PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

OTTO BLEHRS VEI 46 B

Vedlegg

Arealrapport

Energiattest

Bygningstegninger

Matrikkelrapport, kartutsnitt, reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Otto Blehrs vei 46 A - B

Asker kommune

N

Målestokk: 1:1000
Dato:12/5-2026
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.


Eiendomsgrense
Sikker eiendomsgrense
Ikke sikker eiendomsgrense
Godkjent byggetiltak
Godkjent byggetiltak

AREALRAPPORT

Med begrenset tilstandsrapport våtrom

OTTO BLEHRS VEI 46 B, 1397 NESØYA

Gnr: 40 Bnr: 1899 3203 Asker kommune.
Vertikaldelt tomannsbolig

Dato befaring:	06/05/2026
Utskriftsdato:	08/05/2026
Oppdragsnummer:	99459
Referansenr:	

PEDER VILHELM AUBERT
992 33 432
pa@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje.

Boligen disponerer to garasjeplasser i felles garasjeanlegg.

Standard

Våtrommene er nye og i god stand.

Referansenivå

Boligen er oppført i 2026, 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 er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Hushovd Utvikling AS
Takstmenn:	Peder Vilhelm Aubert
Befaring/tilstede:	Eiers representant: Ronny Hushovd, Takstmann: Peder Vilhelm Aubert

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Vertikaldelt tomannsbolig

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3203 Asker Gnr: 40 Bnr: 1899
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1317.7 m^2
Hjemmelshaver:	Hushovd Utvikling AS
Adresse:	Otto Blehrs vei 46 B, 1397 NESØYA

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eiers representant v/Ronny Hushovd	06/05/2026		Opplysninger gitt av eiers representant under befaring.		
Ambita infoland	06/05/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata

Byggeår	2026

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	9	0	0
Underetasje	101	0	0	0
1. etasje	108	0	0	22
2. etasje	70	0	0	42
Sum bolig:	279	9	0	64
Sum BRA:	288			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
Underetasje	Bad, Vaskerom, Teknisk rom, Soverom, Entré, Trapperom, Bod		
1. etasje	Bad 1, Bad 2, Stue, Tre soverom, Gang, Trapperom		
2. etasje	Stue/kjøkken		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Bolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Arealberegningen er basert på 3D-skanning av boligen.

Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Våtrom - Bad

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.

Dokumentasjon – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret. FDV foreligger.

Våtromsgulv – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Rennesluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Det ble utført banketest på flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtromsvegger – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Flislagte overflater. Det ble utført banketest på noen av flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Fast inventar – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter. Speil over servanten.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Hulltaking bad – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - 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, eller vurdert som unødvendig av forskjellige årsaker, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Det blir normalt ikke boret hull i forbindelse med vaskerom som ikke har overflater eksponert for vann som dusj eller lignende. Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Vaskerommet er fra byggeåret. FDV foreligger.

Våtromsgulv – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Det ble utført banketest på flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtromsvegger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater med flislagt oppkant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Sanitærutstyr var ikke montert under befaringen, og derfor ikke vurdert.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Hulltaking bad – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - 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, eller vurdert som unødvendig av forskjellige årsaker, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Det blir normalt ikke boret hull i forbindelse med vaskerom som ikke har overflater eksponert for vann som dusj eller lignende. Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Teknisk rom, Underetasje

Beskrivelse: Vaskerommet er fra byggeåret. FDV foreligger.

Våtromsgulv – Teknisk rom, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Det ble utført banketest på flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtromsvegger – Teknisk rom, Underetasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater med flislagt oppkant.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling – Teknisk rom, Underetasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Hulltaking bad – Teknisk rom, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - Bad

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.

Dokumentasjon – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret. FDV foreligger.

Våtromsgulv – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Rennesluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Det ble utført banketest på flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtromsvegger – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater. Det ble utført banketest på noen av flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Fast inventar, generelt – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter. Speil over servantene.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med faste felt og skillevegg i herdet glass, to servanter i helstøpt plate og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Hulltaking bad – Bad 1, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - 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, eller vurdert som unødvendig av forskjellige årsaker, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Det blir normalt ikke boret hull i forbindelse med vaskerom som ikke har overflater eksponert for vann som dusj eller lignende. Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Vaskerommet er fra byggeåret. FDV foreligger.

Våtromsgulv – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Rennesluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Det ble utført banketest på flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtromsvegger – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater. Det ble utført banketest på noen av flisene, og ikke påvist hulromslyd.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Fast inventar, generelt – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter. Speil over servantene.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med faste felt og skillevegg i herdet glass, to servanter i helstøpt plate og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Hulltaking bad – Bad 2, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:
Rapporten er utarbeidet, på bestilling av kunde, som en begrenset tilstandsvurdering av våtrom i boligen. Formålet med rapporten er å gi et overordnet og korrekt informasjonsgrunnlag om våtrommenes tilstand på befaringsdagen. Vurderingen omfatter kun bygningsdelene relatert til våtrom, og øvrige deler av boligen er ikke undersøkt eller vurdert. Rapporten er ikke å anse som en fullstendig tilstandsrapport etter Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), men er utarbeidet etter tilsvarende prinsipper og metodikk der dette er relevant for de undersøkte bygningsdelene. 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. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

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 (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 (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. I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markesføring av eiendommen.

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.

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.

enova

Energiattest



Adresse **Otto Blehrs vei 46B, 1397 NESØYA**	
Dato for energimerking **05.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-290799**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301145190**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **1899**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2026**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **250,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **250,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **96,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **101,62 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 406 kWh**



Otto Blehrs vei 46B, 1397 NESØYA

Detaljering

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

Otto Blehrs vei 46B, 1397 NESØYA

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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

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



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Plan U

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 100

Kontroll utførende

Sign.: | Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Plan 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 100

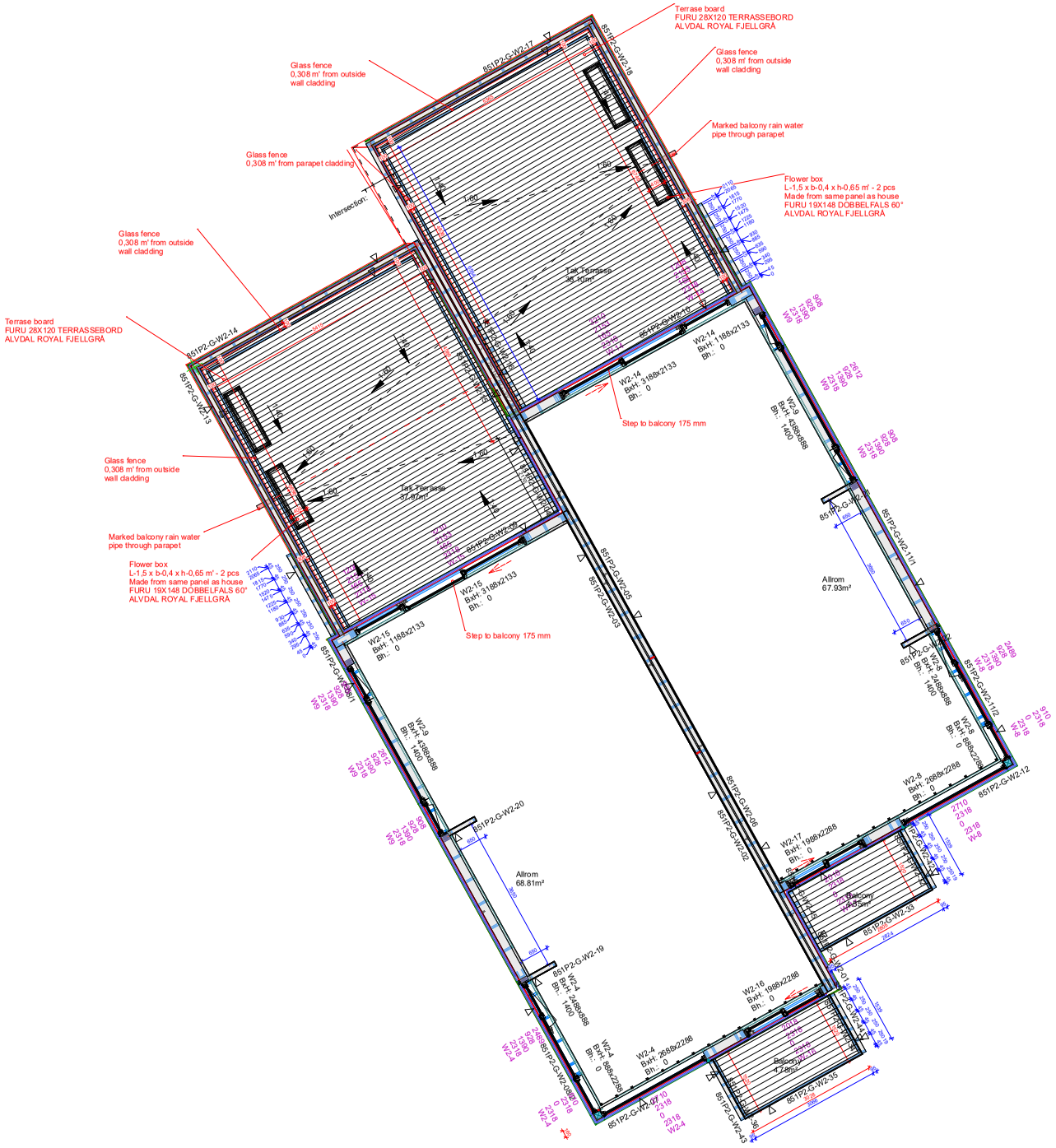
Kontroll utførende

Sign.: | Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for leverandør:
	R-03	

Type tegning:	Revisjonindex:



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Plan 2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 100

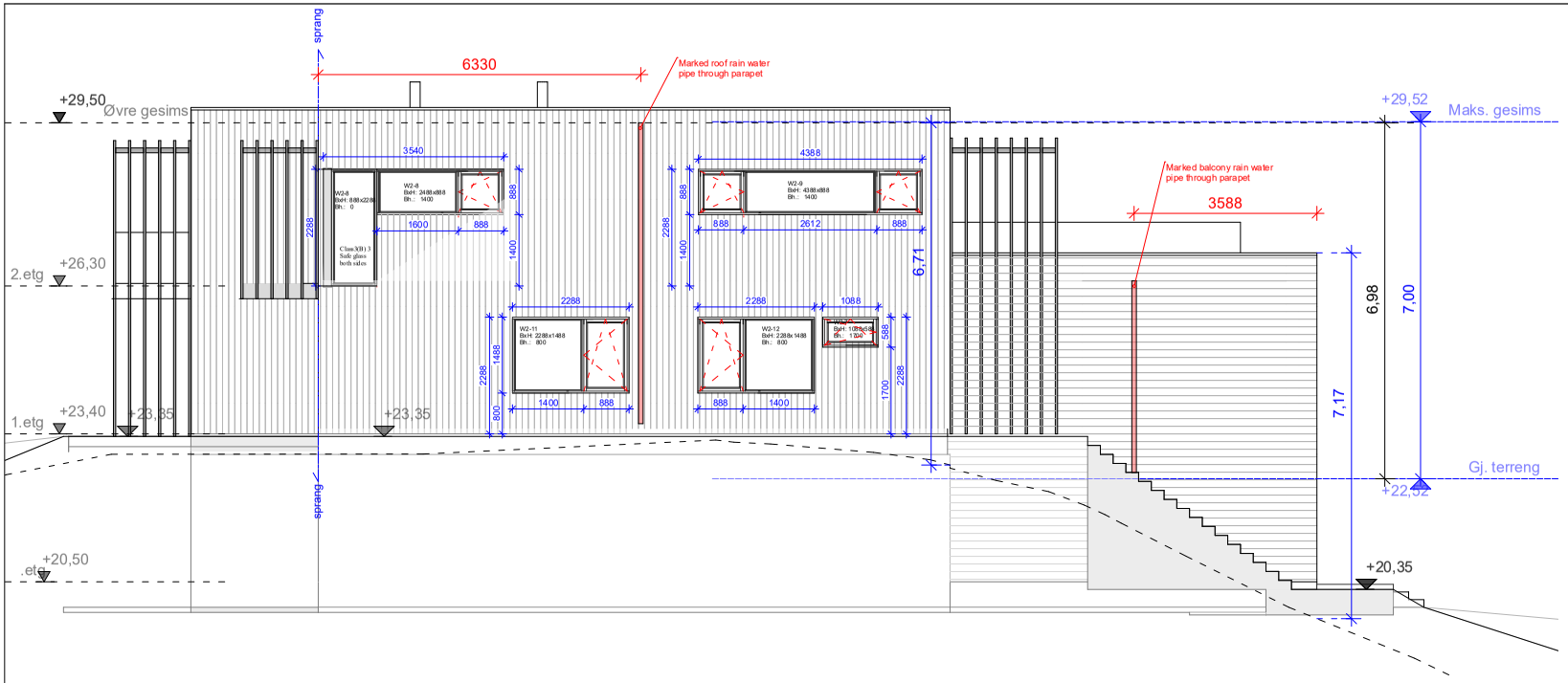
Kontroll utførende

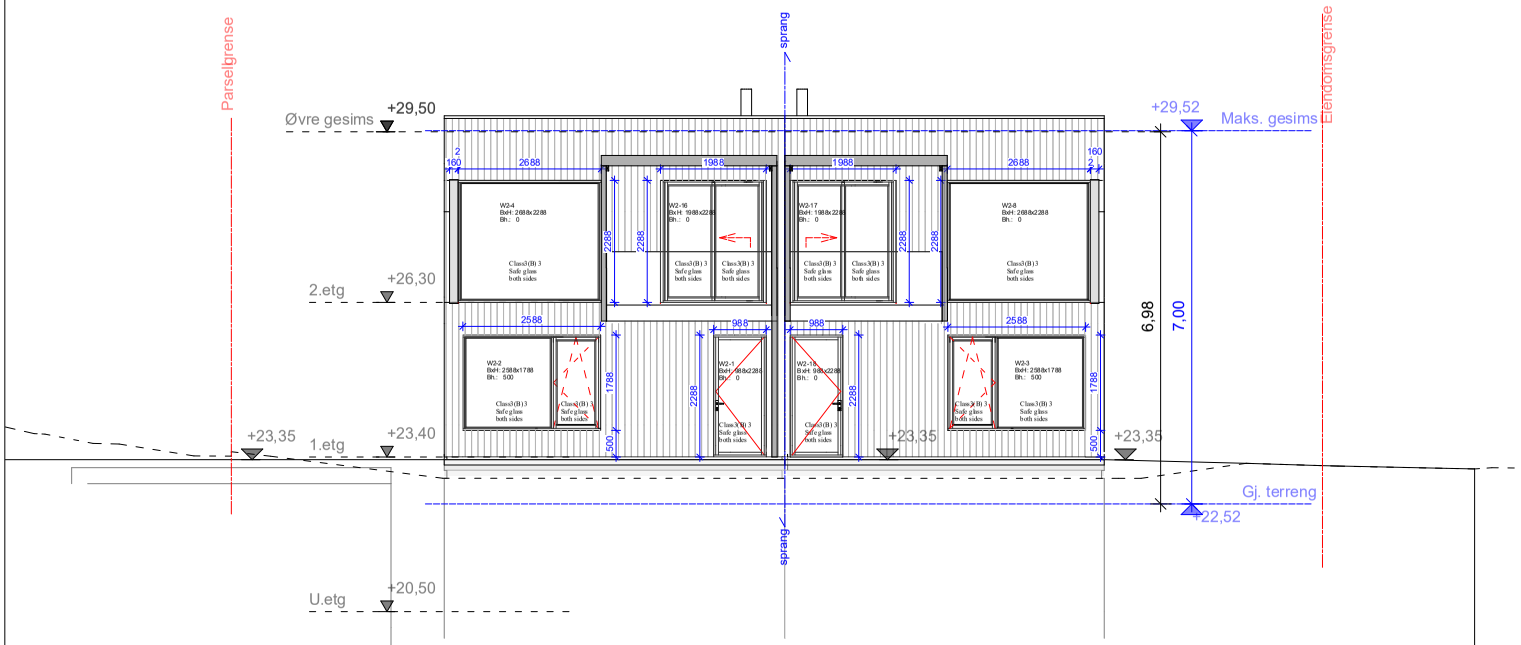
Sign.: | Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for leverandør:
	R-03	

