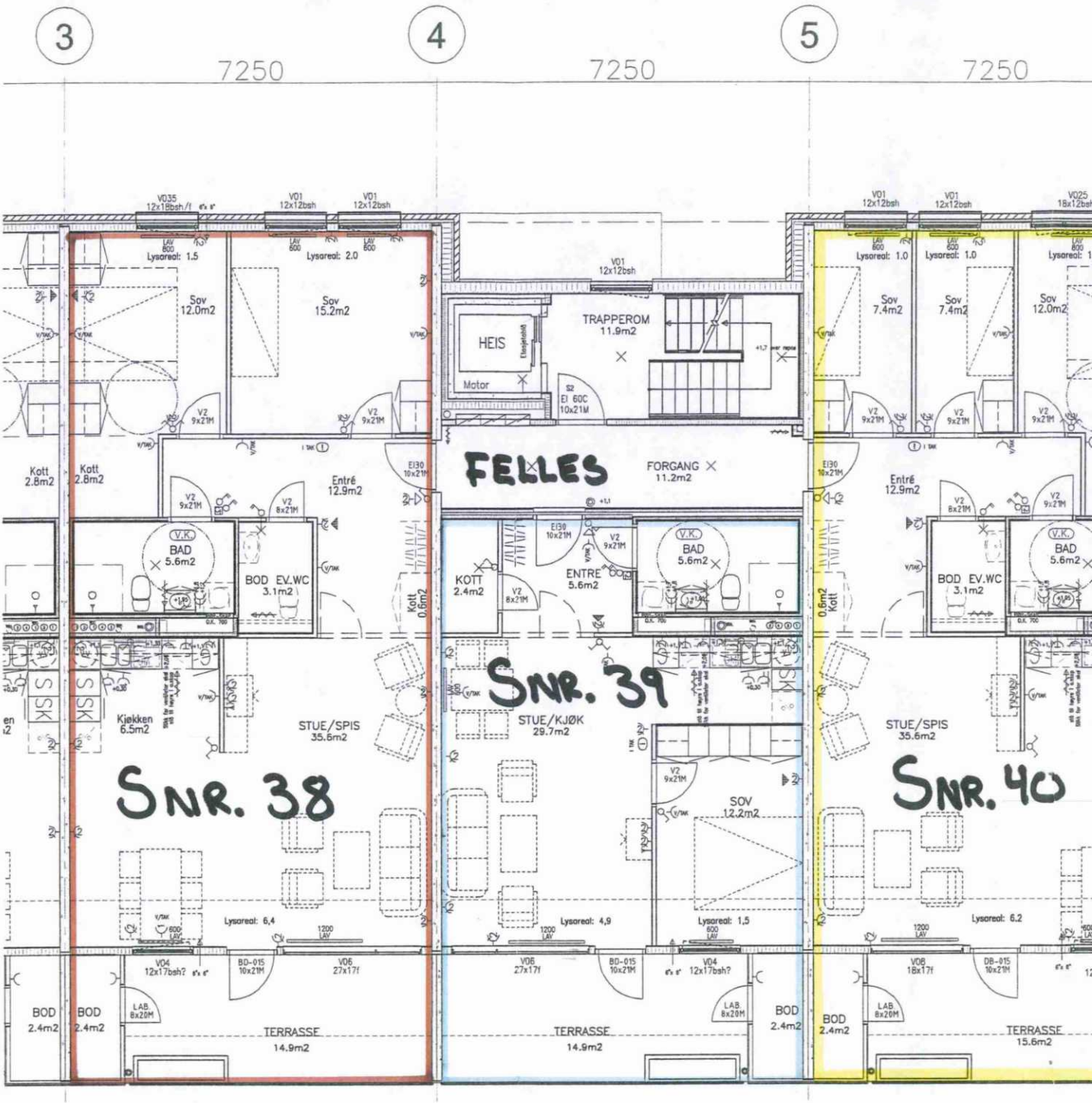
PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 2071 DK 005 B

/3–4
BOA
93

2/2 RA 50	BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90 BOA 87
2/2 RA 0	BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90 BOA 87
2/2 RA 6	BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96 BOA 93
2/2 RA 3	BOA 80	A1* 34	4/4 BRA 102 BOA 99

TALL–FORKLARING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



3-4/3-4	C2*
BOA	BRA
93	96

2/2	B2*
BOA	BRA
53	56

4/4	A2*
BOA	BRA
93	96

PLAN 2.ETG.

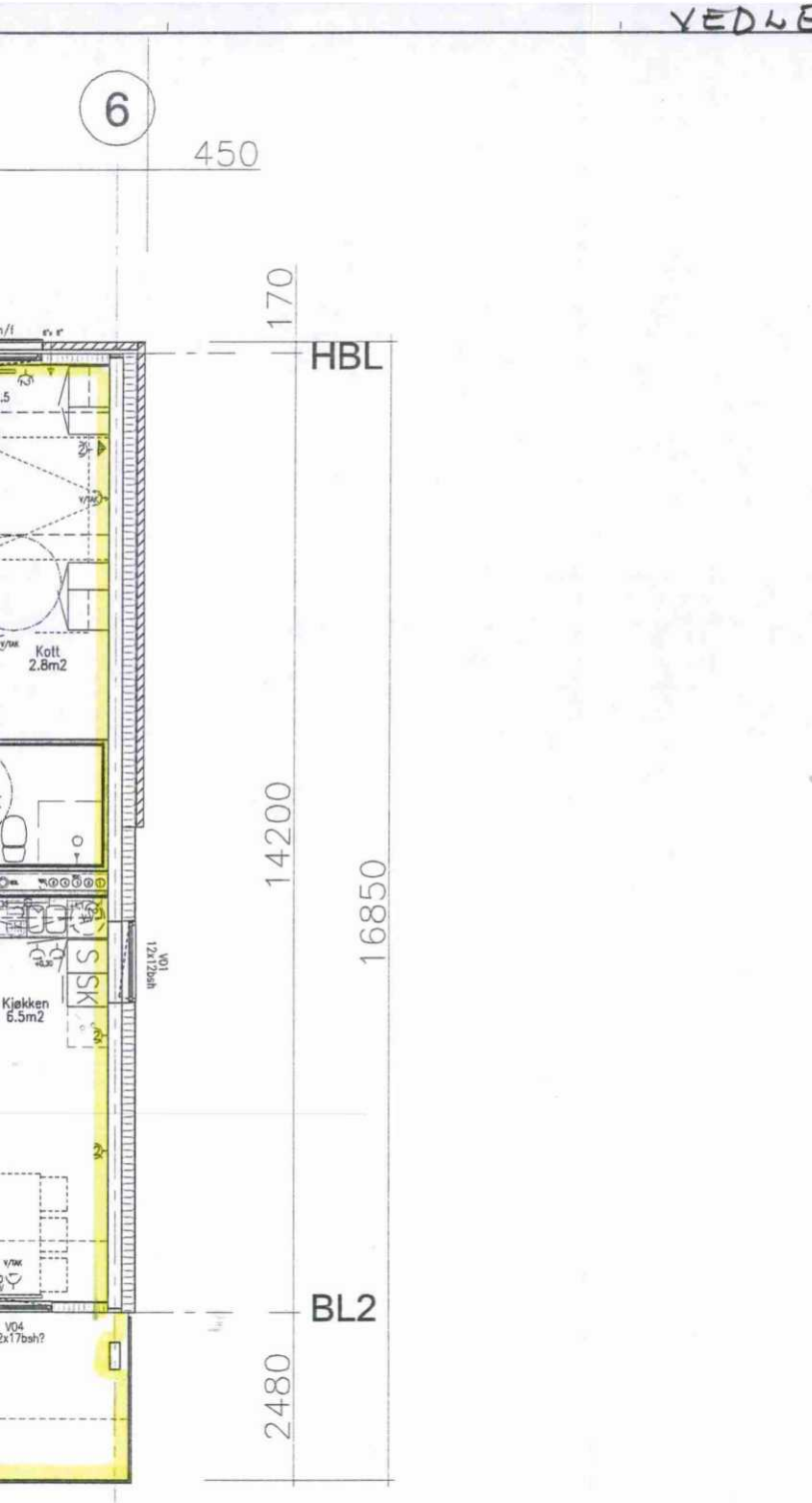
A4 4/4 23 BRA 90 BOA 87	B4 2/2 24 BRA 50 BOA 47	C4 3-4/3-4 25 BRA 90 BOA 87	C4* 3-4/3-4 26 BRA 90 BOA 87	B4* 2/2 27 BRA 50 BOA 47	A4* 4/4 28 BRA 90 BOA 87						
A3 4/4 17 BRA 90 BOA 87	B3 2/2 18 BRA 50 BOA 47	C3 3-4/3-4 19 BRA 90 BOA 87	C3* 3-4/3-4 20 BRA 90 BOA 87	B3* 2/2 21 BRA 50 BOA 47	A3* 4/4 22 BRA 90 BOA 87						
A2 4/4 11 BRA 96 BOA 93	B2 2/2 12 BRA 56 BOA 53	C2 3-4/3-4 13 BRA 96 BOA 93	C2* 3-4/3-4 14 BRA 96 BOA 93	B2* 2/2 15 BRA 56 BOA 53	A2* 4/4 16 BRA 96 BOA 93						
D1 2/1 1 BRA 52 BOA 52	E1 2/1 2 BRA 44 BOA 41	FELLES 3 BRA 63 BOA 60	F1 2/1 4 BRA 52 BOA 52	G1 2/1 5 BRA 44 BOA 41	F1* 2/1 6 BRA 52 BOA 52	G1* 2/1 7 BRA 44 BOA 41	B1* 2/2 8 BRA 63 BOA 60	D1* 2/1 9 BRA 52 BOA 52	E1* 2/1 10 BRA 44 BOA 41		
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER											

