PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

SNOVEIEN 27 C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

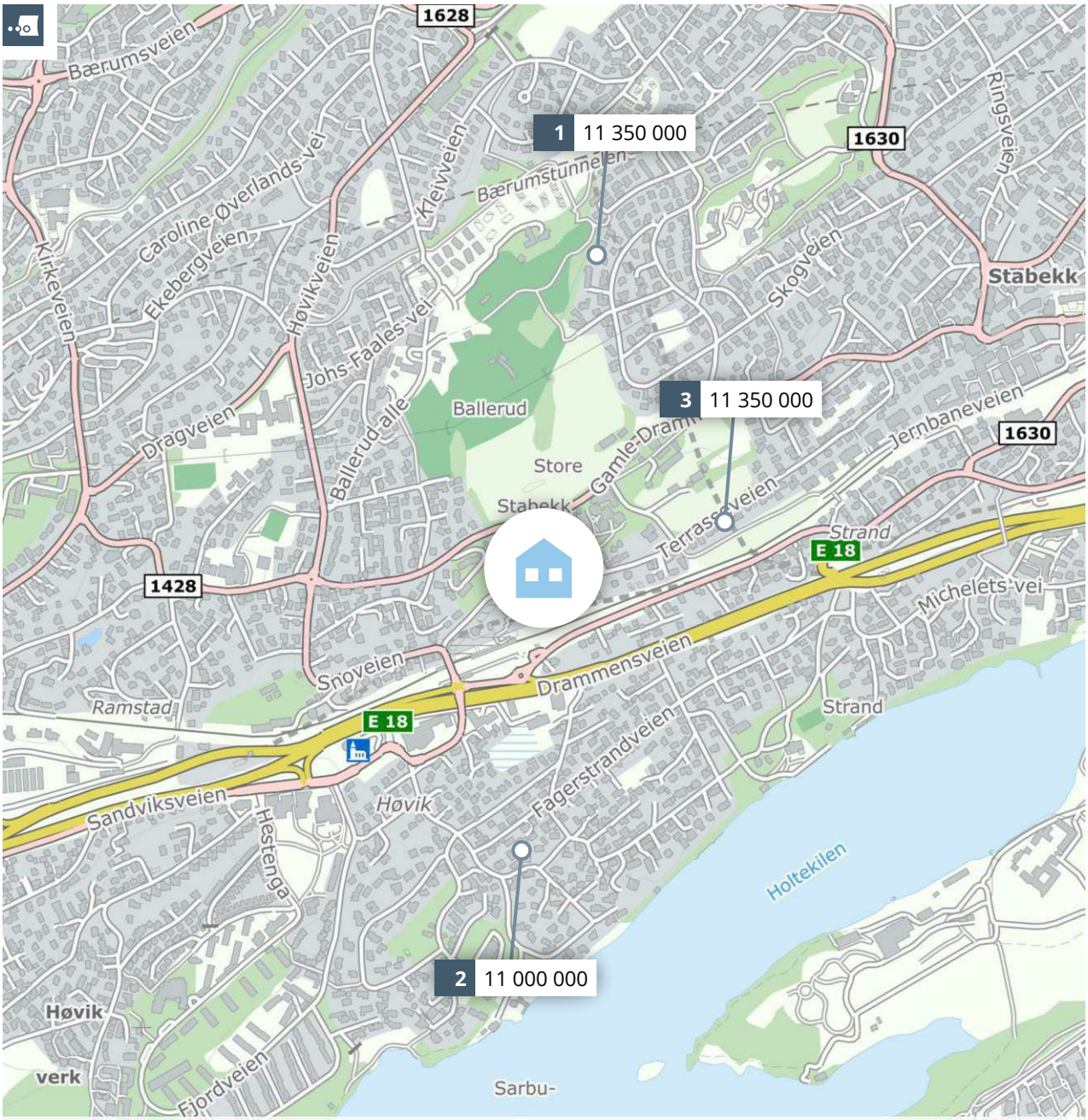
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SNOVEIEN 27 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 11.08.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Snoveien 27 C, 1363 HØVIK

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1967

GNR 13 BNR 247 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Stabekk 03

Verdivurdert til

9 190 000

-	9 190 000	84 312
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	109 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1967

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Skogveien 134 A 128 m² 1957 416 m² 3 sov	04.09.2023	11 500 000	**11 350 000**	0	11 350 000	**88 672**
2 Fagerstrandveien 94 A 107 m² 1993 341 m² 3 sov	14.08.2024	10 200 000	**11 000 000**	0	11 000 000	**102 804**
3 Terrasseveien 28 C 148 m² 1919 372 m² 4 sov	09.04.2024	11 800 000	**11 350 000**	0	11 350 000	**76 689**

Velkommen til Snoveien 27C - presentert av Jørgen Ek v/PrivatMegleren Dyve & Partnere.

Vi har gleden av å presentere en attraktiv del av tomannsbolig med en skjermet beliggenhet helt innerst i en rolig gate uten gjennomgangstrafikk. Boligen har en familievennlig og sentral beliggenhet på Høvik, med kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport og dagligvarebutikker.