Type tegning:

Revisjonindex:





Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Fasade Nord-øst+Syd øst

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-03-26

Målestokk (A3): 1 : 100

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

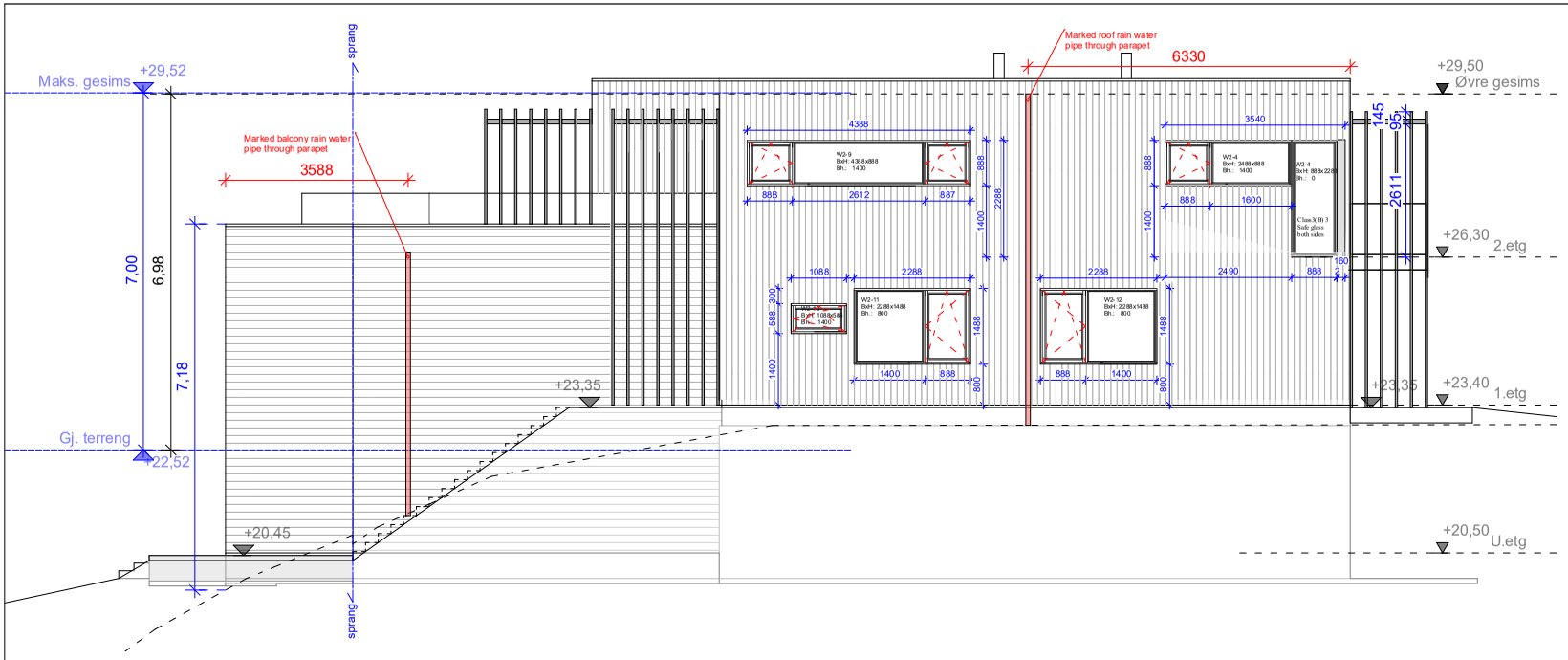
Prosjektnr.:

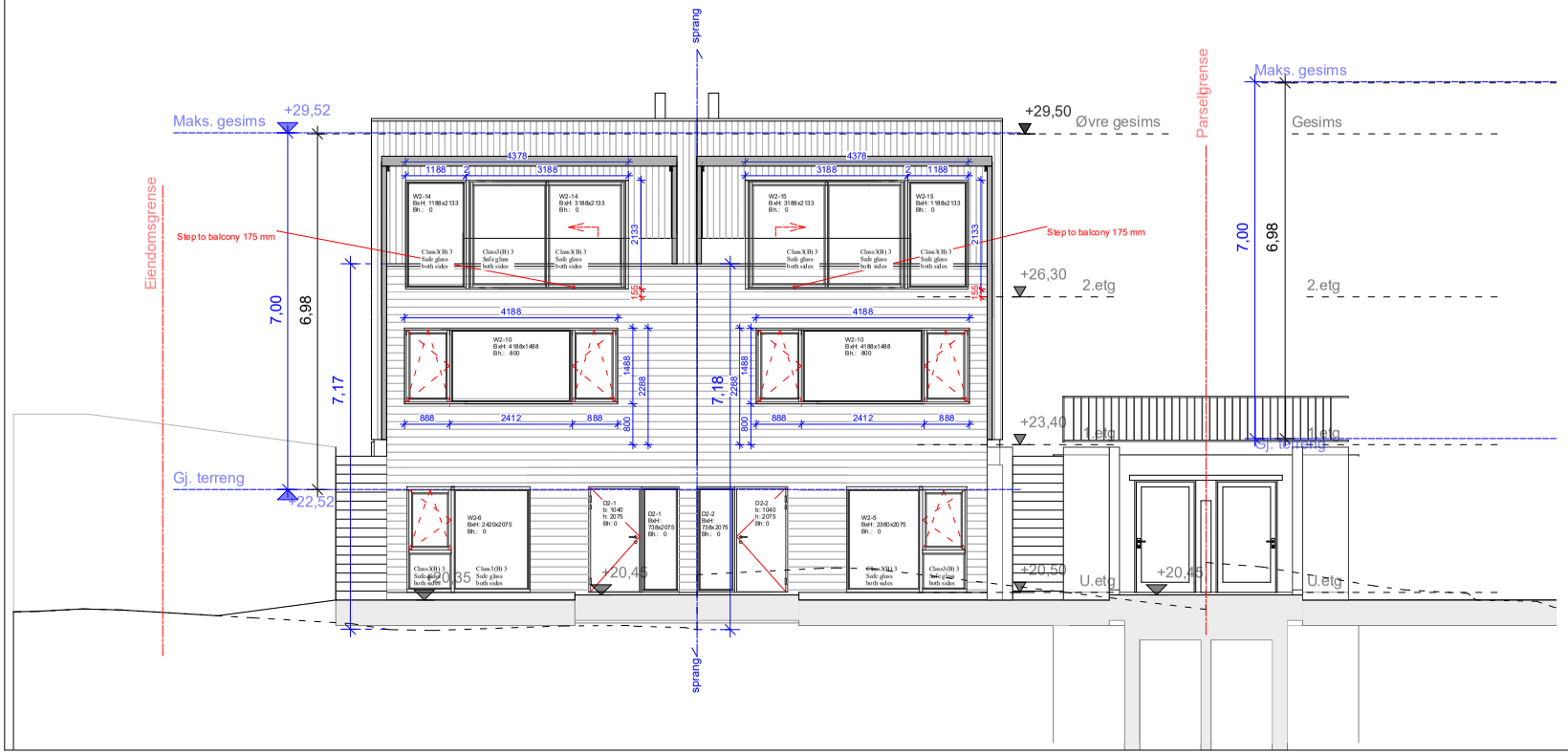
Tegningsnr.: R-01

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:





Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	2025-03-05	Changed windows		

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Fasade Sydvest+Nordvest

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 100

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

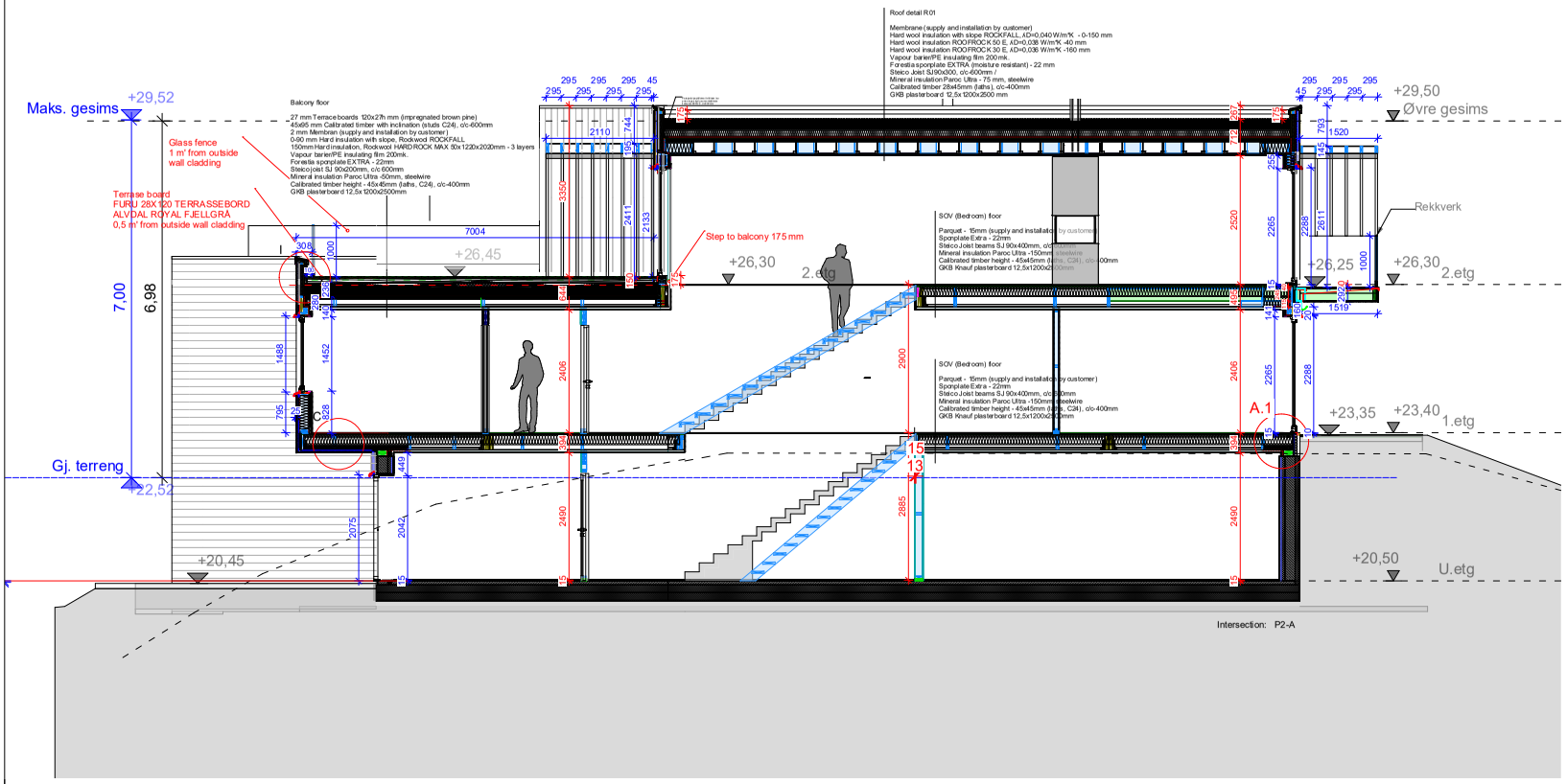
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-02

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Snitt 2A-2A

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

stadus

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

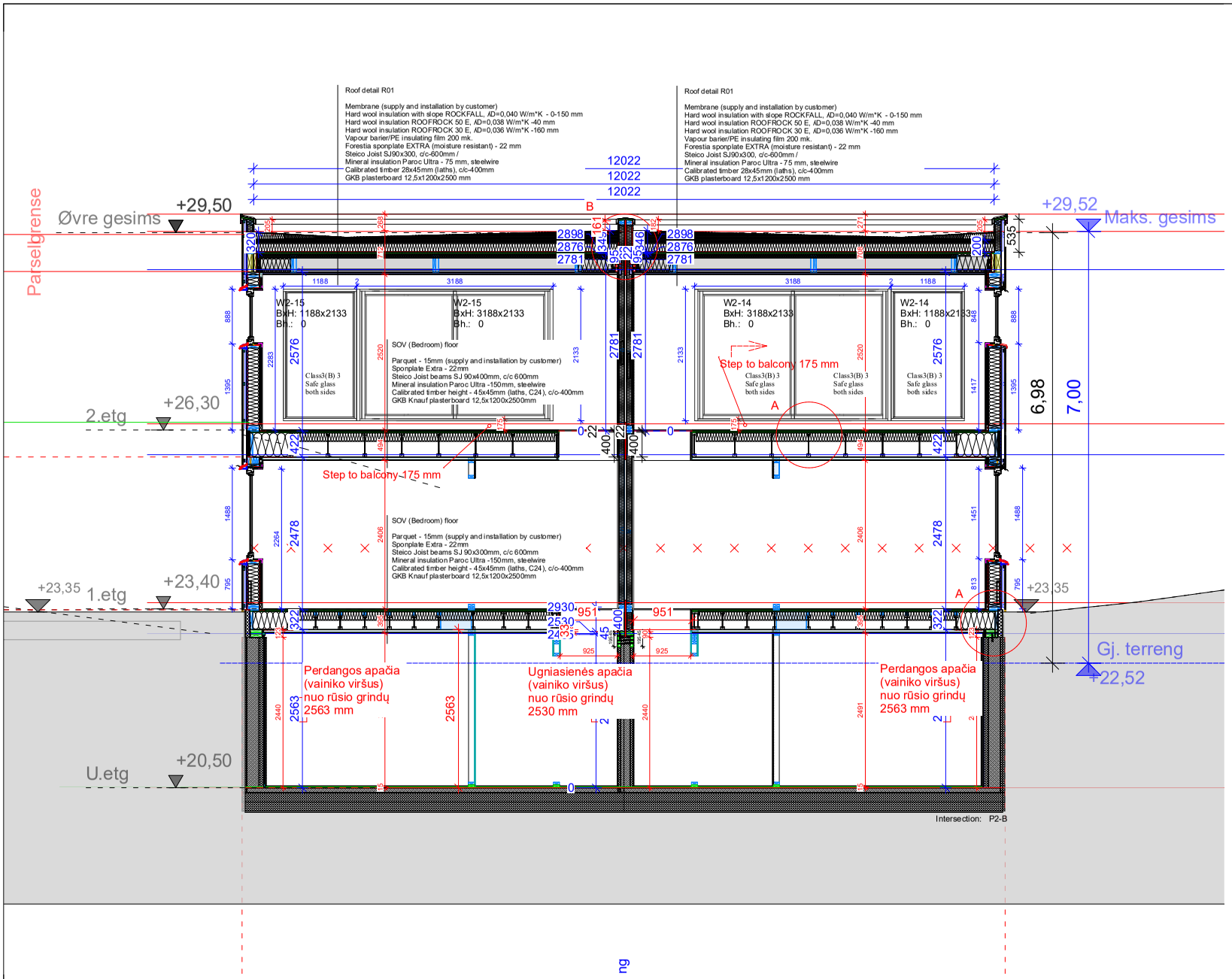
Målestokk (A3): 1 : 100

Kontroll utførende

Sign.: | Kontroll:

Prosjektnr.: | Tegningsnr.: R-03 | Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning: | Revisjonindex:



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Snitt 2B-2B

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 65

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

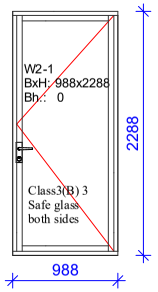
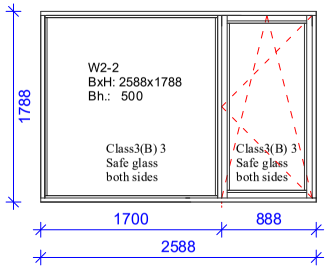
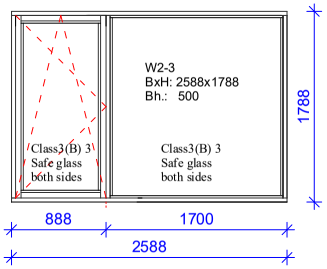
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

1			
View	View from outside	View from outside	View from outside
Material	Wooden Balcony door (security) frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium
Width x Height	988x2288 mm	2588x1788 mm	2588x1788 mm
Type	W2-1	W2-2	W2-3
Quantity	1	1	1
Opening	Right hinge Without ventilator Outward opening sidehinged door leaf Lam Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Theshold 25 mm	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right side (view from inside) 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Details	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm Full child security	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

RIE:

RIV:

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

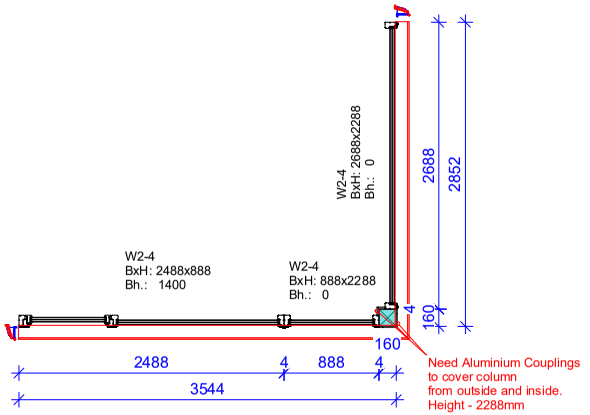
Tegningsnr.: R-03

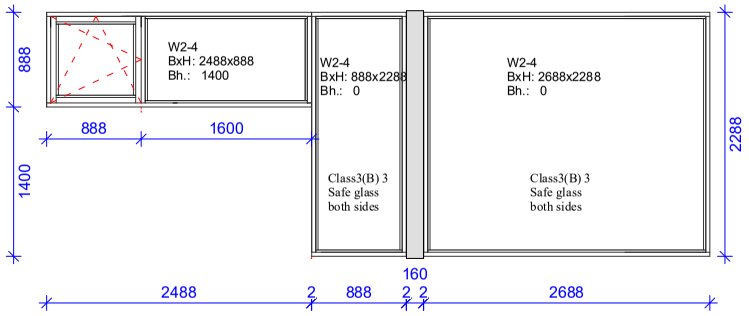
Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

2





View	View from outside	View from outside	View from outside	
Material	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	
Width x Height	2488x888 mm	888x2288 mm	2688x2288 mm	
Type	W2-4	W2-4	W2-4	
Quantity	1	1	1	
Opening	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3	
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Details	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

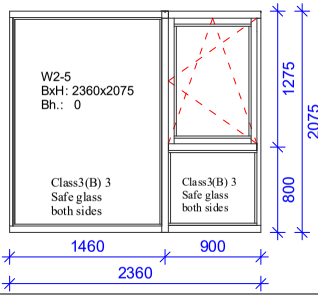
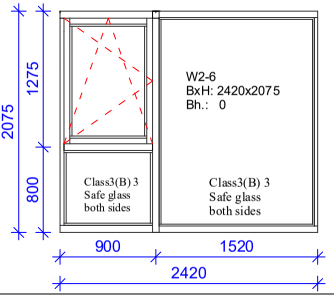
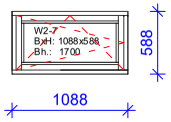
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

3			
View	View from outside	View from outside	View from outside
Material	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium
Width x Height	2360x2075 mm	2420x2075 mm	1088x588 mm
Type	W2-5	W2-6	W2-7
Quantity	1	1	1
Opening	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Details	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Full child security	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Full child security	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Full child security

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

RIE:

RIV:

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-3

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

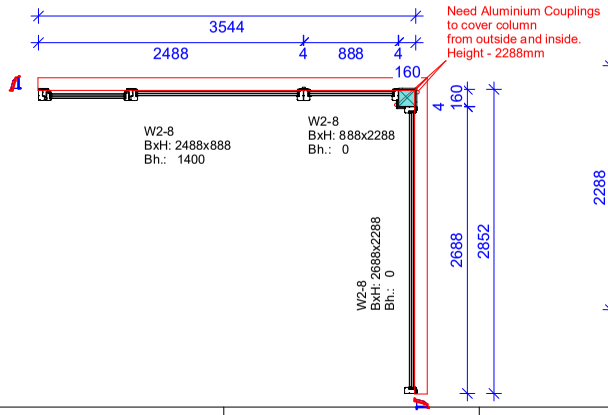
Tegningsnr.: R-03

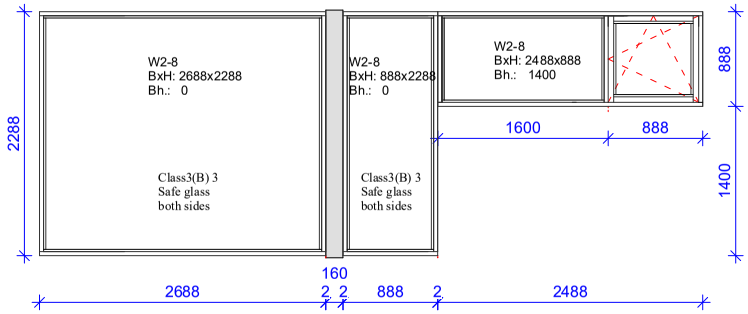
Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

4





View	View from outside	View from outside	View from outside	
Material	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	
Width x Height	2688x2288 mm	888x2288 mm	2488x888 mm	
Type	W2-8	W2-8	W2-8	
Quantity	1	1	1	
Opening	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Details	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-4

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

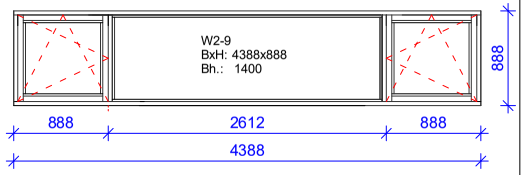
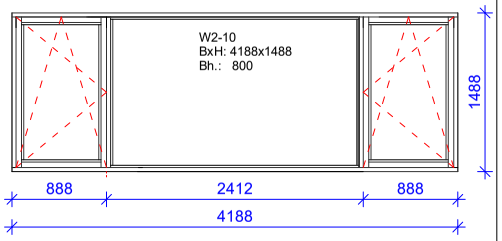
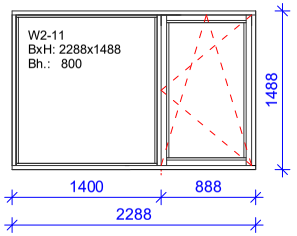
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

5			
View	View from outside	View from outside	View from outside
Material	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium
Width x Height	4388x888 mm	4188x1488 mm	2288x1488 mm
Type	W2-9	W2-10	W2-11
Quantity	2	2	2
Opening	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right and left side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right and left side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Details	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-5

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:

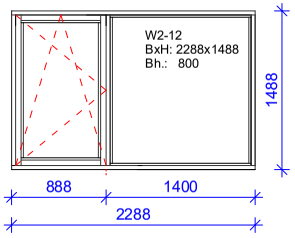
Tegningsnr.: R-03

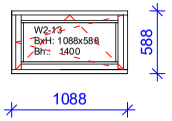
Prosjektnr. for leverandør:

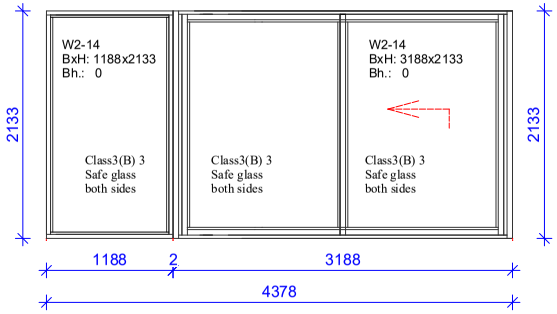
Type tegning:

Revisjonindex:

6







View	View from outside	View from outside	View from outside	View from outside
Material	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden Sliding door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium
Width x Height	2288x1488 mm	1088x588 mm	3188x2133 mm	1188x2133 mm
Type	W2-12	W2-13	W2-14	W2-14
Quantity	2	1	1	1
Opening	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the right side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	Opening inward Tilt and Turn sash Hinges on the left side (view from inside) 4ES+16G+4+16G+ES4	Right door leaf primery Lifting sliding door leaf 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Details	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm Full child security Caps for covering colour -	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Full child security	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill

Tegningsnr.: | Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

RIE:

RIV:

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-6

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

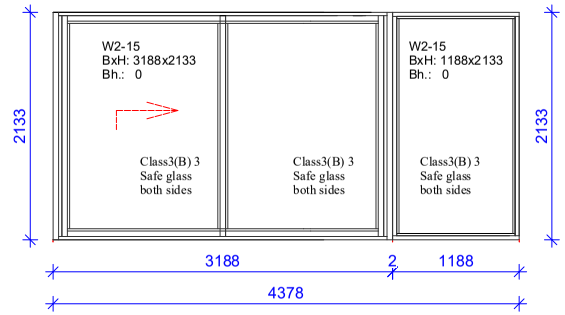
Sign.: | Kontroll:

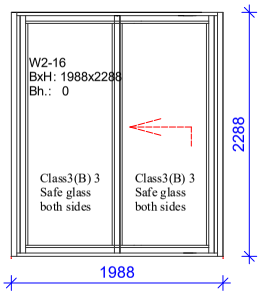
stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

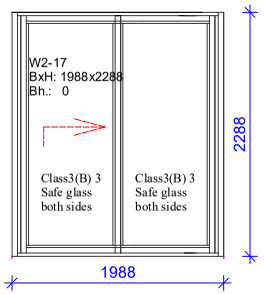
Prosjektnr.: | Tegningsnr.: R-03 | Prosjektnr. for leverandør:

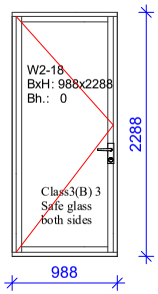
Type tegning: | Revisjonindex:

7









View	View from outside	View from outside	View from outside	View from outside	View from outside
Material	Wooden Sliding door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden Sliding door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden Sliding door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden Balcony door (security) frame incl. 8 mm aluminium
Width x Height	3188x2133 mm	1188x2133 mm	1988x2288 mm	1988x2288 mm	988x2288 mm
Type	W2-15	W2-15	W2-16	W2-17	W2-18
Quantity	1	1	1	1	1
Opening	Left door leaf primery Lifting sliding door leaf 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass Class3(B) 3	Right door leaf primery Lifting sliding door leaf 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Right door leaf primery Lifting sliding door leaf 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Safe glass - Class 3(B) 3	Left hinge Without ventilator Outward opening sidehinged door leaf Lam Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38 Theshold 25 mm
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N
Details	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	Glazing beads: NCS 8500-N, Powder coated, gloss 30 With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm Full child security

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-7

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

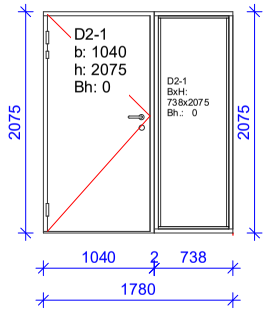
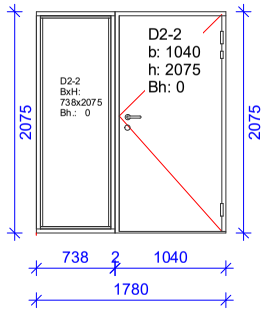
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

8					
View	View from outside	View from outside	View from outside	View from outside	
Material	Wooden External door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	Wooden External door frame incl. 8 mm aluminium	Wooden window frame incl. 8 mm aluminium	
Width x Height	1040x2075 mm	738x2075 mm	1040x2075 mm	738x2075 mm	
Type	D2-1	D2-1	D2-2	D2-2	
Quantity	1	1	1	1	
Opening	Outward opening sidehinged door leaf Hinges on the right side	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38	Outward opening sidehinged door leaf Hinges on the right side	Without ventilator Low E 2s WES/Ar Construction 6,38ES+16G+4+16G+ES6,38	
Outward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Inward surface finishing	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	NCS 8500-N	
Details	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill Threshold 25 mm	With sub frame groove width 13mm for plasterboard 12,5mm No sub frame groove in cill	