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4 47 BRA 90 BOA 87	B4 2/2 48 BRA 50 BOA 47	C4 3-4/3-4 49 BRA 90 BOA 87									
A3 4/4 41 BRA 90 BOA 87	B3 2/2 42 BRA 50 BOA 47	C3 3-4/3-4 43 BRA 90 BOA 87									
A2 4/4 35 BRA 96 BOA 93	B2 2/2 36 BRA 56 BOA 53	C2 3-4/3-4 37 BRA 96 BOA 93									
A1 4/4 29 BRA 102 BOA 99	B1 2/2 30 BRA 63 BOA 60	C1 3-4/3-4 31 BRA 102 BOA 99									
GARAS 24 BIL PLASSER +											

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 13



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Rø BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

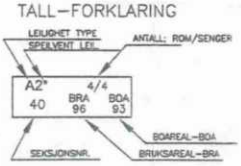
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

C4* 50	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	
C3* 44	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	
C2* 38	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	
C1* 32	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	
B4* 51	2/2 BRA 50	BOA 47	
B3* 45	2/2 BRA 50	BOA 47	
B2* 39	2/2 BRA 56	BOA 53	
B1* 33	2/2 BRA 63	BOA 60	
A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87	
A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87	
A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93	
A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99	

SJE
4 HC PLASSER

TALL-FORKLARING



PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

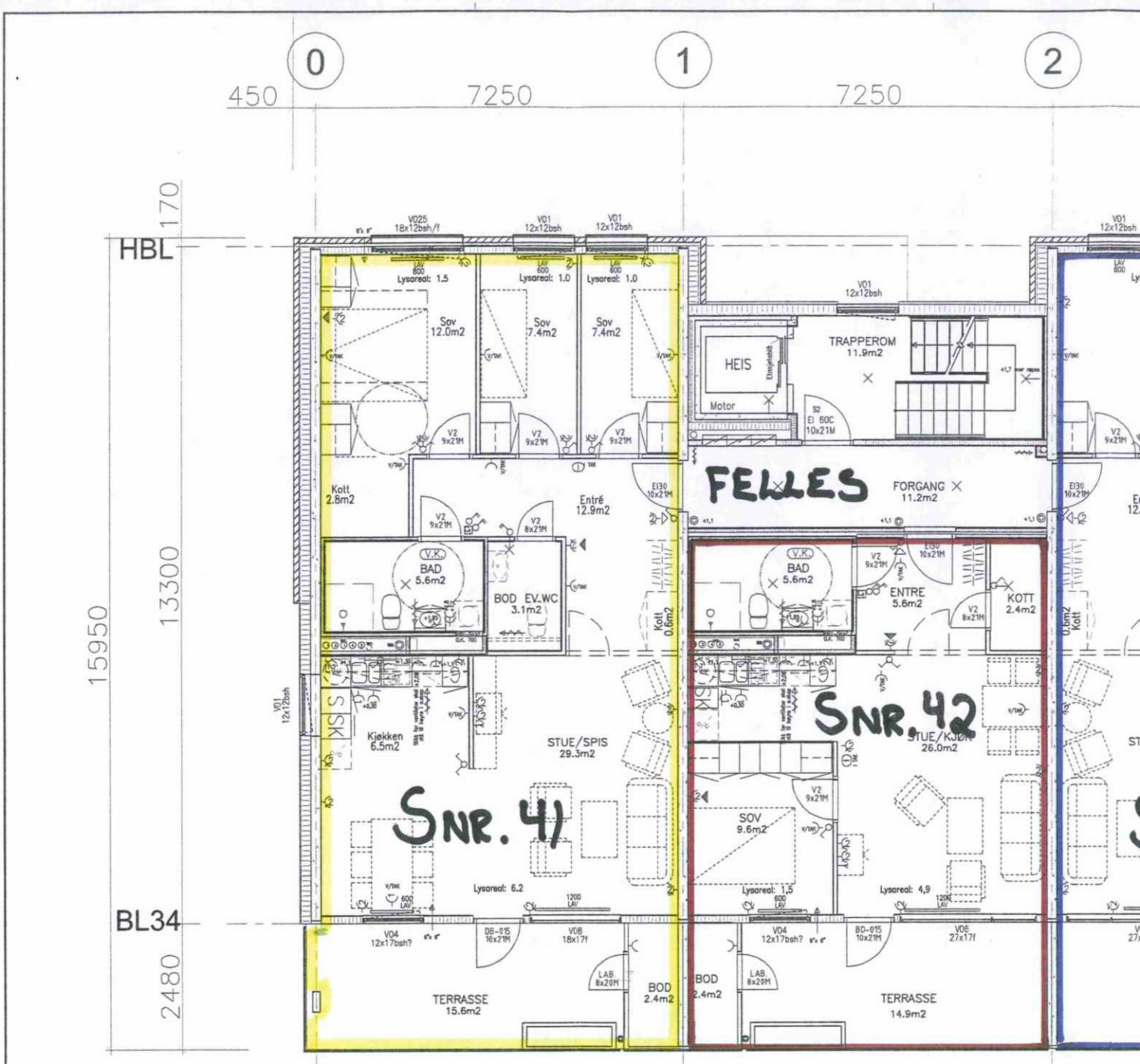
TEGNING OMFATTER
PLAN 2.etg. akse: 3-6

HUS	HUSTYPE
5 og 6	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 006	B

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



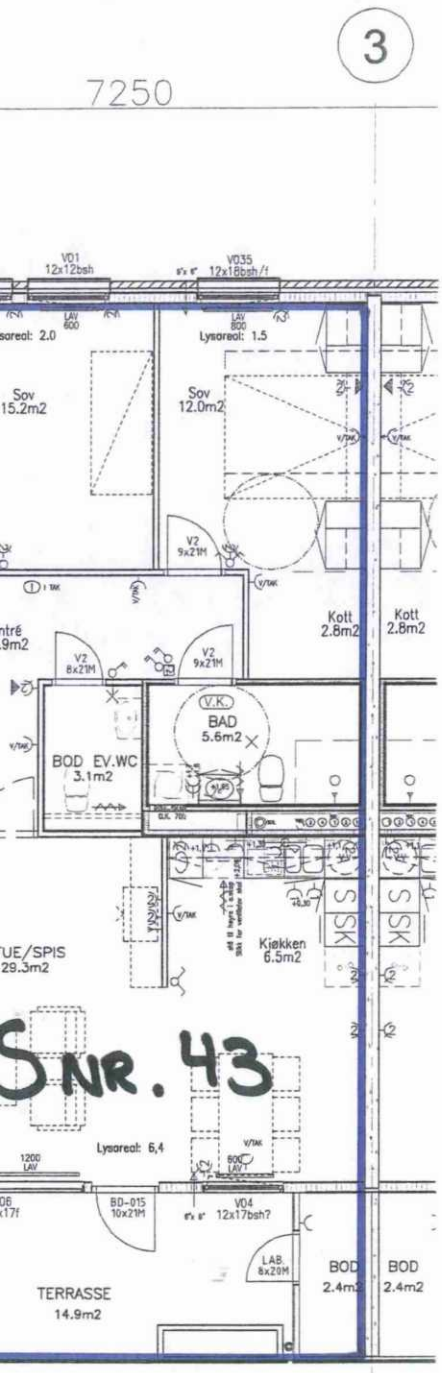
A3	4/4	
	BRA	BOA
	90	87

B3	2/2	
	BRA	BOA
	50	47

PLAN 3.ETG.

| | | |

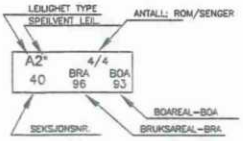
VEDLEGG 14



C3	3-4/3-4	
	BRA	BOA
	90	87

C4*	3-4/3-4		B4*	2/2		A4*	4/4	
50	BRA 90	BOA 87	51	BRA 50	BOA 47	52	BRA 90	BOA 87
C3*	3-4/3-4		B3*	2/2		A3*	4/4	
44	BRA 90	BOA 87	45	BRA 50	BOA 47	46	BRA 90	BOA 87
C2*	3-4/3-4		B2*	2/2		A2*	4/4	
38	BRA 96	BOA 93	39	BRA 56	BOA 53	40	BRA 96	BOA 93
C1*	3-4/3-4		B1*	2/2		A1*	4/4	
32	BRA 102	BOA 98	33	BRA 63	BOA 60	34	BRA 102	BOA 99
SJE								
4 HC PLASSER								

TALL-FORKLARING



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Ro BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