Boligen byr på en lys og luftig stue med store vindusflater, god takhøyde og peis. Sammen med den delvis åpne kjøkkenløsningen skapes et romslig oppholdsrom med godt lysinnslipp. Flere solrike uteplasser og en praktisk planløsning bidrar til en bolig som passer godt for familielivet.

Kort fortalt:
- Eneboligfølelse og skjermet beliggenhet
- Rolig og barnevennlig område
- Kort vei til Høvik stasjon, skoler og barnehager
- Lys stue med god takhøyde og peis
- Flere solrike uteplasser med gode muligheter for ulike soner
- Stor garasje med elbillader og bod
- Nær sjøen og flotte rekreasjonsområder

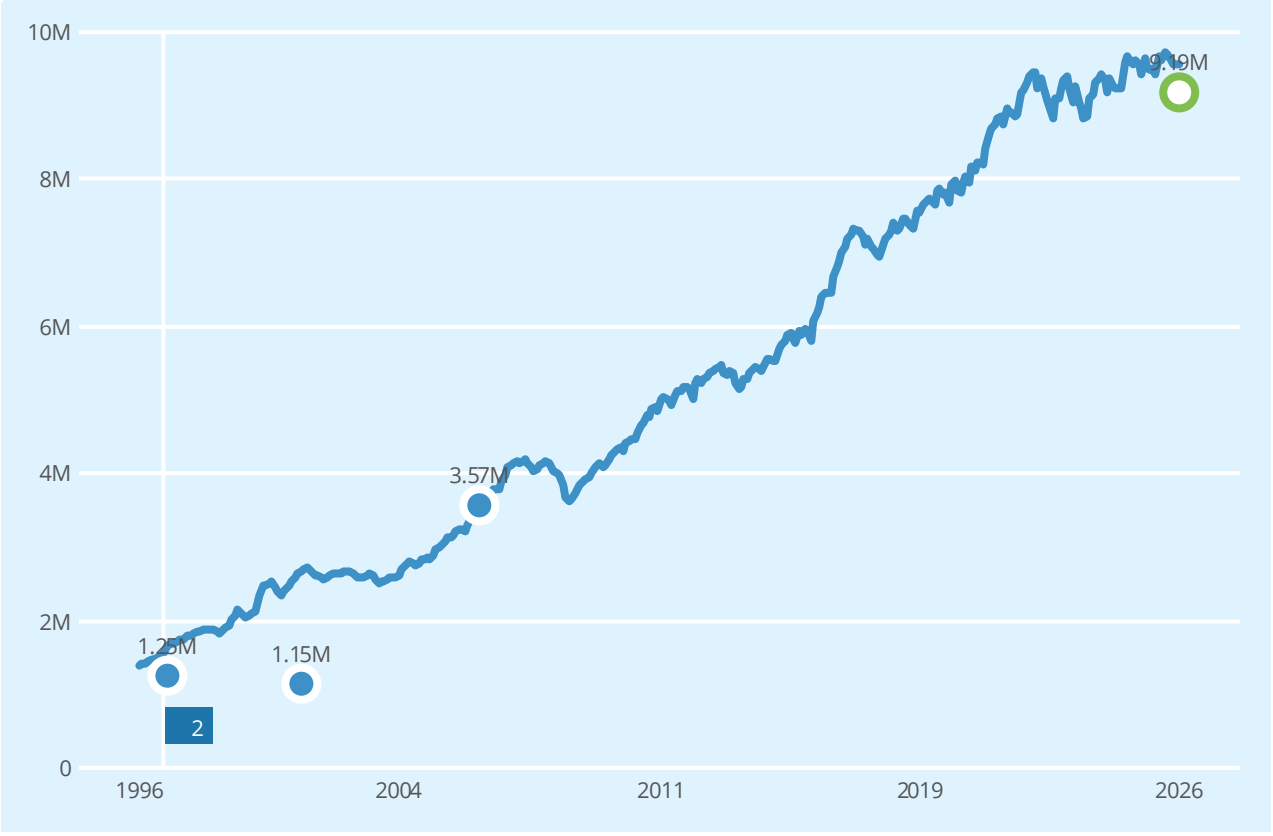
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er

verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.05.2006	15.05.2006	05.09.2006	2 900 000	3 570 000	-	3 570 000	3
23.03.2001		23.03.2001	-	1 150 000	-	1 150 000	
23.05.1997		23.05.1997	-	1 250 000	-	1 250 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Tomannsboliger til salgs i 1363 HØVIK nå

3
tomannsboliger til salgs

11.8M
11.5M
11.2M
10 827 000 Prisantydning i snitt
10.6M
10.3M
10.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
52
dager

Tomannsboliger solgt i 1363 HØVIK siste 6 mnd

12
tomannsboliger solgt

12 845 000 Salgspris i snitt
12 833 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
70
dager

for 0.1% over prisantydning

Analyse m²-priser

84 312 Snoveien 27 C Totalpris 9 190 000

66 571 BÆRUM kommune i snitt siste 6 mnd
63 090 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