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows and door explication-8

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 50

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

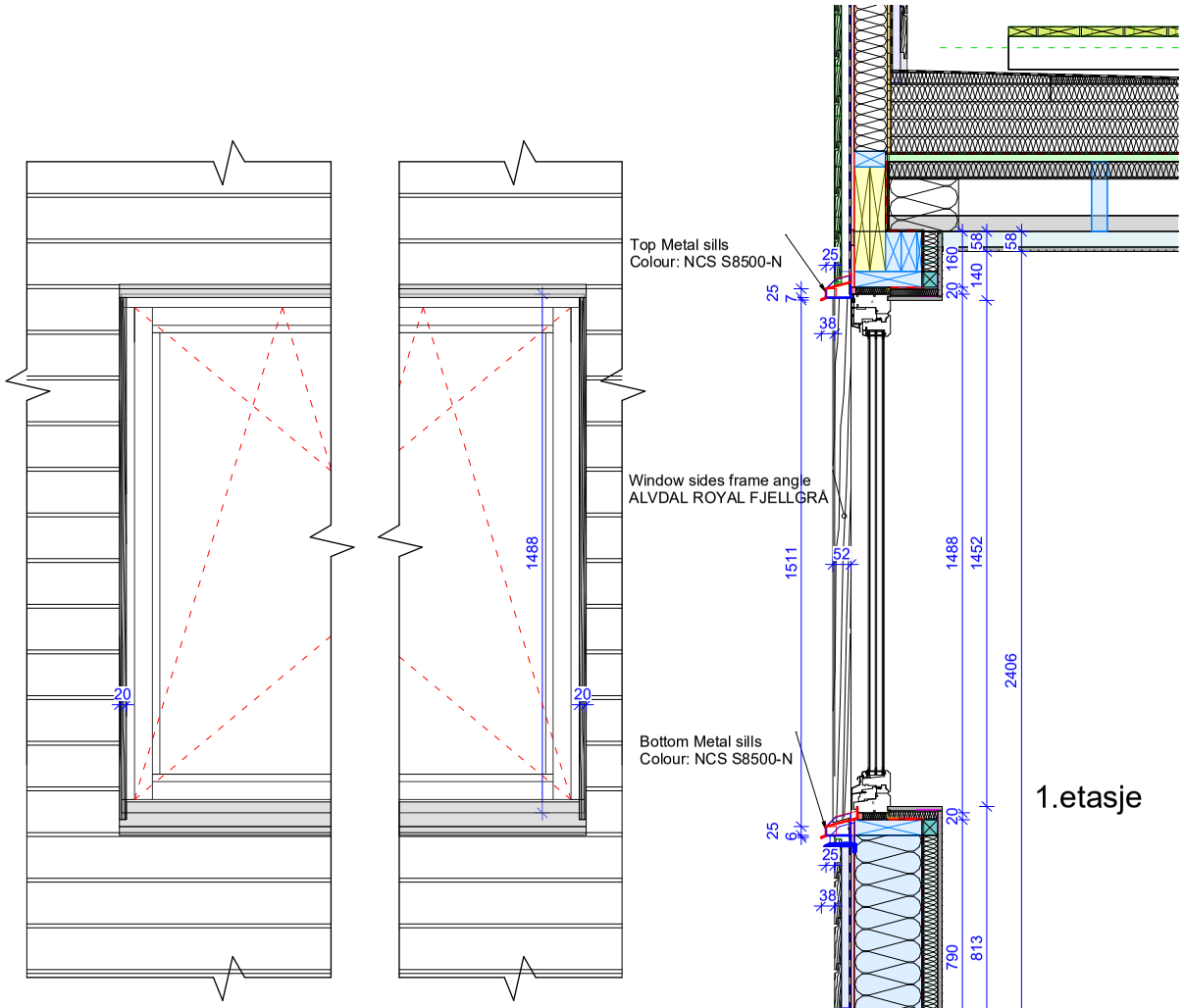
Prosjektnr.:

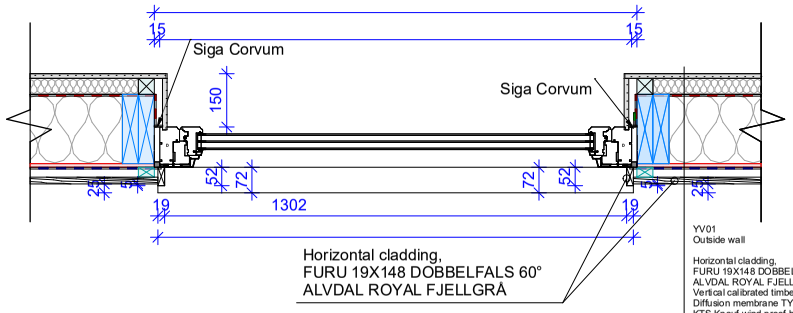
Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:





YV01
Outside wall

Horizontal cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 15

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

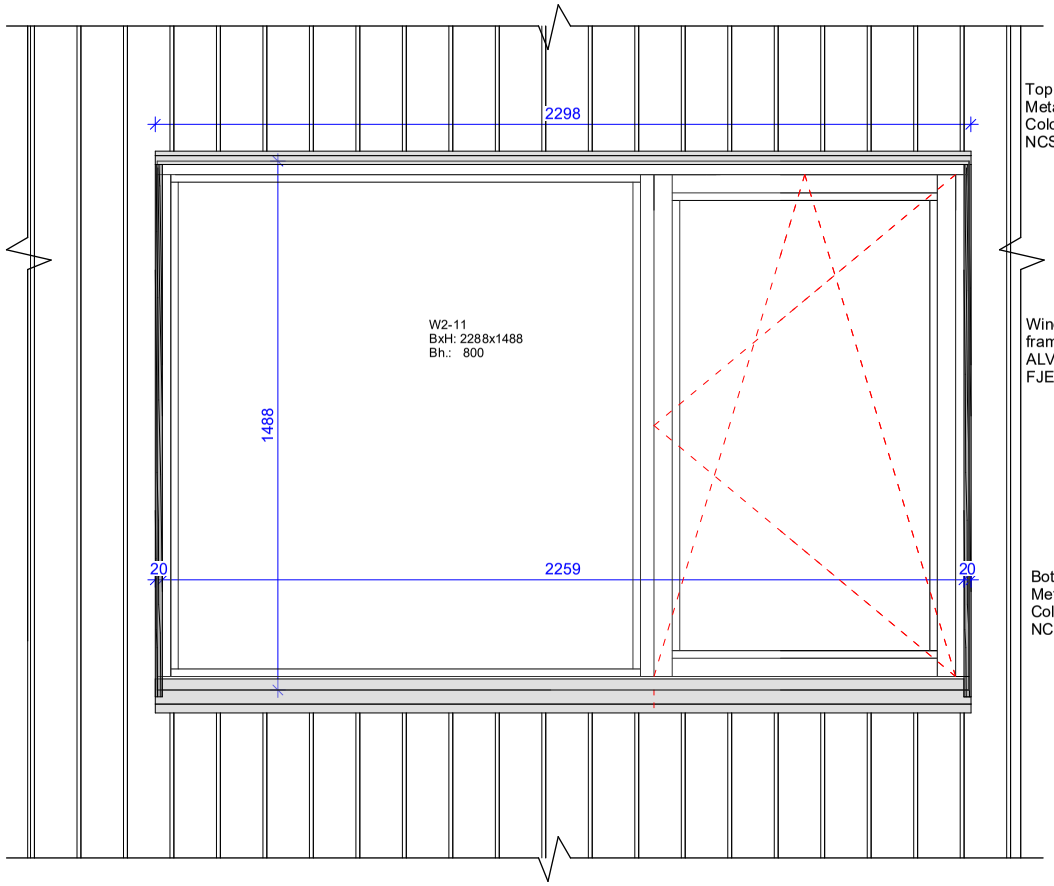
Prosjektnr.:

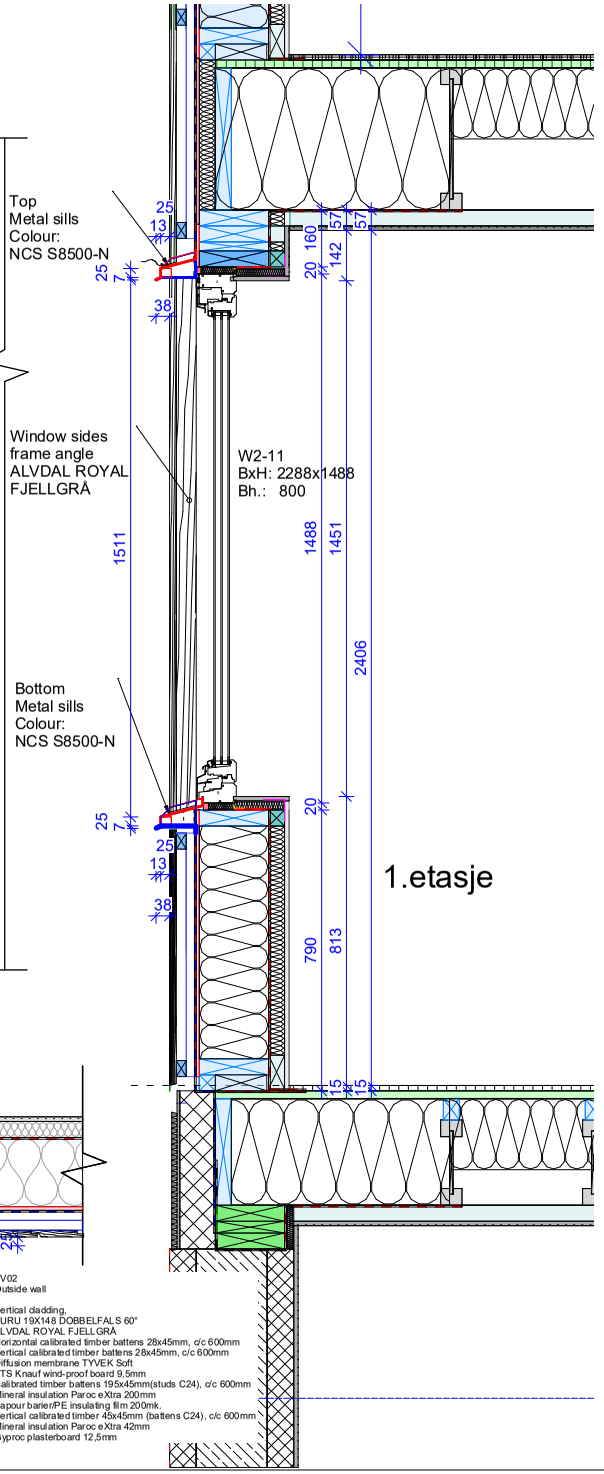
Tegningsnr.: R-03

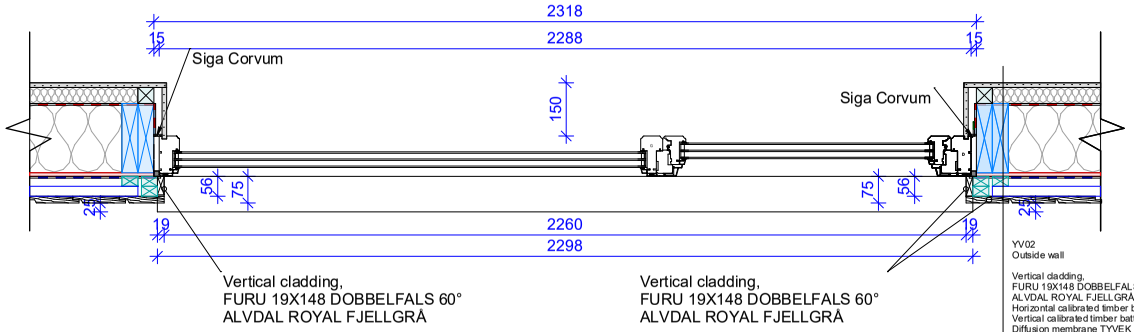
Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:







YV02
Outside wall

Vertical cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Horizontal calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mik.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Windows detail - 2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 15

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

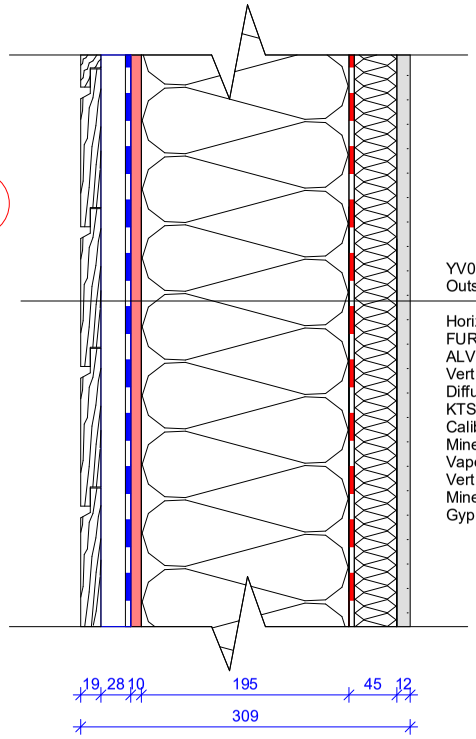
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

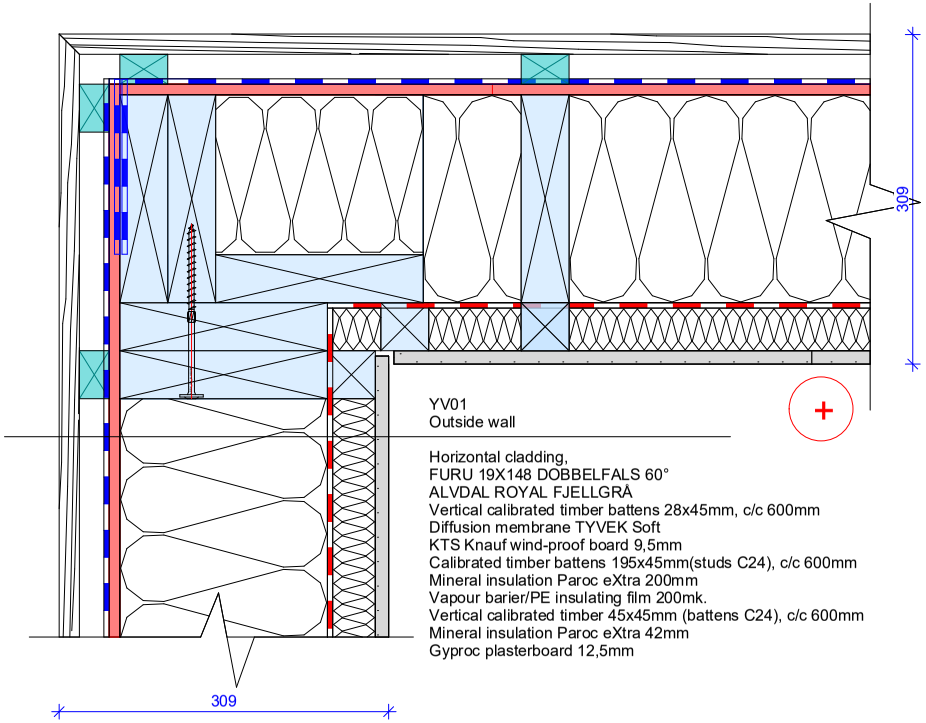


YV01
1.etasje
Outside wall

YV01
Outside wall

Horizontal cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

YV01
1.etasje
Outside wall corner detail



YV01
Outside wall

Horizontal cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Wall corner detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 5