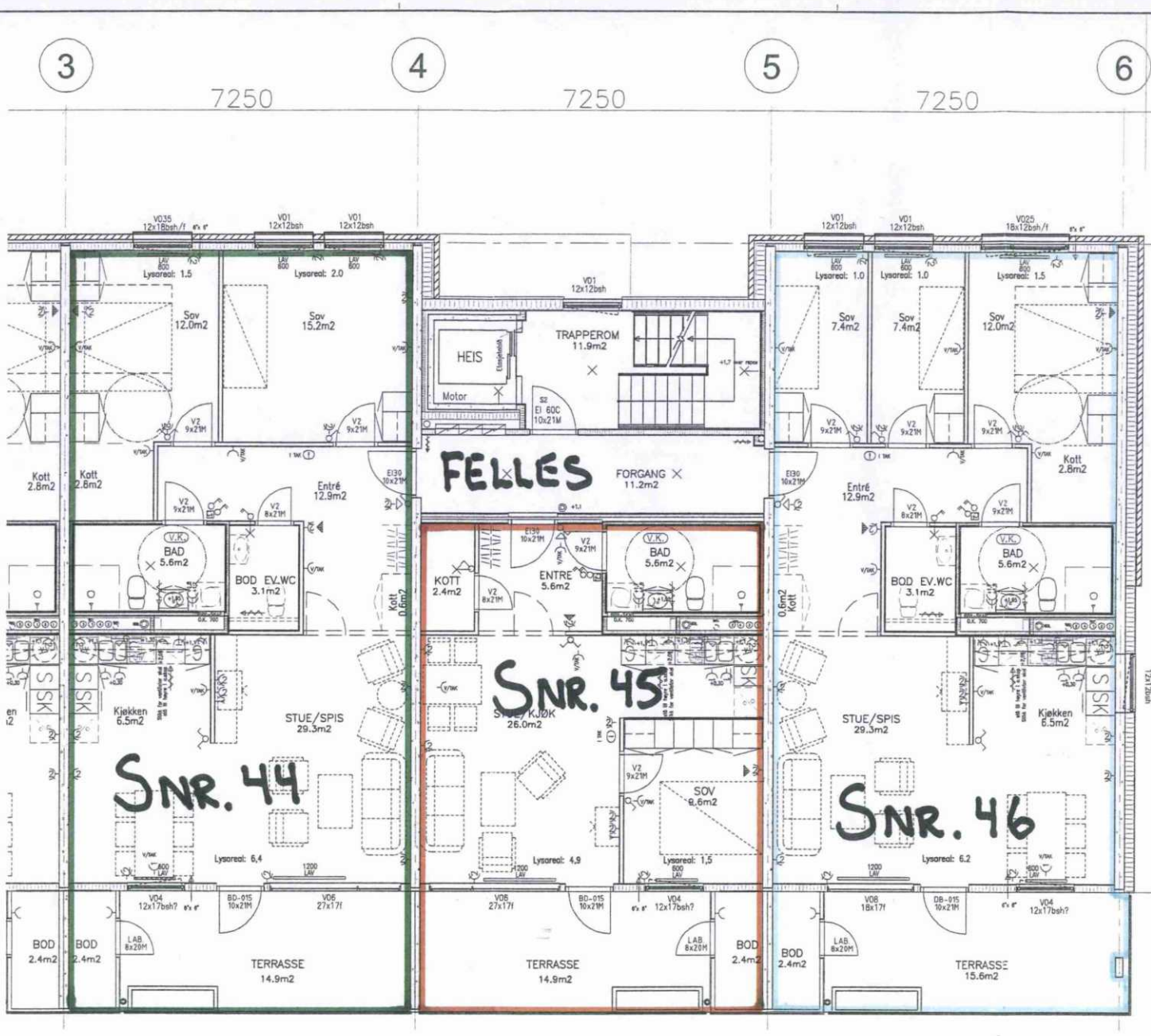
TEGNING OMFATTER
PLAN 3.etg. akse: 0-3

HUS		HUSTYPE	
5 og 6		Blokker	
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 007	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



3-4/3-4	C3*
BOA	BRA
87	90

2/2	B3*
BOA	BRA
47	50

4/4	A3*
BOA	BRA
87	90

PLAN 3.ETG.

A4	4/4	B4	2/2	C4	3-4/3-4	C4*	3-4/3-4	B4*	2/2	A4*	4/4								
23	BRA 90 BOA 87	24	BRA 50 BOA 47	25	BRA 90 BOA 87	26	BRA 90 BOA 87	27	BRA 50 BOA 47	28	BRA 90 BOA 87								
A3	4/4	B3	2/2	C3	3-4/3-4	C3*	3-4/3-4	B3*	2/2	A3*	4/4								
17	BRA 90 BOA 87	18	BRA 50 BOA 47	19	BRA 90 BOA 87	20	BRA 90 BOA 87	21	BRA 50 BOA 47	22	BRA 90 BOA 87								
A2	4/4	B2	2/2	C2	3-4/3-4	C2*	3-4/3-4	B2*	2/2	A2*	4/4								
11	BRA 96 BOA 93	12	BRA 56 BOA 53	13	BRA 96 BOA 93	14	BRA 96 BOA 93	15	BRA 56 BOA 53	16	BRA 96 BOA 93								
D1	2/1	E1	2/1	FELLES		F1	2/1	G1	2/1	F1*	2/1	G1*	2/1	B1*	2/2	D1*	2/1	E1*	2/1
1	BRA 52 BOA 52	2	BRA 44 BOA 41	3	BRA 63 BOA 60	4	BRA 52 BOA 52	5	BRA 44 BOA 41	6	BRA 52 BOA 52	7	BRA 44 BOA 41	8	BRA 63 BOA 60	9	BRA 52 BOA 52	10	BRA 44 BOA 41
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4	4/4	B4	2/2	C4	3-4/3-4	C4*	3-4/3-4	B4*											
47	BRA 90 BOA 87	48	BRA 50 BOA 47	49	BRA 90 BOA 87	50	BRA 90 BOA 87	51											
A3	4/4	B3	2/2	C3	3-4/3-4	C3*	3-4/3-4	B3*											
41	BRA 90 BOA 87	42	BRA 50 BOA 47	43	BRA 90 BOA 87	44	BRA 90 BOA 87	45											
A2	4/4	B2	2/2	C2	3-4/3-4	C2*	3-4/3-4	B2*											
35	BRA 96 BOA 93	36	BRA 56 BOA 53	37	BRA 96 BOA 93	38	BRA 96 BOA 93	39											
A1	4/4	B1	2/2	C1	3-4/3-4	C1*	3-4/3-4	B1*											
29	BRA 102 BOA 99	30	BRA 63 BOA 60	31	BRA 102 BOA 99	32	BRA 102 BOA 99	33											
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 15

450

170

HBL

13300

15950

BL34

2480

ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- BRYTER BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

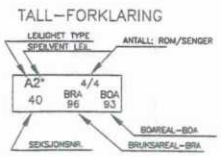
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.	
	79	656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 3.etg. akse: 3-6			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR.: 2071	GRUPPE NR.: DK 008	REV.: B

2/2		A4*	4/4				
BRA 50	BOA 47	52	BRA 90	BOA 87			
2/2		A3*	4/4				
RA 0	BOA 47	46	BRA 90	BOA 87			
2/2		A2*	4/4				
RA 6	BOA 53	40	BRA 96	BOA 93			
2/2		A1*	4/4				
RA 3	BOA 60	34	BRA 102	BOA 99			

TALL–FORKLARING



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



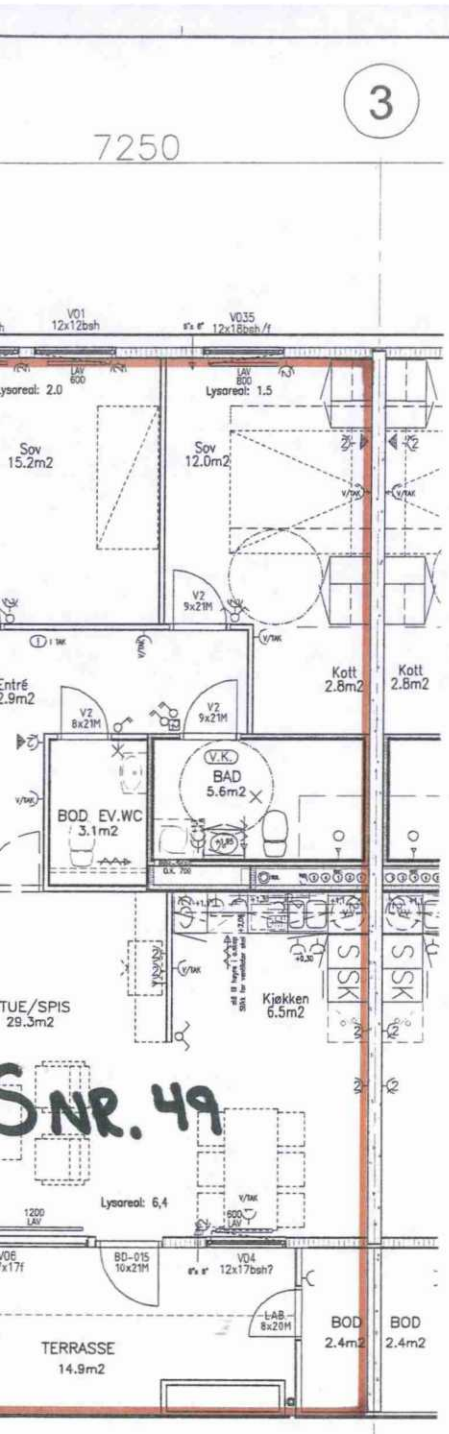
A4	4/4
BRA	BOA
90	87

B4	2/2
BRA	BOA
50	47

PLAN 4.ETG.