ALEKSANDER RØV AS
TAKST OG KONTROLL

Tomannsbolig

Snoveien 27 C , 1363 HØVIK

BÆRUM kommune

gnr. 13, bnr. 247, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 145 m² BRA-i: 109 m²



Befaringsdato: 05.08.2026 **Rapportdato:** 11.08.2026 **Oppdragsnr.:** 14377-3506 **Eiendomsverdi ref nr:** NY3383

Foretak: ALEKSANDER RØV AS

ALEKSANDER RØV AS
TAKST OG KONTROLL

TAKST SENTERET
TAKSTMENN I KONTORFELLESKAP

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

Rapportansvarlig



Aleksander Røv

aleksander@artakst.no

913 01 101

ALEKSANDER RØV AS
TAKST OG KONTROLL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er et saltak utført med taksperrer i trevirke. Taket er tekket med skrudde takpanner. Fremvist faktura viser at dette er type Decra fra Icopal, og undertaksduken er en D-plus.
Takrenner, nedløp og øvrige takbeslag er av filmbelagt stål.

Ytterveggene er oppført som trekonstruksjoner av ukjent utførelse. Fasadene er kledd med stående bordkledning.
I underetasjen er det malte trevinduer med isolerglass. Nøyaktig alder på vinduene er ikke kjent, men ut fra utførelse og utseende vurderes de å være fra perioden omkring 2000–2010. Dette er imidlertid ikke dokumentert.

I underetasjen er det malte trevinduer fra 2016 med isolerglass ifølge eier. Vinduene ved entréen i tilbygget i 1. etasje er malte trevinduer fra 1996 med isolerglass. Øvrige vinduer i 1. etasje er fra byggeåret 1966, men isolerglassene er skiftet ut i nyere tid.

Østvendt veranda på ca. 3 m² med utgang fra kjøkkenet. Konstruksjonen er bygget av trevirke, og det er etablert en trapp fra verandaen og ned til hagen på nedsiden/sørsiden av boligen.
Nordvendt terrasseplatting på ca. 45 m². Terrassen er oppført som en trekonstruksjon av impregnert trevirke liggende direkte på oppfylt og gruset grunn.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består hovedsakelig av fliser, malt tregulv, parkett og laminat på gulvene. Veggene har malte, slette flater og trepanel, mens innvendige tak i hovedsak har malte, slette flater.

VÅTROM Gå til side

Boligen har et bad og et vaskerom i underetasjen. Eier opplyser at badet er fra 2006 og har flislagte vegger og gulv samt malt innvendig tak. Badet er utstyrt med to sluk, hvor hovedsluket er et plastsluk plassert under servantinnredningen. Underliggende banemembran er synlig tilknyttet hovedsluket med slukets klemring. I dusjsonen er det i tillegg etablert et hjelpesluk. Badet er innredet med veggmontert toalett, servantinnredning med dobbel servant og dusjhjørne med glassdører. Rommet ventileres via en elektrisk styrt avtrekksvifte.

Vaskerommet har flislagt gulv samt malte, slette vegg- og takflater. Det er etablert et plastsluk omtrent midt på gulvet, men rommet er utført uten membran eller annet kjent tettesjikt på gulvet.
Vaskerommet er innredet med benkeplate og nisje for vaskemaskin og tørketrommel, og ventileres via en elektrisk styrt avtrekksvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2006 med høyglans fronter og heltre eik benkeplate med underlimt kompositttkum. Integrert i innredningen er induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Nisje til kjøleskap.
Over platetoppen er det installert en kjøkkenventilator med avtrekk ut i det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrørene i boligen er lagt opp som et rør-i-rør-system med fordelerskap og stoppekraner tilgjengelig på vaskerommet.
Avløprsørene i boligen er bestående av plast fra rundt 2006 samt noe eldre støpejernsrør.
200 liters varmtvannsbereder fra 2006 er montert på vaskerommet i underetasjen.

Boligen er ventilert via elektriske avtrekk på våtrommene og på kjøkkenet.
I underetasjen er det tilluft via ventiler i ytterveggene på soverommene, mens i 1. etasje er det tilluft ved å lufte med åpne vinduer.

Sikringsskapet til boligen er plassert i trappeløpet mellom 1. etasje og underetasjen.

Boligen varmes opp via elektrisk varme i tillegg til ildsted.
Eier opplyser at det er elektrisk gulvvarme på bad, vaskerom, trapperom og et soverom i underetasjen. I 1. etasje er det elektrisk gulvvarme i vindfanget og på kjøkkenet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen ligger i et skrånende terreng, hvor nordsiden heller inn mot bygningen, mens sørsiden er planert og flat. Byggegrunnen er av leire og løsmasser. Dreneringen rundt boligen er fra byggeåret. Ettersom dette er en skjult konstruksjon, er det ikke mulig å vurdere oppbyggingen.