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

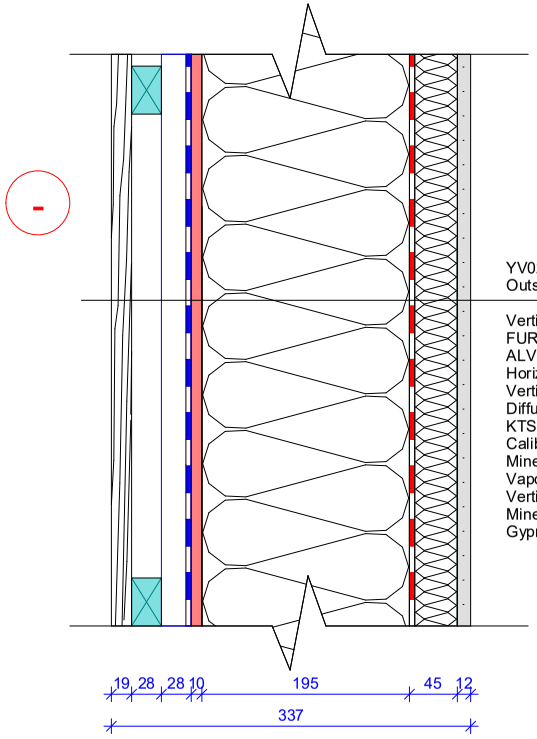
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

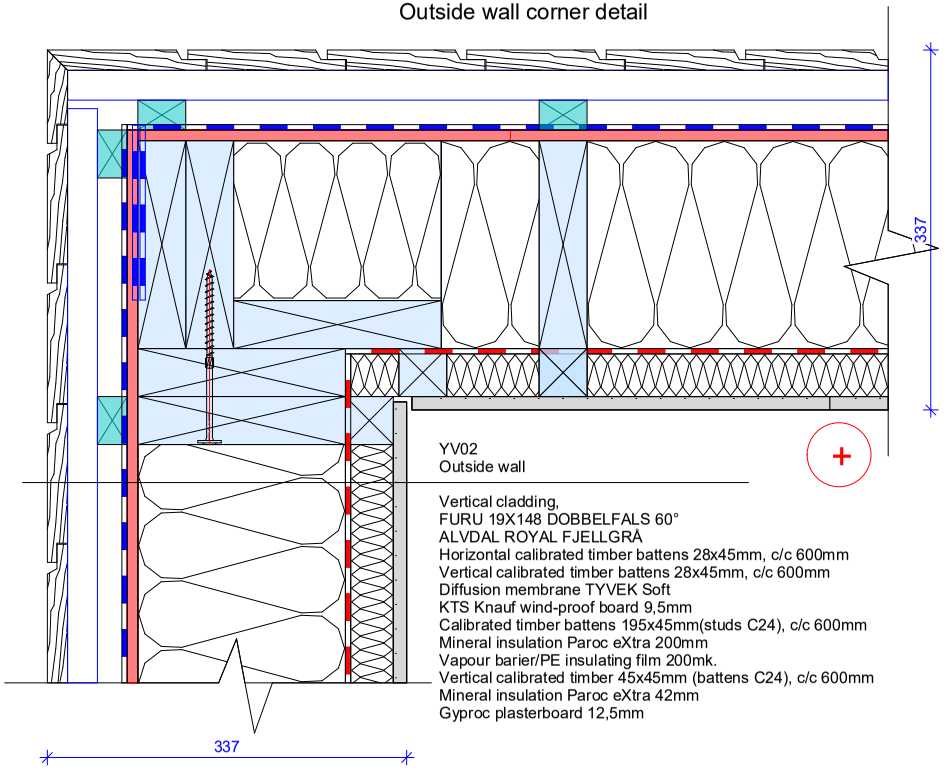


YV02
1.etasje
Outside wall

YV02
Outside wall

Vertical cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Horizontal calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

YV02
1.etasje
Outside wall corner detail



YV02
Outside wall

Vertical cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Horizontal calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Wall corner detail - 2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 5

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

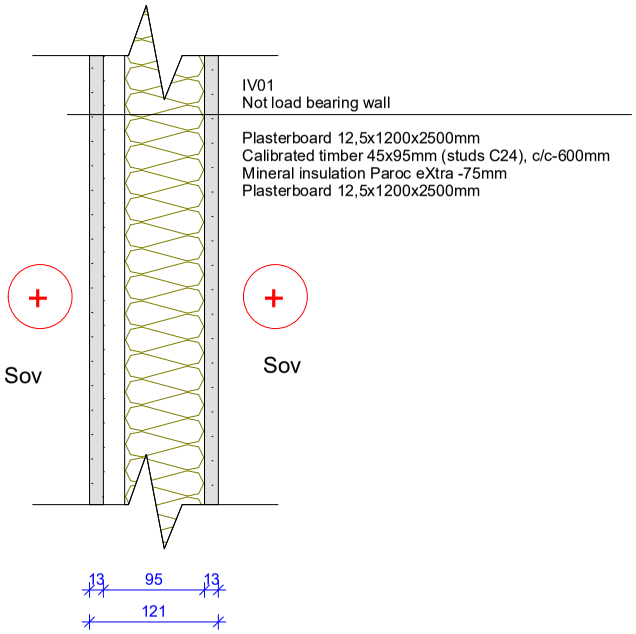
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

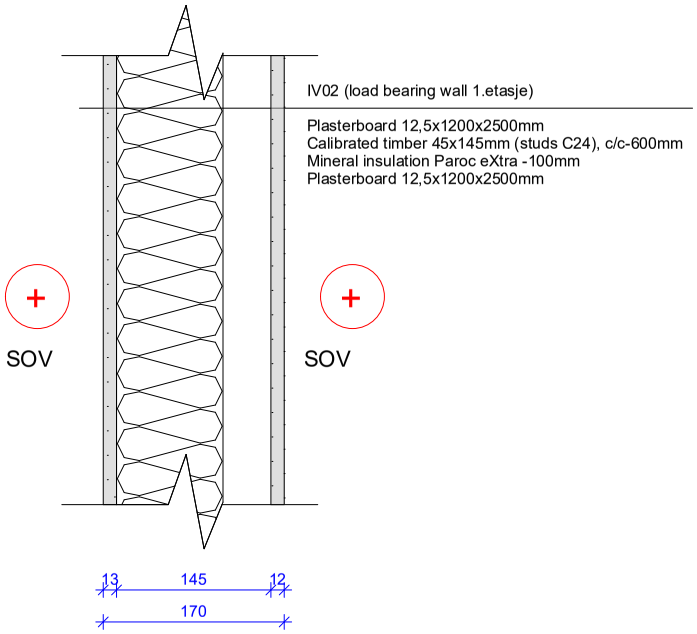
Type tegning:

Revisjonindex:



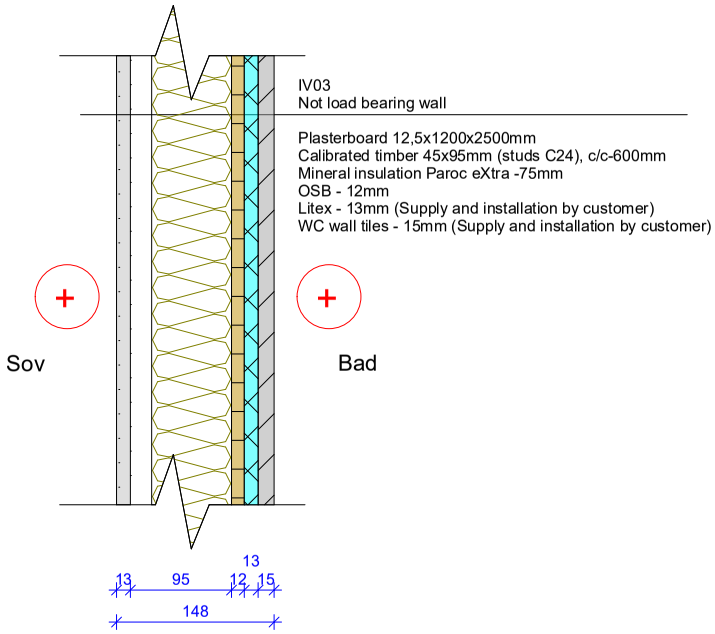
IV01
Not load bearing wall

Plasterboard 12,5x1200x2500mm
Calibrated timber 45x95mm (studs C24), c/c-600mm
Mineral insulation Paroc eXtra -75mm
Plasterboard 12,5x1200x2500mm



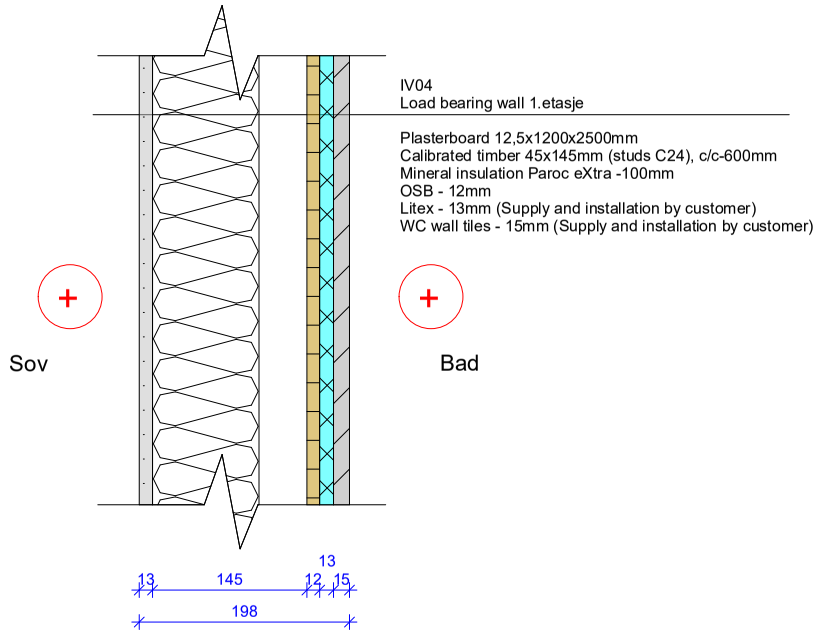
IV02 (load bearing wall 1.etasje)

Plasterboard 12,5x1200x2500mm
Calibrated timber 45x145mm (studs C24), c/c-600mm
Mineral insulation Paroc eXtra -100mm
Plasterboard 12,5x1200x2500mm



IV03
Not load bearing wall

Plasterboard 12,5x1200x2500mm
Calibrated timber 45x95mm (studs C24), c/c-600mm
Mineral insulation Paroc eXtra -75mm
OSB - 12mm
Litex - 13mm (Supply and installation by customer)
WC wall tiles - 15mm (Supply and installation by customer)



IV04
Load bearing wall 1.etasje

Plasterboard 12,5x1200x2500mm
Calibrated timber 45x145mm (studs C24), c/c-600mm
Mineral insulation Paroc eXtra -100mm
OSB - 12mm
Litex - 13mm (Supply and installation by customer)
WC wall tiles - 15mm (Supply and installation by customer)

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Inside wall detail

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 5

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

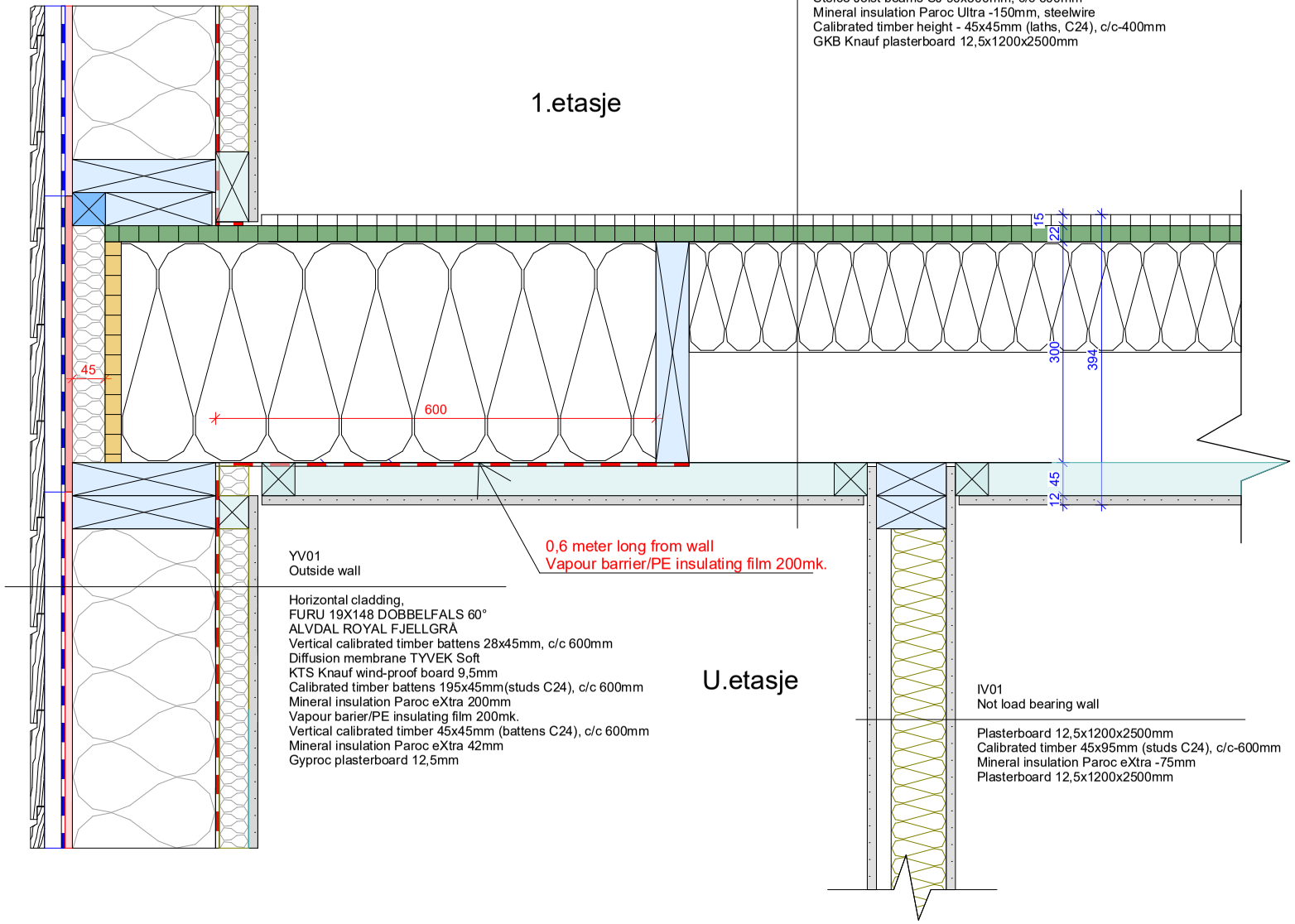
Type tegning:

Revisjonindex:

SOV (Bedroom) floor

Parquet - 15mm (supply and installation by customer)
Sponplate Extra - 22mm
Steico Joist beams SJ 90x300mm, c/c 600mm
Mineral insulation Paroc Ultra -150mm, steelwire
Calibrated timber height - 45x45mm (laths, C24), c/c-400mm
GKB Knauf plasterboard 12,5x1200x2500mm

1.etasje



0,6 meter long from wall
Vapour barrier/PE insulating film 200mk.