| | | |

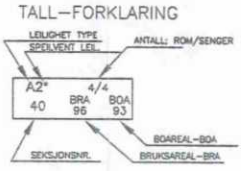
VEDLEGG 16



C4	3–4/3–4	
	BRA	BOA
	90	87

C4* 50	3–4/3–4 BRA 90	BOA 87	B4* 51	2/2 BRA 50	BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87
C3* 44	3–4/3–4 BRA 90	BOA 87	B3* 45	2/2 BRA 50	BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87
C2* 38	3–4/3–4 BRA 96	BOA 93	B2* 39	2/2 BRA 56	BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93
C1* 32	3–4/3–4 BRA 102	BOA 99	B1* 33	2/2 BRA 63	BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99
ASJE								
4 HC PLASSER								

TALL–FORKLARING



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (1) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (Rø) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10–04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7–04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER: PLAN 4.etg. akse: 0-3

HUS	HUSTYPE
5 og 6	Blokker

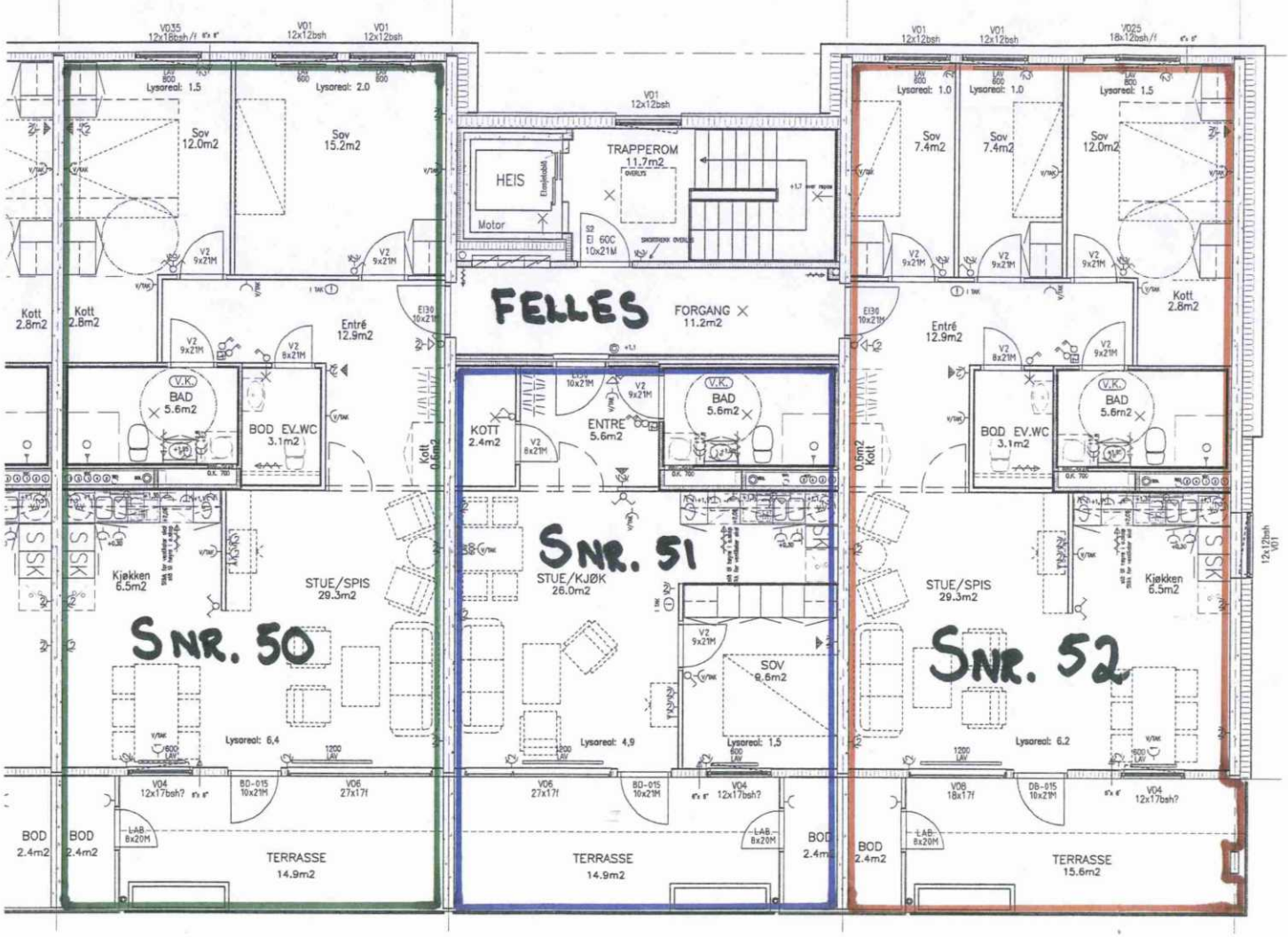
MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 009	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100

Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



3-4/3-4	C4*
BOA	BRA
87	90

2/2	B4*
BOA	BRA
47	50

4/4	A4*
BOA	BRA
87	90

PLAN 4.ETG.

A4 4/4		B4 2/2		C4 3-4/3-4		C4* 3-4/3-4		B4* 2/2		A4* 4/4									
23	BRA 90 BOA 87	24	BRA 50 BOA 47	25	BRA 90 BOA 87	26	BRA 90 BOA 87	27	BRA 50 BOA 47	28	BRA 90 BOA 87								
A3 4/4		B3 2/2		C3 3-4/3-4		C3* 3-4/3-4		B3* 2/2		A3* 4/4									
17	BRA 90 BOA 87	18	BRA 50 BOA 47	19	BRA 90 BOA 87	20	BRA 90 BOA 87	21	BRA 50 BOA 47	22	BRA 90 BOA 87								
A2 4/4		B2 2/2		C2 3-4/3-4		C2* 3-4/3-4		B2* 2/2		A2* 4/4									
11	BRA 96 BOA 93	12	BRA 56 BOA 53	13	BRA 96 BOA 93	14	BRA 96 BOA 93	15	BRA 56 BOA 53	16	BRA 96 BOA 93								
D1 2/1	E1 2/1	FELLES		F1 2/1	G1 2/1	F1* 2/1	G1* 2/1	B1* 2/2		D1* 2/1	E1* 2/1								
1 BRA 53 BOA 52	2 BRA 44 BOA 41	3 BRA 63 BOA 60		4 BRA 52 BOA 52	5 BRA 44 BOA 41	6 BRA 52 BOA 52	7 BRA 44 BOA 41	8 BRA 63 BOA 60		9 BRA 53 BOA 52	10 BRA 44 BOA 41								
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4		B4 2/2		C4 3-4/3-4		C4* 3-4/3-4		B4*											
47	BRA 90 BOA 87	48	BRA 50 BOA 47	49	BRA 90 BOA 87	50	BRA 90 BOA 87	51	BR										
A3 4/4		B3 2/2		C3 3-4/3-4		C3* 3-4/3-4		B3*											
41	BRA 90 BOA 87	42	BRA 50 BOA 47	43	BRA 90 BOA 87	44	BRA 90 BOA 87	45	BRA 50										
A2 4/4		B2 2/2		C2 3-4/3-4		C2* 3-4/3-4		B2*											
35	BRA 96 BOA 93	36	BRA 56 BOA 53	37	BRA 96 BOA 93	38	BRA 96 BOA 93	39	BRA 56										
A1 4/4		B1 2/2		C1 3-4/3-4		C1* 3-4/3-4		B1*											
29	BRA 102 BOA 99	30	BRA 63 BOA 60	31	BRA 102 BOA 99	32	BRA 102 BOA 99	33	BRA 63										
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 17

450

170

HBL

13300

15950

BL34

2480

ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- Bp BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RAw=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

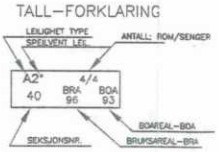
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10–04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7–04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN 4.etg. akse: 3-6			
HUS: 5 og 6		HUSTYPE: Blokker	
MÅL: 1:50	DATO: 1/3-04	TEGNET AV: TW	KONTROLL: KjF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. DK 010	REV. B