Grunnmuren er oppført i betong/murverk. Fundamenteringen er skjult under terreng og gulvkonstruksjoner, og det foreligger ikke dokumentasjon som beskriver utførelsen. Type og oppbygning av fundamenteringen er derfor ikke kjent.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligen ble opprinnelig oppført som en enebolig i 1966/1967. Det er senere oppført et tilbygg, men dette omfatter naboseksjonen og har derfor ikke vært gjenstand for vurdering i denne rapporten.

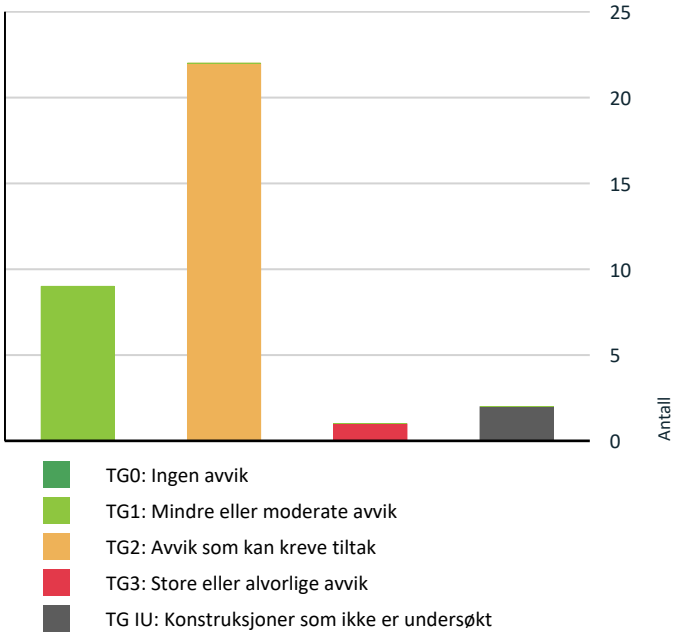
Eiendommen ble bygget om til tomannsbolig omkring 1999, og det ble utstedt ferdigattest for tiltaket i mars 2001. Senere samme år ble det gitt byggetillatelse for endring av deleveggen mellom seksjonene i 1. etasje. For dette tiltaket er det imidlertid ikke utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dagens planløsning samsvarer med byggetillatelsen fra 2001, men tiltaket er ikke formelt avsluttet overfor plan- og bygningsmyndighetene. Endringen mangler derfor nødvendig avsluttende dokumentasjon, og dagens bruk er ikke endelig godkjent i samsvar med den gitte byggetillatelsen.

Det har ikke lykkes å finne byggesaksdokumentasjon for tilbygget og verandaen mot øst. Det er derfor ikke mulig å fastslå om disse tiltakene er byggemeldt og godkjent. Både tilbygget og verandaen fremkommer imidlertid på plantegningene som ble godkjent i forbindelse med ombyggingen fra enebolig til tomannsbolig i 1999, noe som kan indikere at tiltakene var etablert på dette tidspunktet.

Det er videre etablert en utvendig trapp fra verandaen mot øst. Denne trappen fremkommer ikke på de byggemeldte tegningene som har vært tilgjengelige ved gjennomgangen, og det er derfor ikke kjent om tiltaket er omsøkt eller godkjent.

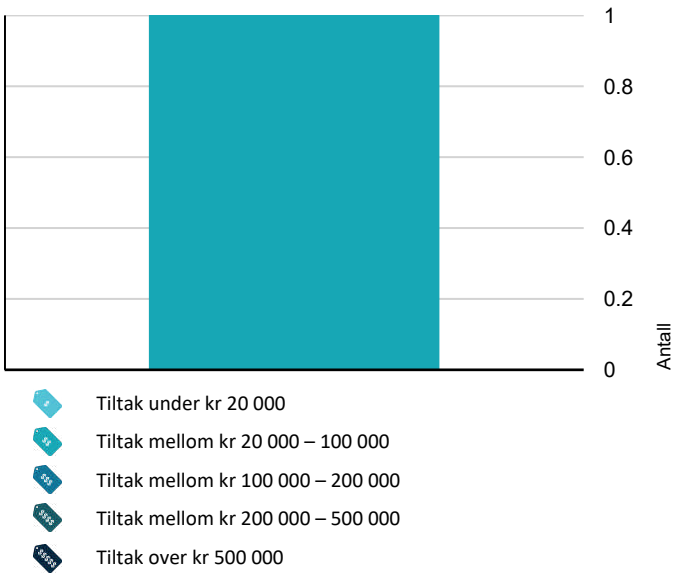
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk oppvarming** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Søylefundament til tilbygg** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
  Åpninger mellom trinn i trappen og i rekkverket er større enn anbefalt størrelse.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Eier informerer om at sikringen til en kurs løser ut ved bruk av stekeovnen og tekoker samtidig.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- For å sikre et nedre minimum av sikkerhetsnivå for alle eldre bygg pålegger lov om brann og eksplosjonsvern eier av ethvert byggverk å sørge for nødvendige sikringstiltak mot brann i bygget. Etter forskriften pålegges eier av byggverk å sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 1985 (BF85) eller senere byggeregler. Bygninger som er lovlig oppført i henhold til byggeforskrift 1985 eller senere forskrifter oppfyller kravet til sikkerhetsnivå i forskriften. Eier av byggverk som ble oppført før 1985 plikter å oppgradere sikkerhetsnivået uavhengig av når bygget ble lovlig oppført. Det foreligger ingen dokumentasjon på at sikkerhetsnivået for brannsikkerhet i dette bygget tilfredsstiller byggeforskrift 1985.
- Rømningsvinduene fra underetasjen har ikke tilstrekkelig fri åpningshøyde. Vinduets hengsling og åpningsfunksjon begrenser den frie åpningen slik at minimumskravet til 0,6 m høyde ikke er oppfylt.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med skrudde takpanner. Fremvist faktura viser at dette er type Decra fra Icopal, og undertaksduken er en D-plus.