YV01
Outside wall

Horizontal cladding,
FURU 19X148 DOBBELFALS 60°
ALVDAL ROYAL FJELLGRÅ
Vertical calibrated timber battens 28x45mm, c/c 600mm
Diffusion membrane TYVEK Soft
KTS Knauf wind-proof board 9,5mm
Calibrated timber battens 195x45mm(studs C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 200mm
Vapour barier/PE insulating film 200mk.
Vertical calibrated timber 45x45mm (battens C24), c/c 600mm
Mineral insulation Paroc eXtra 42mm
Gyproc plasterboard 12,5mm

U.etasje

IV01
Not load bearing wall

Plasterboard 12,5x1200x2500mm
Calibrated timber 45x95mm (studs C24), c/c-600mm
Mineral insulation Paroc eXtra -75mm
Plasterboard 12,5x1200x2500mm

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Floor detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 6

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

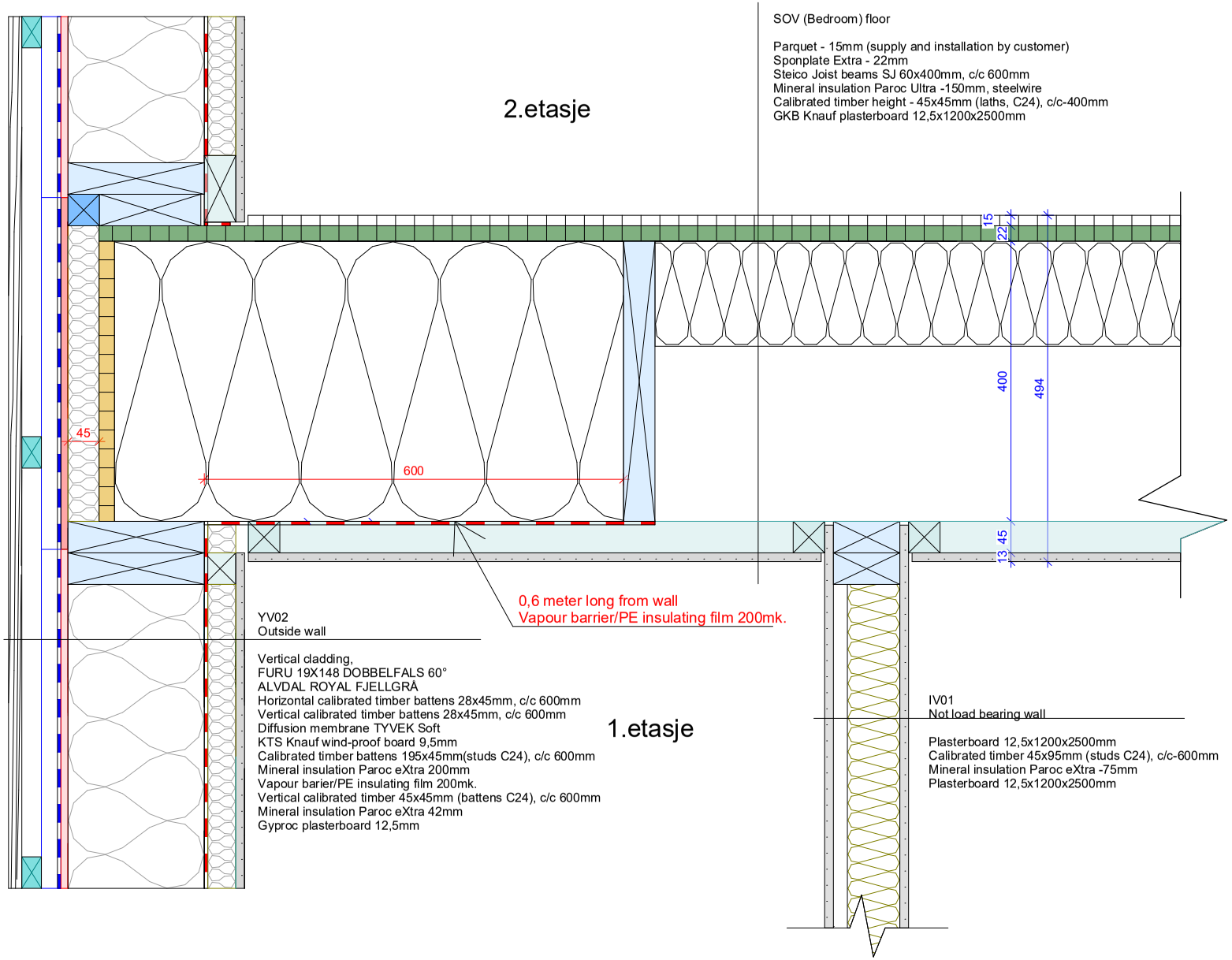
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Floor detail - 2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 6

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

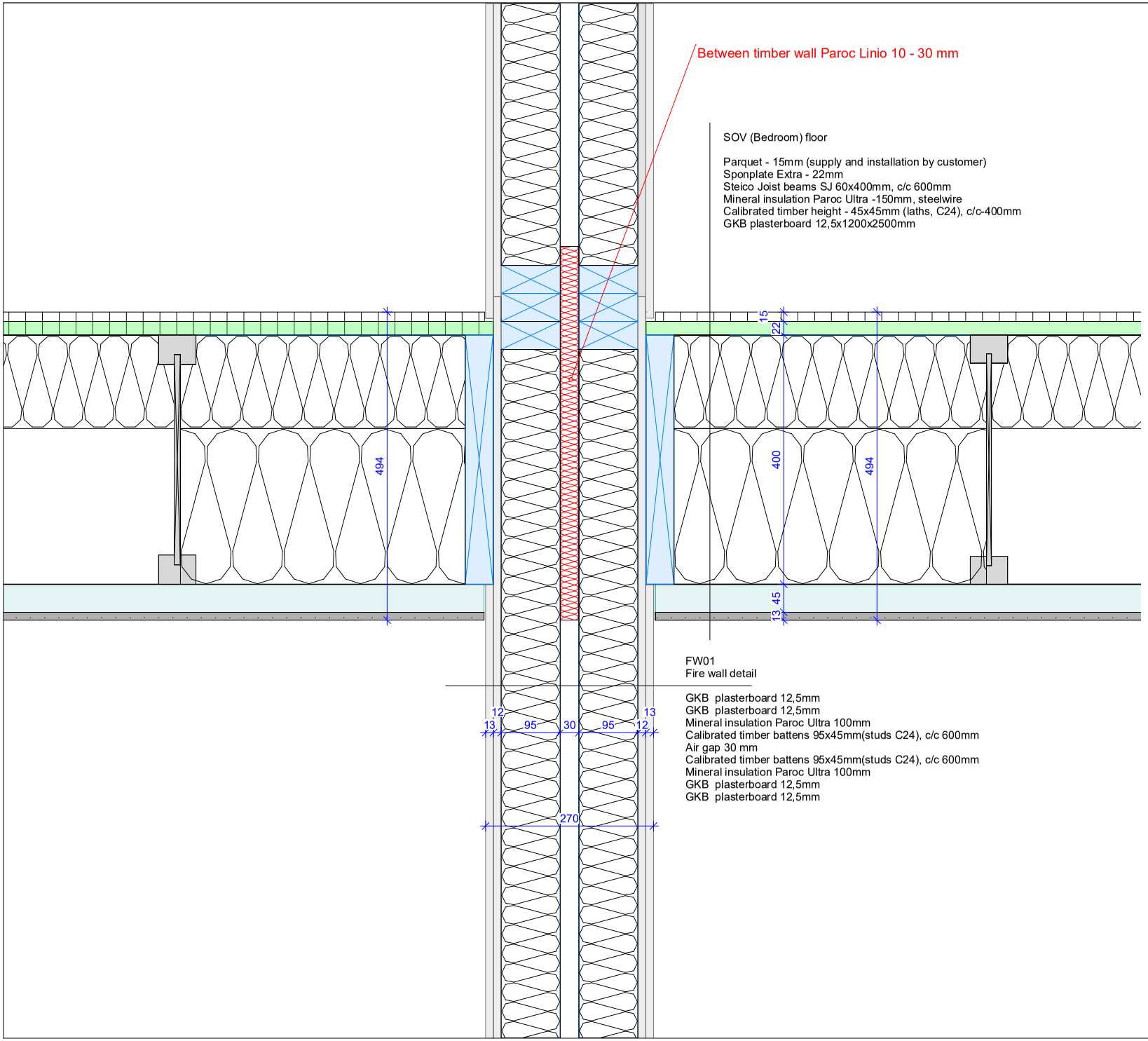
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Fire wall detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 6

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

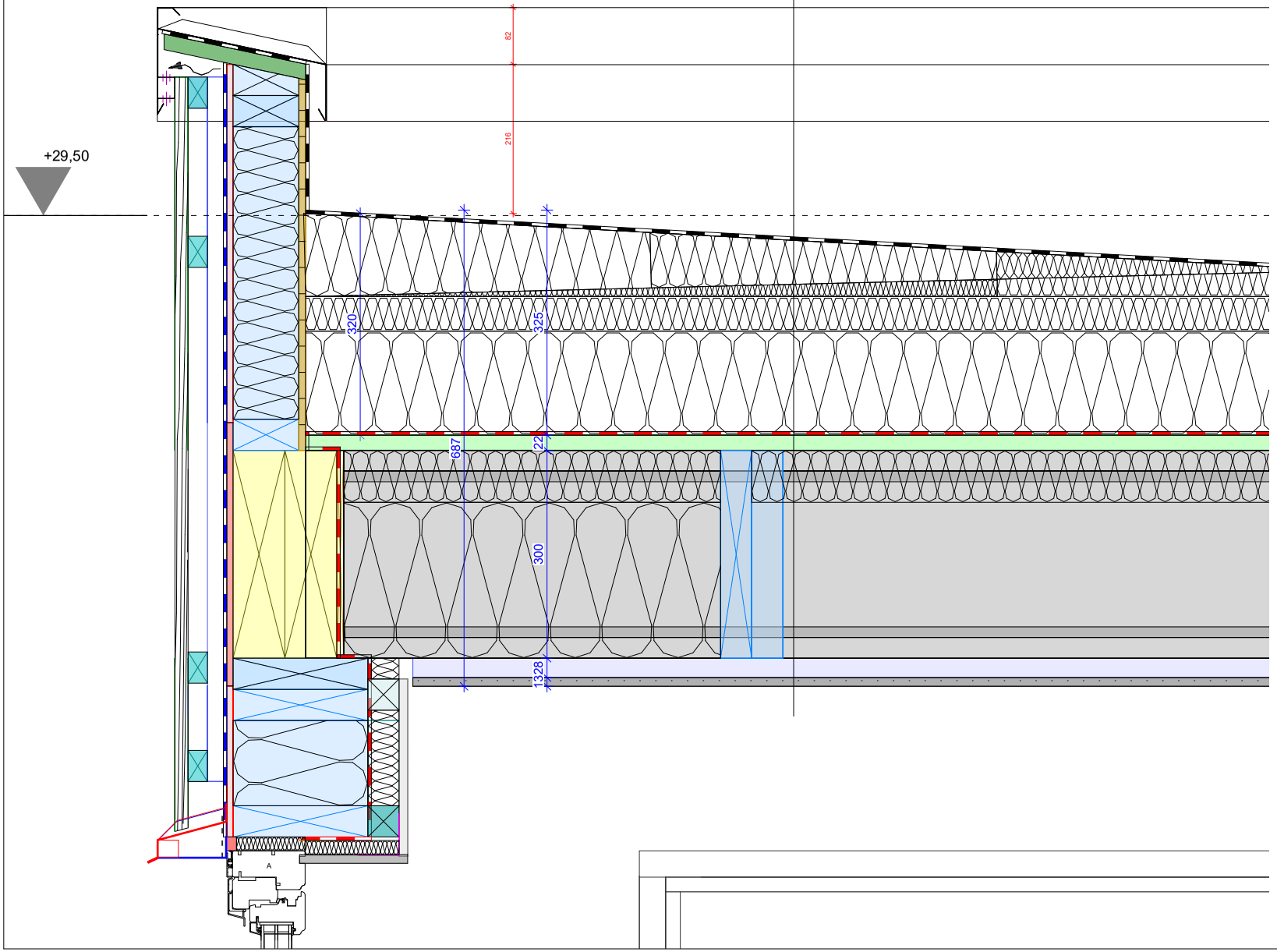
Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

Roof detail R01

Membrane (supply and installation by customer)
Hard wool insulation with slope ROCKFALL, λD=0,040 W/m*K - 0-150 mm
Hard wool insulation ROOFROCK 50 E, λD=0,038 W/m*K -40 mm
Hard wool insulation ROOFROCK 30 E, λD=0,036 W/m*K -160 mm
Vapour barier/PE insulating film 200 mk.
Forestia sponplate EXTRA (moisture resistant) - 22 mm
Steico Joist SJ90x300, c/c-600mm /
Mineral insulation Paroc Ultra - 75 mm, steelwire
Calibrated timber 28x45mm (laths), c/c-400mm
GKB plasterboard 12,5x1200x2500 mm



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tegningsnr.:

Revisjonindex:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Roof detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 6

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

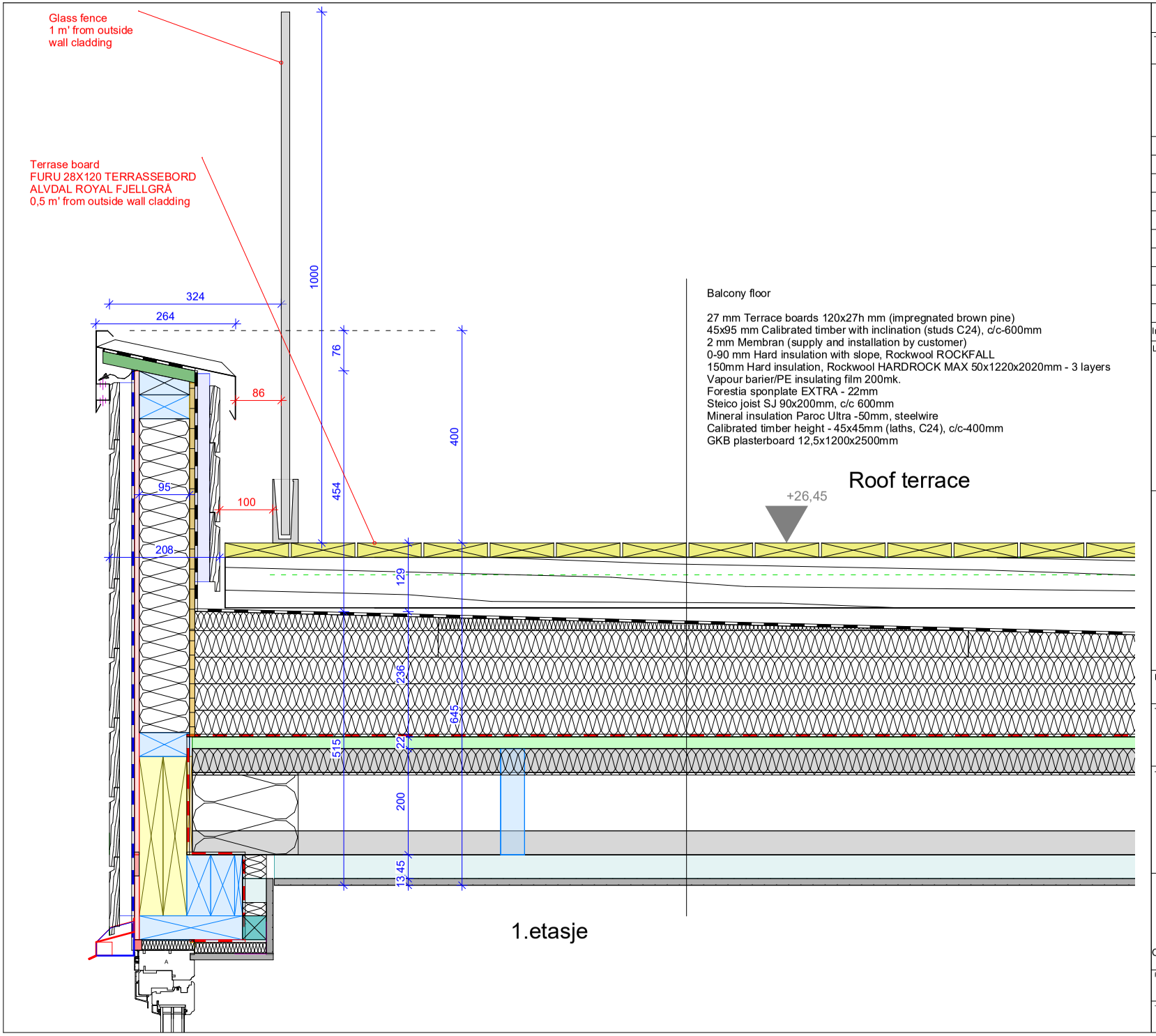
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:

RIB: **stadus UAB**

RIE:

RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Balcony detail - 1

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 7

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

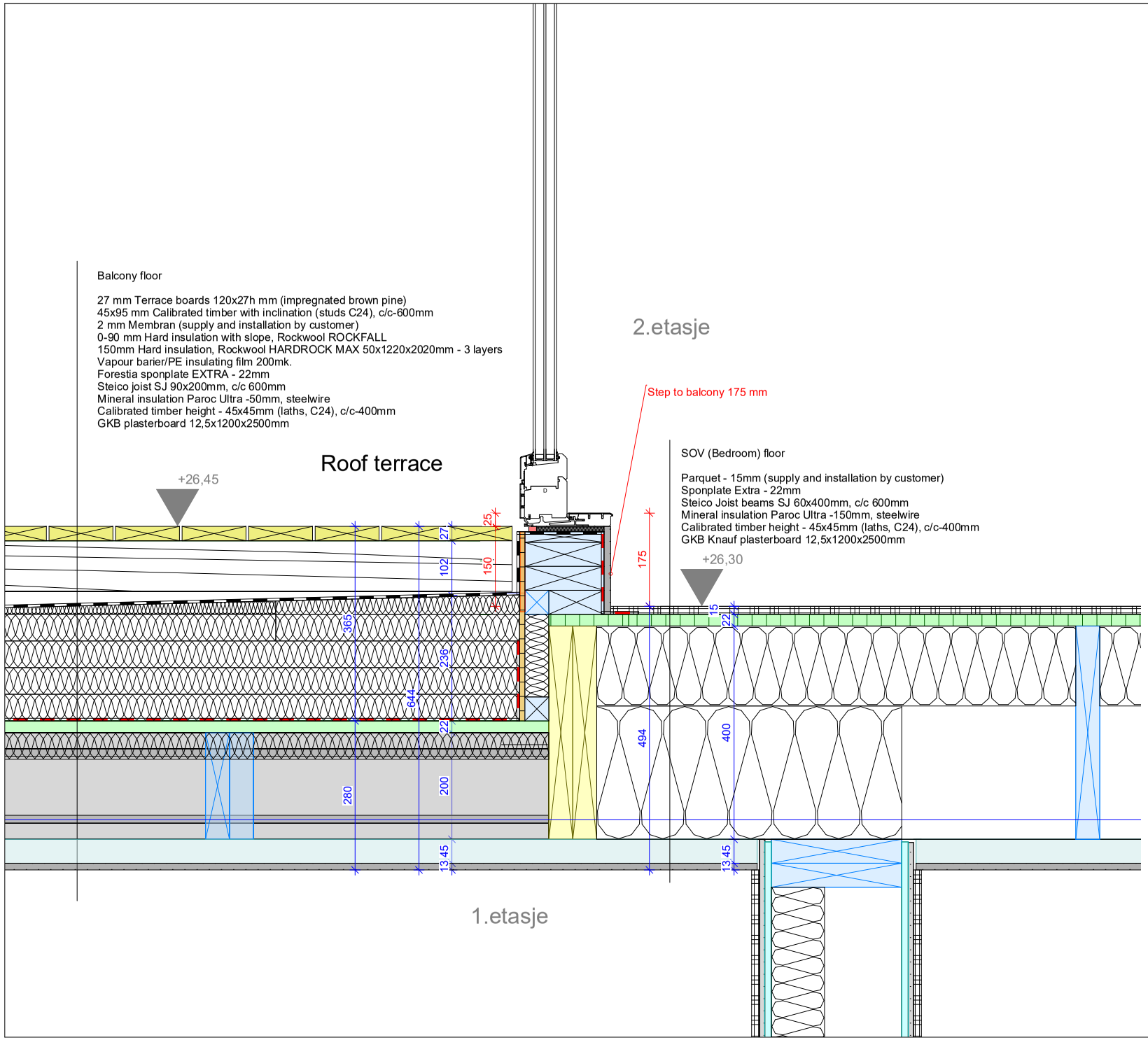
Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:



Tegningsnr.:	Revisjonindex:
Tegning av (Omsøkt tiltak):	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokaliseringsfigur:

N

Prosjekteringsgruppen:

- ARK:
- RIB: **stadus UAB**
- RIE:
- RIV:

Pramonės g. 5, LT 35100
Panevėžys, Lithuania
Tlf.: +370 45 46 76 26
info@stadus.com

Prosjektfase:

Tegning av (Omsøkt tiltak):

841-P2_Balcony detail - 2

Tittel:

SK Mi25-851P2-

Otto Blehrs vei 46

Norway

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: | Kontroll:

Filnavn:

Dato: 2025-06-02

Målestokk (A3): 1 : 7.00

Kontroll utførende

Sign.: | Kontroll:

stadus
„stadus" UAB
Pramonės st.5, LT 35100, Panevėžys, Lithuania
Org.nr.: +370 45 460259 Mobil: +370 45 460259
e-mail: info@stadus.com, www.stadus.com

Prosjektnr.:

Tegningsnr.: R-03

Prosjektnr. for leverandør:

Type tegning:

Revisjonindex:

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 1899	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Otto Blehrs vei 46 A, gatenr 1202 1397 Nesøya	**Grunnkrets:**	103	Tjernåsen
		Valgkrets:	1	Nesøya
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070201	Holmen
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Otto Blehrs vei 46 B, gatenr 1202 1397 Nesøya			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.08.2017	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 317,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	3203/40/1899	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.10.2022	Berørt	3203/40/328	0,0
	Matrikkelført:	10.10.2022	Berørt	3203/40/1899	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	02.06.2022	Avgiver	3203/40/326	-2,6
	Matrikkelført:	29.09.2022	Mottaker	3203/40/1899	2,7
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	02.06.2022	Avgiver	3203/40/1899	-59,4
	Matrikkelført:	29.09.2022	Berørt	3203/119/1202	0,0
			Mottaker	3203/40/326	59,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2022	Berørt	3203/40/328	0,0
	Matrikkelført:	10.10.2022	Berørt	3203/40/464	0,0
			Berørt	3203/40/1899	0,0
			Berørt	3203/119/1202	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2022	Avgiver	3203/40/1899	-257,0
	Matrikkelført:	29.09.2022	Berørt	3203/40/326	0,0
			Berørt	3203/119/1202	0,0
			Mottaker	3203/40/1965	257,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2022	Berørt	3203/40/326	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2023	Berørt	3203/40/388	0,0
			Berørt	3203/40/1424	0,0
			Berørt	3203/40/1899	0,0
			Berørt	3203/40/1965	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	02.06.2022	Berørt	3203/40/326	0,0
	Matrikkelført:	29.09.2022	Berørt	3203/40/464	0,0
			Berørt	3203/40/1899	0,0
			Berørt	3203/40/1965	0,0
			Berørt	3203/119/1202	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	02.06.2022	Avgiver	3203/40/326	-630,0
	Matrikkelført:	29.09.2022	Berørt	3203/40/464	0,0
			Mottaker	3203/40/1899	630,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	02.06.2022	Avgiver	3203/40/1899	-67,7
	Matrikkelført:	29.09.2022	Mottaker	3203/40/326	67,6
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/40/1899	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.08.2017	Avgiver	3203/40/326	-1 069,1
	Matrikkelført:	23.08.2017	Berørt	3203/40/328	0,0
			Berørt	3203/119/1202	0,0
			Mottaker	3203/40/1899	1 069,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.08.2017	Avgiver	3203/40/326	-66,9
	Matrikkelført:	23.08.2017	Berørt	3203/40/1418	0,0
			Berørt	3203/40/1899	0,0
			Berørt	3203/119/1202	0,0
			Mottaker	3025/40/1898	67,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Otto Blehrs vei 46 A	Bolig	271,5	Kjøkken	6	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	124,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	271,5	Igangset.till.:	14.12.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	271,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301145174			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		100,3		100,3			
H01	1	105,5		105,5			
H02		65,7		65,7			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hushovd Utvikling AS	891027672
Kontaktperson	Boxs Arkitektstudio AS	928978648

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Otto Blehrs vei 46 B	Bolig	271,5	Kjøkken	6	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	124,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	271,5	Igangset.till.:	14.12.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	271,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301145190			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		100,3		100,3			
H01	1	105,5		105,5			
H02		65,7		65,7			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hushovd Utvikling AS	891027672
Kontaktperson	Boxs Arkitektstudio AS	928978648

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



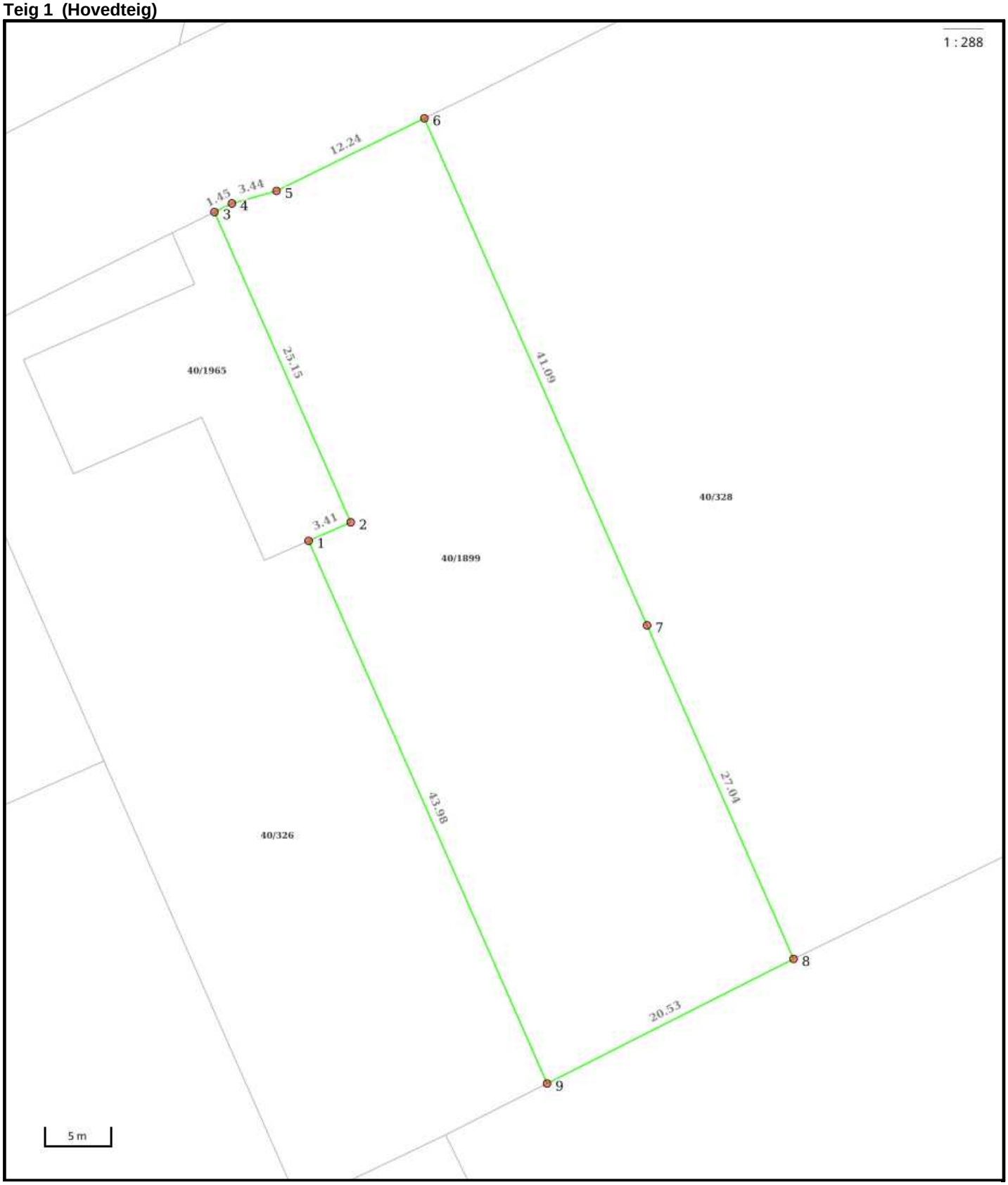
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 1 317,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 077,19	585 176,31	3,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 638 078,84	585 179,29	25,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 638 100,84	585 167,12	1,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 638 101,60	585 168,36	3,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 638 102,82	585 171,58	12,24m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 638 109,18	585 182,04	41,09m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 638 073,22	585 201,93	27,04m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 638 049,56	585 215,02	20,53m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 638 038,70	585 197,60	43,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3203 - Asker kommune	**40**	**1899**	**0**	**0**	Otto Blehrs vei 46A, 1397 NESØYA Otto Blehrs vei 46B, 1397 NESØYA

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 (13.6.2023)	1317.71m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 (13.6.2023)	1317.71m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3203 022089D	Otto Blehrs vei / Nesøya skole (23.9.2003)	Frittliggende småhusbebyggelse	1317.7m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