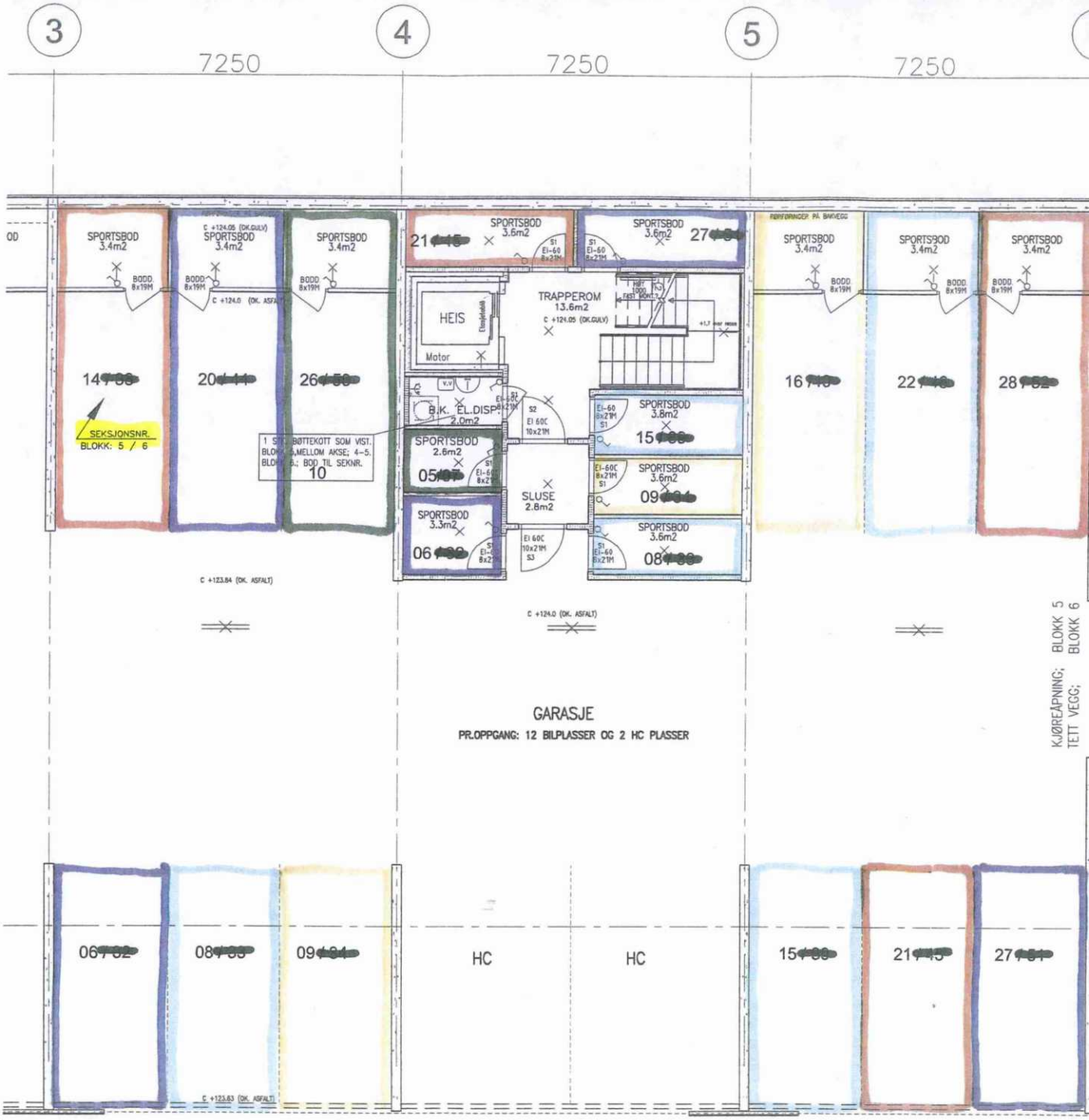
2/2		A4*	4/4				
	BOA 47		52	BRA 90	BOA 87		
2/2		A3*	4/4				
	BOA 47		46	BRA 90	BOA 87		
2/2		A2*	4/4				
	BOA 53		40	BRA 96	BOA 93		
2/2		A1*	4/4				
	BOA 60		34	BRA 102	BOA 99		

TALL–FORKLARING

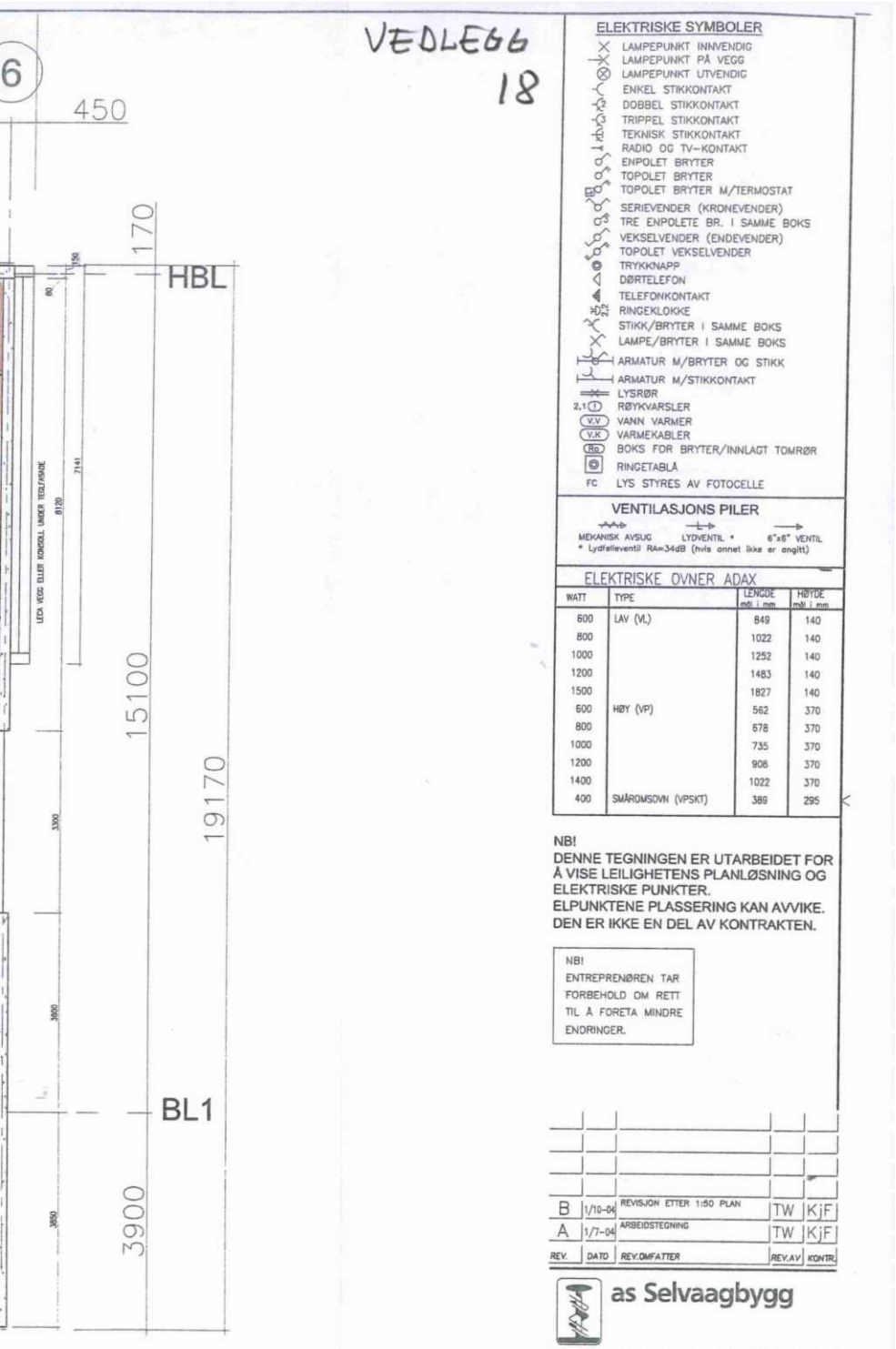


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



| | | |



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (1) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (RØ) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

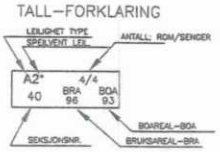
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA			
FELT	GÅRDS NR. 79	BRUKS NR. 656	
TEGNING OMFATTER: PLAN GARASJE, AKSE: 3-6			
HUS 5		HUSTYPE Blokker	
MÅL 1:50	DATO 1/3-04	TEGNET AV TW	KONTROLL KJF
Tegn.nr:	PROSJEKT NR. 2071	GRUPPE NR. DK 002	REV. B

2/2 BRA 50	BOA 47	A4*	4/4 BRA 90	BOA 87			
2/2 BRA 50	BOA 47	A3*	4/4 BRA 90	BOA 87			
2/2 BRA 56	BOA 53	A2*	4/4 BRA 96	BOA 93			
2/2 BRA 63	BOA 60	A1*	4/4 BRA 102	BOA 99			