Årstall: 2010 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:

• Flere av takpannene er tråkket ned og buler opp i skjøtene. Dette medfører at tettheten ikke er som tiltenkt, og det er risiko for at vann kan trenge inn under platene.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av de takpannene som er tråkket ned eller buler opp i skjøtene, slik at tettheten gjenopprettes. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vanninntrenging under platene, noe som kan føre til økt påkjenning og slitasje på undertaksduken.

Tilstandsrapport






TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og øvrige takbeslag er av filmbelagt stål.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Enkelte av takbeslagene har avflassing av filmbelegget.

Konsekvens/tiltak

• Avflassing av filmbelegget på takbeslagene bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusert levetid på beslagene. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til rustdannelse og lekkasjer, noe som kan gi fuktskader på underliggende konstruksjoner.




TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Yttertaket er et saltak utført med taksperrer i trevirke.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Takkonstruksjonen er lukket både på over- og undersiden, og det er derfor ikke mulig å inspisere eller vurdere oppbygningen og tilstanden til de skjulte delene av konstruksjonen.
Det er videre registrert begrensede luftemuligheter i takkonstruksjonen. Luftespaltene ved takutstikkene langs langveggene er tettet igjen, og det er kun synlig ventilasjonsåpninger ved takutstikkene på gavlveggene. Undertaksduken er diffusjonstett og bidrar derfor ikke til uttørking av konstruksjonen mot utsiden. Takkonstruksjonen er dermed avhengig av tilfredsstillende lufting for å transportere bort eventuell fukt.

Konsekvens/tiltak
• Begrenset ventilasjon kombinert med en diffusjonstett undertaksløsning gir redusert uttørkingsevne og økt risiko for kondens og oppfukting av takkonstruksjonen. Eventuelle luftlekkasjer eller fukttransport fra oppvarmede rom kan dermed over tid føre til sopp- og råteskader i skjulte trekonstruksjoner.

Ettersom konstruksjonens oppbygning og ventilasjonsløsning ikke er kjent i sin helhet, anbefales det å utføre nærmere undersøkelser for å avklare hvordan konstruksjonen er bygget opp og samtidig kontrollere tilstanden i enkelte/tilfeldige områder. Dette kan med fordel utføres fra oversiden i forbindelse med utskifting av de skadde takpannene, slik at konstruksjonen kan undersøkes med begrensede ekstra inngrep.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som trekonstruksjoner av ukjent utførelse. Fasadene er kledd med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Ytterkledningen har stedvis vridde bord og sprekkdannelser i form av uttørkingssprekker. Rundt utløpet fra kjøkkenventilatoren er det registrert råteskader i kledningen.
• Kledningen er ikke utført som luftet kledning, og mangler dermed totrinnstetting slik som anbefalt etter dagens byggeskikk.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for stedvise og lokale utbedringer av kledningen for å begrense videre nedbrytning og redusere risikoen for vanninntrengning i den bakenforliggende veggkonstruksjonen. Vridde og sprukne bord bør festes, vedlikeholdes eller skiftes ut etter behov.
Råteskadet kledning rundt utløpet fra kjøkkenventilatoren bør skiftes ut. I forbindelse med dette bør konstruksjonen bak kledningen åpnes lokalt og kontrolleres for å avdekke om fuktpåvirkningen også har medført skader på bakenforliggende materialer. Årsaken til råteskaden må samtidig avklares og utbedres for å forhindre at skaden utvikler seg på nytt.
• Konstruksjonen uten lufting/totrinns tetting er typisk for byggeperioden og har fungert under forutsetning av lavere isolasjonsgrad og høyere varmetap, som har bidratt til uttørking/opptørking.
Dersom veggene på et senere tidspunkt etterisoleres, vil denne uttørkingseffekten reduseres. I slike tilfeller bør det vurderes å bygge om ytterveggene til en løsning med luftet kledning for å redusere risiko for fuktskader.







Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

I underetasjen er det malte trevinduer fra 2016 med isolerglass ifølge eier.
Vinduene ved entréen i tilbygget i 1. etasje er malte trevinduer fra 1996 med isolerglass. Øvrige vinduer i 1. etasje er fra byggeåret 1966, men isolerglassene er skiftet ut i nyere tid.

Vurdering av avvik:
• Den murte sålebenken under enkelte vinduer har ikke tilstrekkelig fall bort fra vinduene, noe som gir mindre gunstig avrenning av regnvann.
Vinduene fra byggeåret i 1. etasje bærer preg av elde og værslitasje, med blant annet sprekkdannelser i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Sålebenken bør utbedres med tilstrekkelig fall bort fra vinduene slik at regnvann ledes effektivt ut fra fasaden. Mangelfullt fall gir økt fuktbelastning på vinduenes nedre deler og tilstøtende konstruksjoner, og kan over tid bidra til fukt- og råteskader.
De eldre vinduene har behov for vedlikehold, herunder behandling av utsatt og sprukket trevirke. På grunn av vinduenes alder og registrerte slitasje må det samtidig påregnes at utskifting av enkelte vinduer kan bli nødvendig i nær fremtid.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er en finert tredør. Terrasse- og verandadørene er malte tredører med isolerglass. Nøyaktig alder på dørene er ikke kjent, men ut fra utførelse og utseende vurderes terrasse- og verandadørene å kunne være fra 1970- eller 1980-tallet. Dette er ikke dokumentert.

Vurdering av avvik:
• Terrasse- og verandadørene bærer preg av elde og værslitasje, med blant annet oppsprukket trevirke.

Ytterdøren subber mot karmen, og nedre del av dørbladet har svelling som tyder på tidligere eller pågående fuktpåvirkning.

Det er ikke etablert beslag eller annen synlig fuktsikring under tersklene på noen av dørene. Dette gir en mindre robust overgang mot underliggende konstruksjoner og øker risikoen for vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak
• Ytterdøren bør justeres, og årsaken til svellingen i nedre del av dørbladet bør avklares. Terrasse- og verandadørene har behov for vedlikehold av værutsatt og oppsprukket trevirke. På grunn av alder og registrert slitasje må det påregnes at utskifting av enkelte dører kan bli nødvendig i nær fremtid.
Det bør etableres tilfredsstillende beslag og fuktsikring under tersklene slik at vann ledes bort fra konstruksjonen. Manglende fuktsikring kan over tid føre til vanninntrengning og skjulte fukt- og råteskader i terskler og tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport






TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Østvendt veranda på ca. 3 m² med utgang fra kjøkkenet. Konstruksjonen er bygget av trevirke, og det er etablert en trapp fra verandaen og ned til hagen på nedsiden/sørsiden av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert stedvis værslitt trevirke på verandaen.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Værslitt trevirke bør vedlikeholdes med rengjøring og egnet overflatebehandling for å begrense videre nedbrytning. Dersom vedlikehold ikke utføres, kan trevirket over tid utvikle sprekkdannelser og råteskader, med redusert levetid som følge.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Nordvendt terrasseplatting på ca. 45 m². Terrassen er oppført som en trekonstruksjon av impregnert trevirke liggende direkte på oppfylt og gruset grunn.

Utvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

Åpninger mellom trinn i trappen og i rekkverket er større enn anbefalt størrelse.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade. Rekkverkshøyde og åpninger bør vurderes endret, spesielt dersom barn skal bevege seg ved disse konstruksjonene.

INNVENDIG

Radon

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

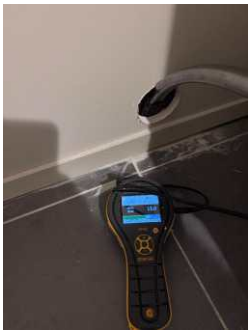
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger. Les mer om radon og hvorfor det bør utføres radonmålinger i boligen på www.dsa.no/radon.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
I underetasjen består veggene mot det fri og mot terreng i hovedsak av malt mur uten innvendig utforing. Unntaket er vaskerommet, hvor veggen mot terreng er utforet.

Ved hulltaking i den utforede veggen mot terreng på vaskerommet ble det utført fuktmåling uten forhøyede verdier. Det ble heller ikke registrert unormale utslag ved fuktsøk på øvrige tilgjengelige vegger i underetasjen. Målingene representerer forholdene på befaringstidspunktet og utelukker ikke eventuelle skjulte skader i konstruksjoner som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon.
Gulvet i underetasjen fremstår som et oppforet tilfarergulv med trekonstruksjoner over underliggende betonggulv, men konstruksjonsoppbygningen er ikke verifisert. Slike gulvkonstruksjoner mot grunn er fuktutsatte og kan ha risiko for skjulte fukt- og råteskader som ikke nødvendigvis er synlige fra romsiden.