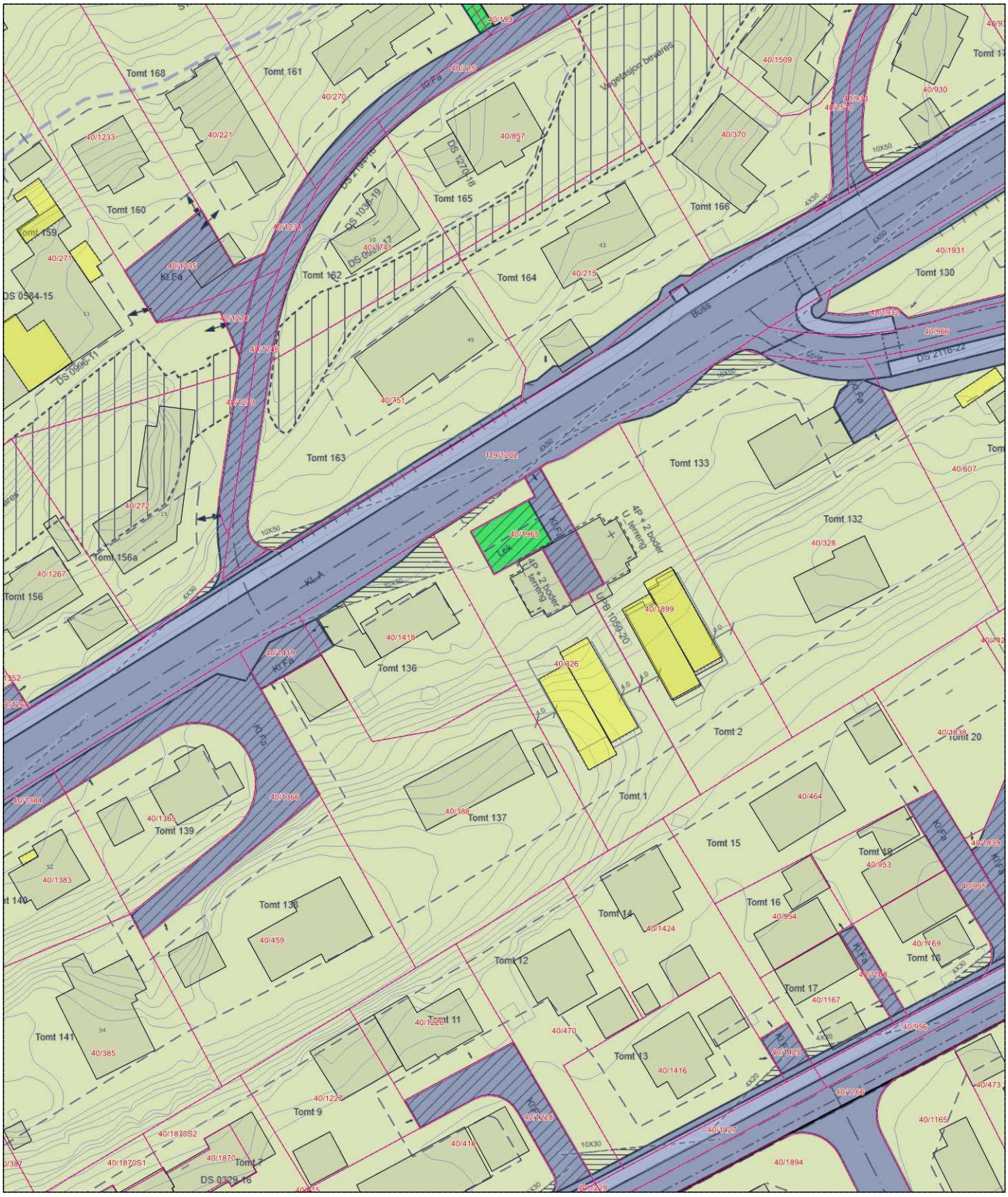
PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Reguleringsplan

Asker kommune

N

Målestokk: 1:1000
Dato:12/5-2026
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

89d

Vedtatt av Asker kommunestyre 23.09.2003 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 27-2 og 28-1.

Asker kommune, 22.10.2003.
For råmannen

Per Christian Hauge.

Inkurie i §3.2. rettet 09.03.06. BL.
Mindre endring i DS 25/1701, 26.09.2025. Endring av §4.1 og §4.2.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OTTO BLEHRS VEI/ NESØYA SKOLE, GNR. 40 BNR. 149 M.FL. ASKER KOMMUNE SIST DATERT 28.05.03

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å:

- tilrettelegge for gang- og sykkelvei langs Otto Blehrs vei med busslommer,
- legge rammer for fortetting, tilpasset områdets beliggenhet, i overensstemmelse med gjeldende kommunedelplan for Nesøya,
- legge rammer for utviklingen i strandsonen,
- tilrettelegge for sikrere adkomst og parkeringsforhold ved Nesøya skole og
- ivareta eksisterende grøntområder.

§ 2 Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	-	frittliggende boliger
	-	boliger - konsentrert småhusbebyggelse
	-	offentlig formål – barneskole
	-	område for allmennyttige formål – barnehage
Trafikkområder	-	offentlig veier - kjørevei
		- gang- og sykkelvei
		- fortau
		- gangsti
		- annet veiformål
Spesialområde	-	kommunalteknisk anlegg
	-	ferdsel, fiske, friluftsliv, havbruk og tilflott til tilliggende eiendommer
	-	naturområde

Fellesområder	-	felles adkomst, Fa
	-	felles gangsti, Fg
	-	felles leke-/ oppholdsareal, FL
	-	felles strandområde, FV og FP
	-	felles areal til avfallsbeholdere, Af

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 3 Område for frittliggende boliger

3.1 Tomtene kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet, samt integrert sekundærleilighet på maks. 80 m^2 bruksareal, BRA.
For tomt uten strandlinje er maks. tillatte bebygd areal, BYA=20 %. For tomt med strandlinje er maks. tillatte bebygd areal, BYA=16 %. Adskilte strandparseller medregnes ikke i netto tomteareal.
I beregning av BYA skal krav til antall garasjeplasser i hht. kommunens veinormaler medtas med 18 m^2 pr. plass.
Eksisterende bebyggelse i strandsonen inngår i planen, blant annet eksisterende tomannsboliger.

3.2 På tomter over 1500 m^2 kan sekundærleiligheten tillates oppført som frittliggende sidebygning med et areal på inntil 80 m^2 BRA, når det etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Sidebygningen tillates ikke fradelt på egen tomt.

3.3 Bygningsrådet kan godkjenne deling i maks 2 tomter av parsellene 107 og 142 når det foreligger rammetillatelse for nytt bolighus som ivaretar hensynet til terreng, vegetasjon og eksisterende bebyggelse. Før deling skal det foreligge brukstillatelse for prosjektet.

3.4 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, eller 6 m på husets nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.
For sidebygning må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m regnet fra ferdig planert terreng.

3.5 For garasje må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5 m, eller 3,5 m på garasjens nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.

3.6 Takvinkel skal ikke være større enn 40 grader. Det skal redegjøres for valg av takvinkel og møneretning i forhold til topografi og annen eksisterende bebyggelse. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel avhengig topografi og annen bebyggelse.
Én (1) ark, takoppløft eller innhugg kan tillates pr. takflate over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadens lengde.

3.7 Strandsonen i byggeområdene er særskilt avmerket på plankartet. Den del av eksisterende bygg og anlegg som ligger i strandsonen tillates ikke til- eller påbygget, dersom annet ikke fremgår av plankartet.
Ved eventuell brann skal boligbebyggelsen i strandsonen gjenoppbygges innenfor de byggegrenser som er anvist på plankartet, og innenfor rammene av nåværende gesimshøyder og takvinkel. Boligbebyggelsen bør plasseres mest mulig diskret i landskapet.

3.8 Bebyggelsens skal plasseres, og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.

3.9 For parseller med strandlinje tillates det oppført kun én sjøbod pr. eiendom. Sjøbod skal ha saltak med takvinkel på maks. 30 grader, ha maks. BYA = 20 m^2 og med gesimshøyde på maks. 2,5 m over brygge. Sjøbod kan oppføres i tilknytning til brygge.
Det tillates ikke montert vann- eller avløpsinstallasjoner i bygningene. Det tillates heller ikke bygget piper/ildsteder i eller ved bygningen. Det kan stilles krav til materialvalg og fargebruk av hensyn til terreng eller tilgrensende anlegg eller bebyggelse.

§ 4 Område for konsentrert småhusbebyggelse

4.1 Område for parsellene 145 - 148 kan bebygges som konsentrert småhusbebyggelse, slik som anvist på plankartet. Maks. tillatt bebygd areal, BYA – 25%.

4.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside.
Tilbygg mot syd skal ikke ha gesimshøyde over 3 m, regnet fra ferdig planert terreng.

4.3 Bebyggelsen skal ha takvinkel som ikke skal være større enn 40 grader. Ark, takoppløft eller innhugg kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 5 Område for offentlige bygninger - barneskole

5.1 Område kan nyttes til barneskole med tilhørende uteanlegg for idrett/lek og parkering, som særskilt angitt på plankartet.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 30 %. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Bebyggelsen kan ha en blanding av skrå og flate tak. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel avhengig av topografi og annen bebyggelse.

5.2 Gesimshøyde må ikke overstige kote +30.

5.3 Før område tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger og tilhørende uteanlegg.

§ 6 Område for allmennyttige formål - barnehage

6.1 Område skal nyttes til barnehage med tilhørende uteanlegg for lek og andre uteaktiviteter, som særskilt angitt på plankartet.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 20 % av tomtens nettoareal.

6.2 Takvinkel skal ikke være større enn 40 grader. Det skal redegjøres for valg av takvinkel og møneretning i forhold til topografi og annen eksisterende bebyggelse. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel mellom disse grenser avhengig topografi og annen bebyggelse.
Én (1) ark, takoppløft eller innhugg kan tillates pr. takflate over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 7 Offentlig veier

7.1 Regulert annet veiareal skal beplantes som del av veianlegget.
7.2 Offentlig sti skal etableres samtidig med fradeling av nye boligtomter.

7.3 Forstøtningsmurer skal inngå som del av veianlegget. De skal utføres eller kles med stedsegen naturstein.

§ 8 Spesialområde, natur

8.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn, kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde.

8.2 Inngrep i terreng eller vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 9 Spesialområde, ferdsel, fiske, friluftsliv, havbruk og tilflott til tilliggende eiendommer

9.1 Området kan benyttes til bading, båtfeste og brygge for ilandstigning på egen eiendom og på fellesarealene FP1 – FP5.

9.2 Til strandtomter innenfor boligområder samt felles arealene FP1 – FP5 og FV1 – FV4 skal areal på fast brygge ikke overstige henholdsvis 10 m^2 for strandtomter og 15 m^2 for fellesarealer. Bryggen skal ligge vinkelrett på strandlinjen. Det vil bli stilt krav til materialvalg av hensyn til tilpasning til terreng og/eller tilgrensende anlegg og bebyggelse. Der hvor det er langgrunt kan det i tillegg til den faste bryggen monteres en flytebrygge med bredde på maks. 2 m, ut til en sjødybde på 1,5 m i forhold til middelvannstand. Avstand fra den ytterste del av den faste bryggen til den ytterste del av flytebryggen skal ikke overstige 10 m.

9.3 Ved plassering av brygge skal det legges vekt på å unngå behov for mudring.

9.4 Alle tiltak og anlegg i sjøen, herunder brygger, fortøyningsinnretninger og mudring, skal godkjennes av bygningsrådet. Kommersiell båtservice og utleie av båtplasser tillates ikke.

§ 10 Felles adkomst, Fa

10.1 Adkomstene skal nyttes til felles adkomst for de eiendommene, som er særskilt angitt med pil på plankartet.

10.2 Adkomstene skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med deling.

10.3 Adkomstene skal ferdigstilles samtidig med tilknyttet bebyggelse.

§ 11 Felles gangsti, Fg

11.1 Områdene skal nyttes til felles gangsti for følgende eiendommer:
Felles gangsti, Fg1, for parsellene 26, 27, 29, 31, 34, 120, 123 samt 125 – 127.
Felles gangsti, Fg2, for parsellene 95 – 98, 100a og 102 – 104.

§ 12 Felles leke-/ oppholdsareal, FL

12.1 Områdene FL1 – FL4 skal fradeles og etableres som felles leke- og oppholdsareal for de eiendommene som er særskilt angitt på plankartet.

12.2 I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningrådets skjønn kommer i konflikt med områdenes regulerte formål.

12.3 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 13 Felles strandområde, FP og FV

13.1 Områdene FP1 – FP5 og FV1 – FV4 skal nyttes til felles strandområder for de eiendommene som er særskilt angitt på plankartet.

13.2 Områdene skal etableres som felles eiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til områdene, før brukstillatelse gis.

13.3 I områdene er det ikke tillatt virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som strandområder. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§14 Felles areal til avfallsbeholdere, Af

14.1 Fellesareal til avfallsbeholdere, Af1 på plankartet, skal nyttes av parsell nr. 151 – 158.
Af2 av parsell nr. 176 og 177.
Af3 av parsell nr. 178 – 180, 182 og 183.
Af4 av parsell nr. 181, 184 og 185.
Af5 av parsell nr. 186 – 190.
Af6 av parsell nr. 138 – 141.
Af7 av parsell nr. 7 og 8.
Af8 av parsell nr. 38 og 39.
Af9 av parsell nr. 105, 106 og 109.
Af10 av parsell nr. 95, 96 og 103.
Af11 av parsell nr. 59 og 60.

14.2 Alle områdene skal opparbeides slik at underlaget blir plant.

§ 15 Fellesbestemmelser

15.1 Før fradeling av tomter og før igangsettingstillatelse gis for nye boliger skal regulert gang- og sykkelvei langs Otto Blehrs vei fra Vestre vei, og fram til avkjørsel til aktuell parsell være opparbeidet i hht. reguleringsplanen etter planer godkjent av kommunen.

15.2 I planområdet tillates ikke deling eller bygging før hovedvannledninger mellom krysset Halsåsen/Broveien og Otto Blehrs vei er forsterket etter planer godkjent av kommunen.

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

15.4 Antall garasje- og oppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler.
Garasje skal i farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.

15.5 Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og fremtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon, herunder også spesifikasjon av vegetasjon som forutsettes bevart. Der situasjonen etter bygningsrådets skjønn tilsier det, kan bygningsrådet i tillegg kreve utomhusplan og dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, herunder også oppriss av fasaderekke, samt redegjørelse for forutsatte estetiske tiltak og eventuelle særskilte sikringstiltak i byggeperioden.

15.6 I strandsonen, særskilt avmerket på plankartet, skal naturlig terreng og vegetasjon bevares. Inngrep i terreng og vegetasjon, utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

15.7 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

15.8 Eksisterende vegetasjon i reguleringsområdet bør i størst mulig grad søkes bevart. For særskilt avmerkede områder innenfor boligområdene, skal terreng og vegetasjon søkes bevart.

For rådmannen

Bjørn Orhagen

Per Christian Hauge
Bygnings- og reguleringssjef

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:
Otto Blehrs vei 46 B, 1397 Nesøya
Gnr. 40, Bnr. 1899, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
18260135

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Kristian Fjeld

Telefon / Mobil: 40 00 23 32 / 934 43 534

E-post: kristian.fjeld@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.