TALL–FORKLARING



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



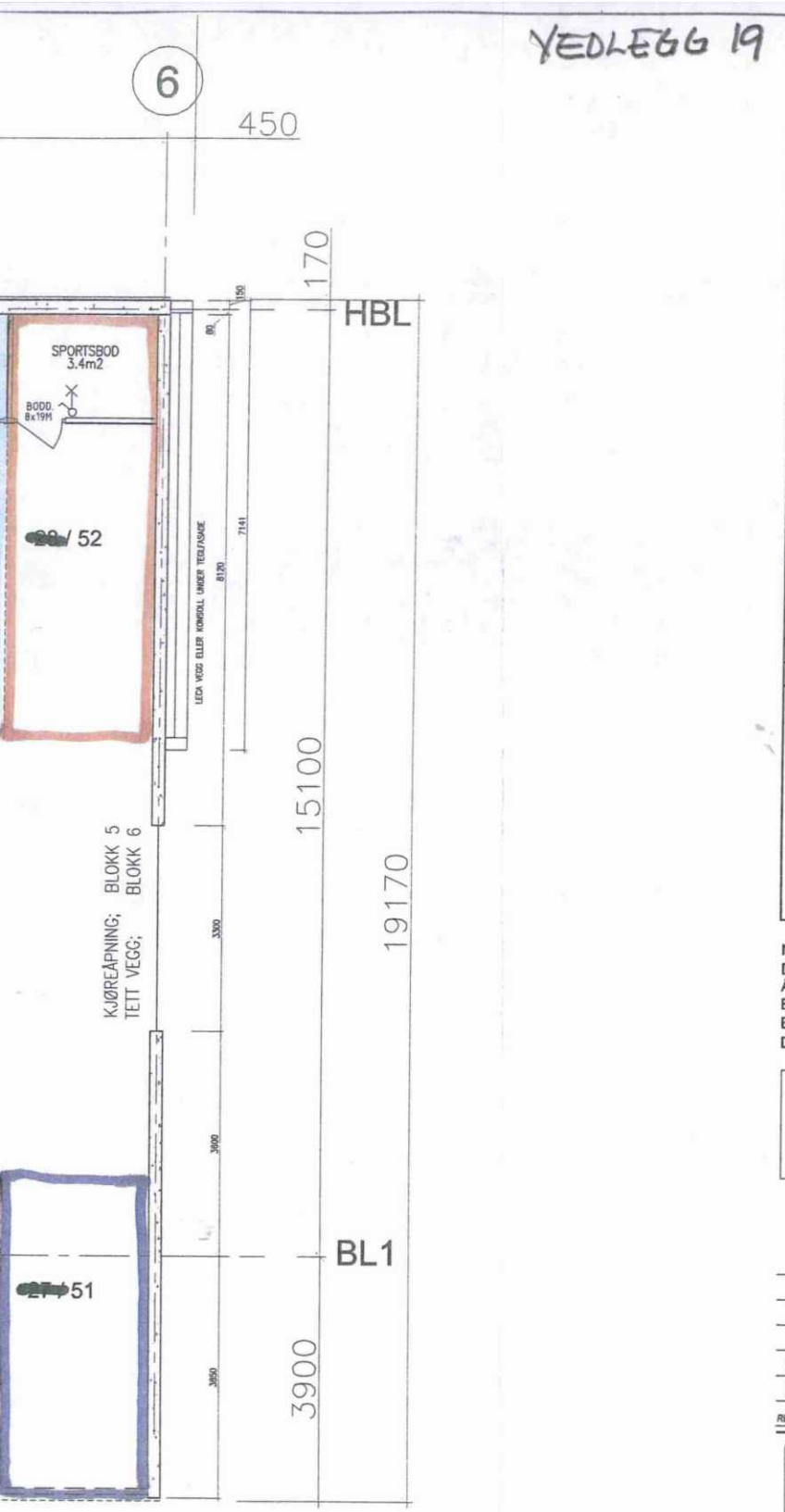
A4	4/4		B4	2/2		C4	3–4/3–4		C4*	3–4/3–4		B4*	2/2		A4*	4/4			
23	BRA 90	BOA 87	24	BRA 50	BOA 47	25	BRA 90	BOA 87	26	BRA 90	BOA 87	27	BRA 50	BOA 47	28	BRA 90	BOA 87		
A3	4/4		B3	2/2		C3	3–4/3–4		C3*	3–4/3–4		B3*	2/2		A3*	4/4			
17	BRA 90	BOA 87	18	BRA 50	BOA 47	19	BRA 90	BOA 87	20	BRA 90	BOA 87	21	BRA 50	BOA 47	22	BRA 90	BOA 87		
A2	4/4		B2	2/2		C2	3–4/3–4		C2*	3–4/3–4		B2*	2/2		A2*	4/4			
11	BRA 96	BOA 93	12	BRA 56	BOA 53	13	BRA 96	BOA 93	14	BRA 96	BOA 93	15	BRA 56	BOA 53	16	BRA 96	BOA 93		
D1	2/1	E1 2/1		FELLES		F1	2/1	G1 2/1	F1*	2/1	G1* 2/1	B1*	2/2		D1*	2/1	E1* 2/1		
1	BRA 52 BOA 52	2 BRA 44 BOA 41	3	BRA 63	BOA 60	4	BRA 52 BOA 52	5 BRA 44 BOA 41	6	BRA 52 BOA 52	7 BRA 44 BOA 41	8	BRA 63	BOA 60	9	BRA 52 BOA 52	10 BRA 44 BOA 41		
GARASJE																			
24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4	4/4		B4	2/2		C4	3–4/3–4		A3	4/4		B3	2/2		C3	3–4/3–4			
47	BRA 90	BOA 87	48	BRA 50	BOA 47	49	BRA 90	BOA 87	41	BRA 90	BOA 87	42	BRA 50	BOA 47	43	BRA 90	BOA 87		
A2	4/4		B2	2/2		C2	3–4/3–4		A2	4/4		B2	2/2		C2	3–4/3–4			
35	BRA 96	BOA 93	36	BRA 56	BOA 53	37	BRA 96	BOA 93	35	BRA 96	BOA 93	36	BRA 56	BOA 53	37	BRA 96	BOA 93		
A1	4/4		B1	2/2		C1	3–4/3–4		A1	4/4		B1	2/2		C1	3–4/3–4			
29	BRA 102	BOA 99	30	BRA 63	BOA 60	31	BRA 102	BOA 99	29	BRA 102	BOA 99	30	BRA 63	BOA 60	31	BRA 102	BOA 99		
GARASJE									GARASJE										
24 BIL PLASSER									24 BIL PLASSER										

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

YEDLEGG 19



ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV-KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 RØYKVARSLER
- V.V VANN VARMER
- V.K VARMEKABLER
- RG BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

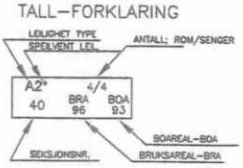
REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

as Selvaagbygg

C4* 50	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B4* 51	2/2 BRA 50	BOA 47	A4* 52	4/4 BRA 90	BOA 87
C3* 44	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B3* 45	2/2 BRA 50	BOA 47	A3* 46	4/4 BRA 90	BOA 87
C2* 38	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	B2* 39	2/2 BRA 56	BOA 53	A2* 40	4/4 BRA 96	BOA 93
C1* 32	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	B1* 33	2/2 BRA 63	BOA 60	A1* 34	4/4 BRA 102	BOA 99

ASJE
+ 4 HC PLASSER

TALL–FORKLARING



PROSJEKT
HAUGENLIA

FELT	GÅRDS NR.	BRUKS NR.
	79	656

TEGNING OMFATTER
PLAN GARASJE, AKSE: 3-6

HUS	HUSTYPE
6	Blokker

MÅL	DATO	TEGNET AV	KONTROLL
1:50	1/3-04	TW	KjF

Tegn.nr:	PROSJEKT NR.	GRUPPE NR.	REV.
	2071	DK 002	B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



A4 4/4 23 BRA 90 BOA 87	B4 2/2 24 BRA 50 BOA 47	C4 3-4/3-4 25 BRA 90 BOA 87	C4* 3-4/3-4 26 BRA 90 BOA 87	B4* 2/2 27 BRA 50 BOA 47	A4* 4/4 28 BRA 90 BOA 87	
A3 4/4 17 BRA 90 BOA 87	B3 2/2 18 BRA 50 BOA 47	C3 3-4/3-4 19 BRA 90 BOA 87	C3* 3-4/3-4 20 BRA 90 BOA 87	B3* 2/2 21 BRA 50 BOA 47	A3* 4/4 22 BRA 90 BOA 87	
A2 4/4 11 BRA 96 BOA 93	B2 2/2 12 BRA 56 BOA 53	C2 3-4/3-4 13 BRA 96 BOA 93	C2* 3-4/3-4 14 BRA 96 BOA 93	B2* 2/2 15 BRA 56 BOA 53	A2* 4/4 16 BRA 96 BOA 93	
D1 2/1 1 BRA 82 BOA 52	E1 2/1 2 BRA 44 BOA 41	FELLES 3 BRA 63 BOA 60	F1 2/1 4 BRA 82 BOA 52	G1 2/1 5 BRA 44 BOA 41	F1* 2/1 6 BRA 82 BOA 52	G1* 2/1 7 BRA 44 BOA 41	B1* 2/2 8 BRA 63 BOA 60	D1* 2/1 9 BRA 82 BOA 52	E1* 2/1 10 BRA 44 BOA 41
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER									

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 4/4 47 BRA 90 BOA 87	B4 2/2 48 BRA 50 BOA 47	C4 3-4/3-4 49 BRA 90 BOA 87	C4* 3-4/3-4 50 BRA 90 BOA 87	B4* 51		
A3 4/4 41 BRA 90 BOA 87	B3 2/2 42 BRA 50 BOA 47	C3 3-4/3-4 43 BRA 90 BOA 87	C3* 3-4/3-4 44 BRA 90 BOA 87	B3* 45		
A2 4/4 35 BRA 96 BOA 93	B2 2/2 36 BRA 56 BOA 53	C2 3-4/3-4 37 BRA 96 BOA 93	C2* 3-4/3-4 38 BRA 96 BOA 93	B2* 39		
A1 4/4 29 BRA 102 BOA 99	B1 2/2 30 BRA 63 BOA 60	C1 3-4/3-4 31 BRA 102 BOA 99	C1* 3-4/3-4 32 BRA 102 BOA 99	B1* 33		
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER						

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN

VEDLEGG 20

3

SPORTSBOD
3.4m2

SPOR
3.4

37

14 /

SEKS
BLOKK

31

06 /

ELEKTRISKE SYMBOLER

- LAMPEPUNKT INNVENDIG
- LAMPEPUNKT PÅ VEGG
- LAMPEPUNKT UTVENDIG
- ENKEL STIKKONTAKT
- DOBBEL STIKKONTAKT
- TRIPPEL STIKKONTAKT
- TEKNISK STIKKONTAKT
- RADIO OG TV–KONTAKT
- ENPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER
- TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
- SERIEVENDER (KRONEVENDER)
- TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
- VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
- TOPOLET VEKSELVENDER
- TRYKKNAPP
- DØRTELEFON
- TELEFONKONTAKT
- RINGEKLOKKE
- STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
- LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
- ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
- ARMATUR M/STIKKONTAKT
- LYSRØR
- 2,1 (1) RØYKVARSLER
- (V.V) VANN VARMER
- (V.K) VARMEKABLER
- (Rø) BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
- RINGETABLÅ
- FC LYS STYRES AV FOTOCELLE

VENTILASJONS PILER

MEKANISK AVSUG — LYDVENTIL * — 6"x6" VENTIL

* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)

ELEKTRISKE OVNER ADAX

WATT	TYPE	LENGDE mål i mm	HØYDE mål i mm
600	LAV (VL)	849	140
800		1022	140
1000		1252	140
1200		1483	140
1500		1827	140
600	HØY (VP)	562	370
800		678	370
1000		735	370
1200		908	370
1400		1022	370
400	SMÅROMSOVN (VPSKT)	389	295

NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.

NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.

REV.	DATO	REV.OMFATTER	REV.AV	KONTR.
B	1/10-04	REVISJON ETTER 1:50 PLAN	TW	KjF
A	1/7-04	ARBEIDSTEGNING	TW	KjF

A4* 2/2 BRA 50 BOA 47		A4* 4/4 BRA 90 BOA 87	
A3* 2/2 BRA 50 BOA 47		A3* 4/4 BRA 90 BOA 87	
A2* 2/2 BRA 56 BOA 53		A2* 4/4 BRA 96 BOA 93	
A1* 2/2 BRA 63 BOA 60		A1* 4/4 BRA 102 BOA 99	

TALL–FORKLARING

LEILIGHET TYPE (SPEILVENT LEIL.) — ANTALL: ROM/SENGER

A2* 4/4 — 40 — BRA 96 — BOA 93

SEKSJONSNR. — BOAREAL–BOA — BRUKSAREAL–BRA

as Selvaagbygg

PROSJEKT: HAUGENLIA

FELT | GÅRDS NR. 79 | BRUKS NR. 656

TEGNING OMFATTER: PLAN GARASJE, AKSE: 0-3

HUS 6 | HUSTYPE Blokker

MÅL 1:50 | DATO 1/3-04 | TEGNET AV TW | KONTROLL KjF

Tegn.nr: PROSJEKT NR. 2071 | GRUPPE NR. DK | 001 | REV. B

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/10264/100
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 15:23



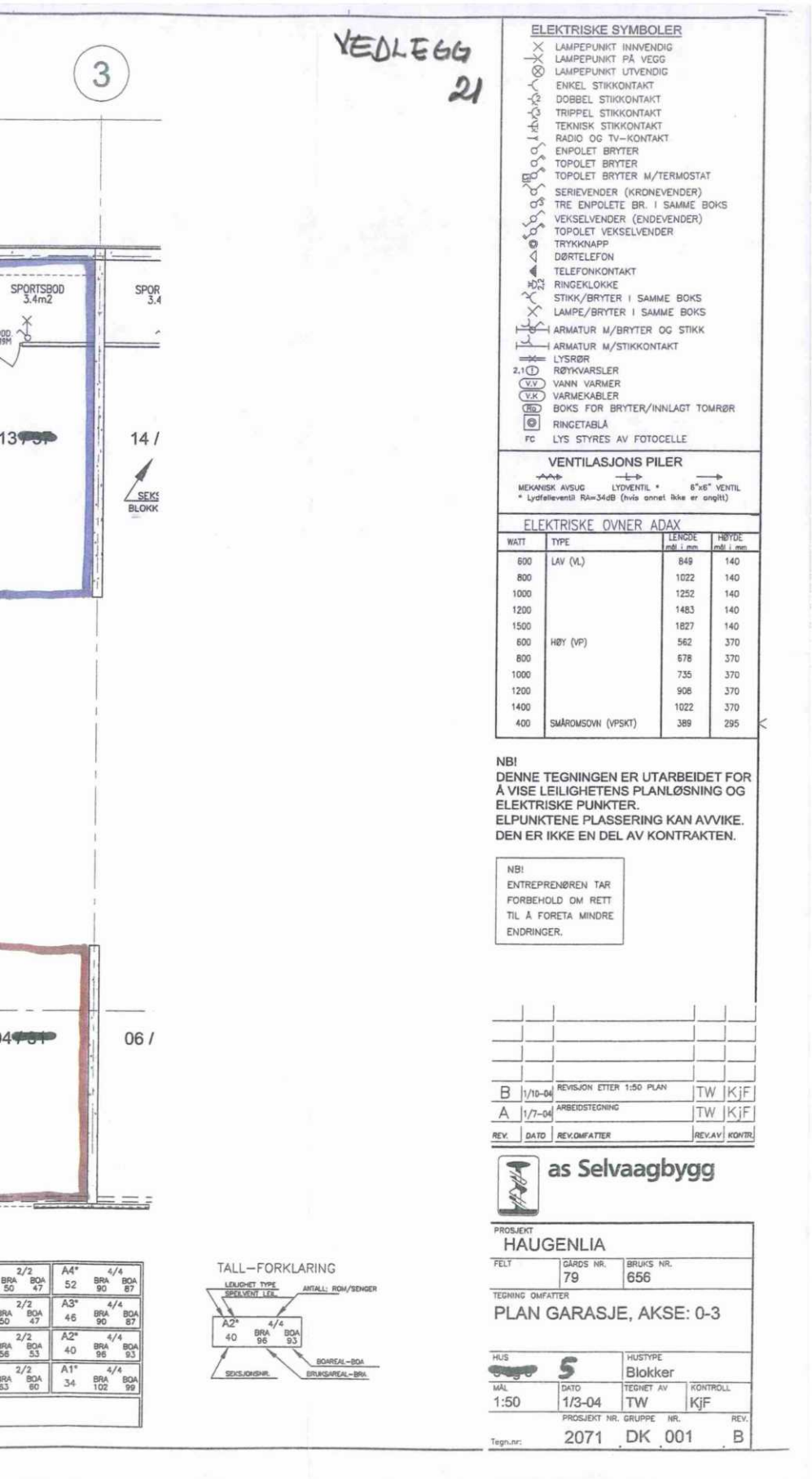
PLAN 1.ETG.

A4 23	4/4 BRA 90	BOA 87	B4 24	2/2 BRA 50	BOA 47	C4 25	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C4* 26	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B4* 27	2/2 BRA 50	BOA 47	A4* 28	4/4 BRA 90	BOA 87		
A3 17	4/4 BRA 90	BOA 87	B3 18	2/2 BRA 50	BOA 47	C3 19	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C3* 20	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B3* 21	2/2 BRA 50	BOA 47	A3* 22	4/4 BRA 90	BOA 87		
A2 11	4/4 BRA 96	BOA 93	B2 12	2/2 BRA 56	BOA 53	C2 13	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	C2* 14	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	B2* 15	2/2 BRA 56	BOA 53	A2* 16	4/4 BRA 96	BOA 93		
D1 1	2/1 BRA 52	E1 2	2/1 BRA 44	FELLES 3	BRA 63	BOA 60	F1 4	2/1 BRA 52	G1 5	2/1 BRA 44	F1* 6	2/1 BRA 52	G1* 7	2/1 BRA 44	B1* 8	2/2 BRA 63	BOA 60	D1* 9	2/1 BRA 52
E1* 10	2/1 BRA 44																		
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 5 SETT FRA TERRASSESIDEN

A4 47	4/4 BRA 90	BOA 87	B4 48	2/2 BRA 50	BOA 47	C4 49	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C4* 50	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B4* 51							
A3 41	4/4 BRA 90	BOA 87	B3 42	2/2 BRA 50	BOA 47	C3 43	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	C3* 44	3-4/3-4 BRA 90	BOA 87	B3* 45							
A2 35	4/4 BRA 96	BOA 93	B2 36	2/2 BRA 56	BOA 53	C2 37	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	C2* 38	3-4/3-4 BRA 96	BOA 93	B2* 39							
A1 29	4/4 BRA 102	BOA 99	B1 30	2/2 BRA 63	BOA 60	C1 31	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	C1* 32	3-4/3-4 BRA 102	BOA 99	B1* 33							
GARASJE 24 BIL PLASSER + 4 HC PLASSER																			