Innvendige trapper

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Eier opplyser at badet er fra 2006.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger og malt innvendig tak.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er registrert misfarging i fliser og fuger, samt riss i enkelte fuger i nedre del av veggen i dusjsonen. Forholdet må ses i sammenheng med beskrivelsen under «Tilliggende konstruksjoner våtrom», hvor det er påvist at overgangen mellom gulv og vegg er utført med en løsning som er mer utsatt for fuktoppsug. Dette kan være en medvirkende årsak til den registrerte misfargingen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke påvist fuktskade i den bakenforliggende konstruksjonen på befaringstidspunktet, men misfargingen kan indikere gjentatt eller vedvarende fuktbelastning i nedre del av veggen. Forholdet bør derfor overvåkes over tid for å avdekke eventuell videre utvikling.

Oppfølgingen bør kombineres med jevnlig inspeksjon og fuktmåling gjennom det etablerte hulltakningshullet fra vaskeromssiden. Dersom misfargingen utvikler seg eller det registreres forhøyede fuktverdier i konstruksjonen, bør årsaken undersøkes nærmere og nødvendige utbedringstiltak vurderes.






UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flislagt gulv.

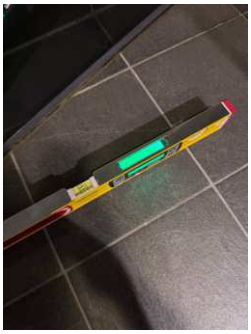
Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Baderomsgulvet har i hovedsak fall på minimum 1:100, men det er registrert enkelte områder hvor fallforholdet er svakere og dermed ikke tilfredsstiller minimumskravet i byggteknisk forskrift.
Ved terskelen til baderomsdøren er det synlig at gulvmembranen er ført godt opp. Til tross for de lokale avvikene i fallforholdet vurderes det derfor ikke å være noen vesentlig risiko for at vann på gulvet renner ut av våtrommet via døråpningen.

Ved baderomsdøren er det registrert at fugemasse mellom flisene mangler i et lite område.

Konsekvens/tiltak
• Badet fungerer med de registrerte avvikene, og det vurderes ikke som nødvendig med bygningsmessige tiltak på nåværende tidspunkt. Det må imidlertid påregnes at vann kan bli stående i enkelte områder med svakt fall. Eventuelle vannansamlinger bør tørkes opp etter bruk for å begrense unødig fuktbelastning på gulvet.







UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet er utstyrt med to sluk. Hovedsluket er et plastsluk plassert under servantinnredningen. Underliggende banemembran (gulvmembran) er synlig tilknyttet hovedsluket med slukets klemring, som sørger for en tett overgang mellom membran og sluk. I dusjsonen er det i tillegg etablert et hjelpesluk.

Vurdering av avvik:
• Badets membran- og tettesjiktsystem er 20 år gammelt, og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Membranen er en skjult konstruksjon som ikke kan inspiseres i sin helhet. På bakgrunn av alder, manglende dokumentasjon og begrensede inspeksjonsmuligheter vurderes tettesjiktets gjenværende levetid og fremtidige funksjon som usikker.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Tilstandsrapport





UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med et veggmontert toalett, en servantinnredning med dobbel servant samt et dusjhjørne med glassdører.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ingen synlige eller kjente løsninger for å synliggjøre lekkasje fra innebygget toalettsisterne.
- Løs servankkran

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring som er satt som et avvik under dette punktet. Årsaken til at det i dag er et krav til å synliggjøre lekkasjer fra innebygde sisterner er for å unngå fuktskader i konstruksjoner som følge av en lekkasje som ikke blir stoppet i tide. Om mulig bør det derfor etableres en inspeksjonsmulighet til baksiden av veggen slik at man kan inspisere dette hulrommet for lekkasjer med jevnlige mellomrom.
- "Håndtaket" på den ene servanten må festes bedre.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er ventilert via en elektrisk styrt avtrekksvifte.

Det er ikke kjent hvor avtrekksrøret er ført, antall bend/svinger eller om det er lang horisontal avstand mellom avtrekkspunktet og den vertikale ventilasjonskanalen. Ved funksjonstest med papir ble det påvist at avtrekket fungerte som tiltenkt.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er utført hulltaking fra vaskeromssiden og fuktmåling i veggkonstruksjonen uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet.

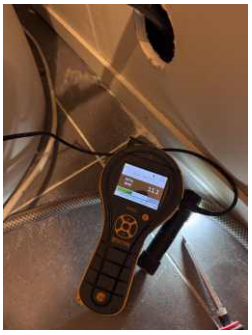
Ved hulltakingen ble det imidlertid registrert at overgangen mellom gulvets banemembran og veggenes gipsplater er utført slik at gipsplatene er ført ned forbi membranen og mot betongstøpen. Denne utførelsen gjør nedre del av gipsplatene utsatt for kapillært fuktoppsug fra gulvkonstruksjonen.