LEILOVERSIKT BLOKK: 6 SETT FRA TERRASSESIDEN


3
SPORTSBOD
3.4m2
SPOR
3.4
14 /
06 /
SEKS
BLOKK
YEDLEGG
21
ELEKTRISKE SYMBOLER
LAMPEPUNKT INNVENDIG
LAMPEPUNKT PÅ VEGG
LAMPEPUNKT UTVENDIG
ENKEL STIKKONTAKT
DOBBEL STIKKONTAKT
TRIPPEL STIKKONTAKT
TEKNISK STIKKONTAKT
RADIO OG TV–KONTAKT
ENPOLET BRYTER
TOPOLET BRYTER
TOPOLET BRYTER M/TERMOSTAT
SERIEVENDER (KRONEVENDER)
TRE ENPOLETE BR. I SAMME BOKS
VEKSELVENDER (ENDEVENDER)
TOPOLET VEKSELVENDER
TRYKKNAPP
DØRTELEFON
TELEFONKONTAKT
RINGEKLOKKE
STIKK/BRYTER I SAMME BOKS
LAMPE/BRYTER I SAMME BOKS
ARMATUR M/BRYTER OG STIKK
ARMATUR M/STIKKONTAKT
LYSRØR
RØYKVARSLER
VANN VARMER
VARMEKABLER
BOKS FOR BRYTER/INNLAGT TOMRØR
RINGETABLÅ
LYS STYRES AV FOTOCELLE
VENTILASJONS PILER
MEKANISK AVSUG
LYDVENTIL *
6"x6" VENTIL
* Lydfelleventil RA=34dB (hvis annet ikke er angitt)
ELEKTRISKE OVNER ADAX
WATT | TYPE | LENGDE mål i mm | HØYDE mål i mm
600 | LAV (VL) | 849 | 140
800 | | 1022 | 140
1000 | | 1252 | 140
1200 | | 1483 | 140
1500 | | 1827 | 140
600 | HØY (VP) | 562 | 370
800 | | 678 | 370
1000 | | 735 | 370
1200 | | 908 | 370
1400 | | 1022 | 370
400 | SMÅROMSOVN (VPSKT) | 389 | 295
NB!
DENNE TEGNINGEN ER UTARBEIDET FOR Å VISE LEILIGHETENS PLANLØSNING OG ELEKTRISKE PUNKTER.
ELPUNKTENE PLASSERING KAN AVVIKE.
DEN ER IKKE EN DEL AV KONTRAKTEN.
NB!
ENTREPRENØREN TAR FORBEHOLD OM RETT TIL Å FORETA MINDRE ENDRINGER.
B | 1/10-04 | REVISJON ETTER 1:50 PLAN | TW | KjF
A | 1/7-04 | ARBEIDSTEGNING | TW | KjF
REV. | DATO | REV.OMFATTER | REV.AV | KONTR.
as Selvaagbygg
PROSJEKT
HAUGENLIA
FELT | GÅRDS NR. 79 | BRUKS NR. 656
TEGNING OMFATTER
PLAN GARASJE, AKSE: 0-3
HUS 5
HUSTYPE Blokker
MÅL 1:50 | DATO 1/3-04 | TEGNET AV TW | KONTROLL KjF
PROSJEKT NR. GRUPPE NR. REV.
Tegn.nr: 2071 . DK . 001 . B
TALL–FORKLARING
LEILIGHET TYPE
SPEILVENT LEIL.
ANTALL ROM/SENGER
A2* 4/4
40 BRA 96 BOA 93
BOAREAL–BOA
BRUKSAREAL–BRA
SEKSJONSNR.
A4* 4/4 52 BRA 90 BOA 87
A3* 4/4 46 BRA 90 BOA 87
A2* 4/4 40 BRA 96 BOA 93
A1* 4/4 34 BRA 102 BOA 99

Haugenlia 25

Nabolaget Heggedal sentrum/Rødsåsen - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Heggedal skole (1-7 kl.) 486 elever, 23 klasser	6 min 2.5 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.... 261 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	14 min 7.6 km
Asker videregående skole 486 elever	14 min 7.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Heggedal stasjon Linje 280, 285, 286	10 min 0.9 km
Heggedal stasjon Linje L1	11 min 1 km
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

BARNEHAGER

Vikingjordet barnehage Åmotåsen (1... 70 barn	6 min 0.5 km
Kistefossdammen barnehage (0-5 år) 93 barn	6 min 0.5 km
Heggedalskogen barnehage (1-5 år) 42 barn	22 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Heggedal	13 min
Coop Extra Heggedal	6 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Rortunet Senter	11 min
Vitusapotek Heggedal	13 min
Slemmestad Vinmonopol	11 min

SPORT

Hovedgården idrettspark	13 min
Heggedal idrettshall	15 min
Feel24 Heggedal	12 min
Actic Slemmestad	11 min

«Rolig med hyggelige naboer, bra offentlig kommunikasjon og sykkelstier, nærhet til natur.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

—

Trygghet der barna ferdes
Trygge 82/100

—

Gateparkering
Lett 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Haugenlia 25

Nabolaget Heggedal sentrum/Rødsåsen - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Heggedal skole (1-7 kl.) 486 elever, 23 klasser	6 min 2.5 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.) 261 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	14 min 7.6 km
Asker videregående skole 486 elever	14 min 7.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Heggedal stasjon Linje 280, 285, 286	10 min 0.9 km
Heggedal stasjon Linje L1	11 min 1 km
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

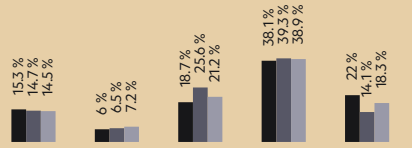
BARNEHAGER

Vikingjordet barnehage Åmotåsen (1-... 70 barn	6 min 0.5 km
Kistefossdammen barnehage (0-5 år) 93 barn	6 min 0.5 km
Heggedalskogen barnehage (1-5 år) 42 barn	22 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Heggedal	13 min
Coop Extra Heggedal	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Heggedal sentrum/Rødsåsen	1 681	687
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog

SPORT

Hovedgården idrettspark	13 min
Heggedal idrettshall	15 min
Feel24 Heggedal	12 min
Actic Slemmestad	11 min

«Rolig med hyggelige naboer, bra offentlig kommunikasjon og sykkelstier, nærhet til natur.»

— Sitat fra en lokalkjent

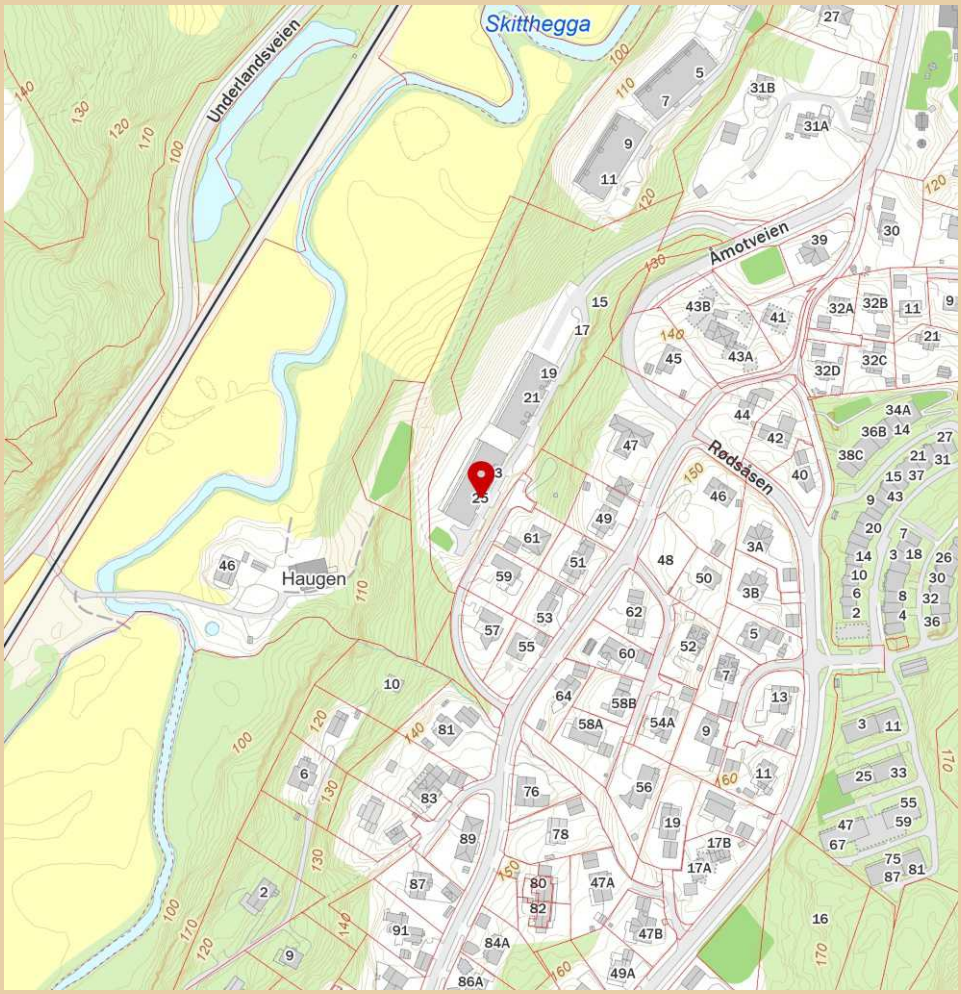
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

—

Trygghet der barna ferdes
Trygge 82/100

—

Gateparkering
Lett 82/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Haugenlia 25

Nabolaget Heggedal sentrum/Rødsåsen - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Heggedal skole (1-7 kl.) 486 elever, 23 klasser	6 min 2.5 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.... 261 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	14 min 7.6 km
Asker videregående skole 486 elever	14 min 7.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Heggedal stasjon Linje 280, 285, 286	10 min 0.9 km
Heggedal stasjon Linje L1	11 min 1 km
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

BARNEHAGER

Vikingjordet barnehage Åmotåsen (1... 70 barn	6 min 0.5 km
Kistefossdammen barnehage (0-5 år) 93 barn	6 min 0.5 km
Heggedalskogen barnehage (1-5 år) 42 barn	22 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Heggedal	13 min
Coop Extra Heggedal	6 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Rortunet Senter	11 min
Vitusapotek Heggedal	13 min
Slemmestad Vinmonopol	11 min

SPORT

Hovedgården idrettspark	13 min
Heggedal idrettshall	15 min
Feel24 Heggedal	12 min
Actic Slemmestad	11 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 82/100

Gateparkering
Lett 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Haugenlia 25, 1389 Heggedal
Gnr. 79, Bnr. 656, Snr. 38, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
6260245

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Håvard Nilsen

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 948 98 925

E-post: haavard.nilsen@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.