Det er videre registrert en rustangrepet skrue og lokal skade i gipsplaten. Dette tyder på at området er eller tidligere har vært utsatt for fuktpåvirkning, selv om det ikke ble registrert forhøyede fuktverdier ved målingen på befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Ved inspeksjon fra baksiden av veggen ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier. Det er imidlertid synlig lokal skade i gipsplaten rundt en rustangrepet skrue. Rustdannelsen viser at området har vært utsatt for fuktpåvirkning, men det ble ikke registrert andre synlige tegn til fuktskade på befaringstidspunktet.
En mulig årsak er at gipsplaten er ført ned i gulvstøpen. Ved inspeksjonen er det synlig at gipsplaten fortsetter ned forbi gulvets banemembran. Dersom platen har kontakt med den fuktbelastede gulvkonstruksjonen, kan dette medføre kapillært fuktoppsug i gipsplaten. Dette er en uheldig konstruksjonsløsning som forekommer på våtrom fra perioden badet ble oppført.

Konsekvens/tiltak
• Det ble ikke påvist aktive fuktskader ved måling på befaringstidspunktet, og det vurderes derfor ikke som nødvendig med umiddelbare inngrep. Forholdet bør imidlertid følges opp over tid med kontrollmålinger fra baksiden av veggen for å avdekke eventuell utvikling.

Dersom det ved senere kontroller registreres forhøyede fuktverdier eller videre skadeutvikling, må det påregnes bygningsmessige tiltak for å utbedre overgangen mellom gulv og vegg og hindre videre fuktoppsug. Avhengig av konstruksjonens oppbygning og skadeomfang kan dette innebære at deler av veggkonstruksjonen må åpnes og skiftes ut, samt at membranløsningen må utbedres. Med tanke på at badet allerede er 20 år gammelt vil det da være mest hensiktsmessig med en full renovering.







UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte slette vegg.- og takflager

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flislagt gulv.

Vurdering av avvik:
• Fallforholdet på baderomsgulvet er svakere enn 1:100, og det er mindre enn 25 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og gulvet ved døråpningen. Gulvet har dermed ikke tilstrekkelig fall og høydeforskjell for å ivareta lekkasjesikringen i henhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres bedre fallforhold mot sluket og tilstrekkelig høydeforskjell ved døråpningen for å ivareta lekkasjesikringen. Dagens utførelse medfører økt risiko for at vann ved lekkasjer eller større vannsøl ikke ledes effektivt til sluket, og i verste fall kan renne ut av våtrommet og føre til skader på tilstøtende konstruksjoner.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er etablert et plastsluk omtrent midt på gulvet i vaskerommet. Rommet er imidlertid utført uten membran eller annet kjent tettesjikt på gulvet.

Vurdering av avvik:
• Vaskerommet er et våtrom, men er utført uten membran/tettesjikt. Gulvet og overgangene mot veggene har dermed ikke nødvendig fuktsikring, og rommet er særlig utsatt for vann- og fuktskader dersom det oppstår lekkasje fra vaskemaskin eller øvrig utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales at vaskerommet oppgraderes med et fungerende tettesjikt på minimum gulvet, med nødvendig oppbrett mot vegger og tett tilslutning til sluket. Dette vil sikre at eventuelt lekkasjevann kan ledes til sluket uten å trenge inn i omkringliggende konstruksjoner.
Frem til en slik oppgradering gjennomføres anbefales det som et risikoreduserende tiltak å etablere automatisk vannstopper på vanntilførselen til rommet, med lekkasjesensor plassert på gulvet ved vaskemaskinen. Dette erstatter ikke et forskriftsmessig tettesjikt, men vil kunne begrense vannmengden og skadeomfanget dersom det oppstår en lekkasje.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med en benkeplate med nisje til vaskemaskin og tørketrommel.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er ventilert via en elektrisk styrt avtrekksvifte.

Det er ikke kjent hvor avtrekksrøret er ført, antall bend/svinger eller om det er lang horisontal avstand mellom avtrekkspunktet og den vertikale ventilasjonskanalen. Ved funksjonstest med papir ble det påvist at avtrekket fungerte som tiltenkt.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved fuktmåling i vegg mellom vaskerom og bad ble det ikke registrert utslag for fukt.
Tilstandsgraden er kun basert på dette hullet og det kan ikke gis noen garanti rundt i resten av konstruksjonen.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2006 med høyglans fronter og heltre eik benkeplate med underlimt kompositttkum. Integrert i innredningen er induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Nisje til kjøleskap.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Over platetoppen er det installert en kjøkkenventilator med avtrekk ut i det fri.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Kjøkkenventilatoren har nådd en alder hvor gjenværende levetid og fremtidig funksjon er usikker

Konsekvens/tiltak

• Eldre kjøkkenventilatorer har økt risiko for redusert kapasitet, driftsstans og slitasje på mekaniske og elektriske komponenter. Det anbefales å følge ventilatorens funksjon og utføre normalt vedlikehold, herunder rengjøring av filter. Utskifting bør påregnes dersom funksjonen blir redusert eller ventilatoren slutter å fungere.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrørene i boligen er lagt opp som et rør-i-rør-system med fordelerskap og stoppekraner tilgjengelig på vaskerommet.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er registrert synlig drypplekkasje/vannsvetting fra en rørkobling i fordelerskapet til rør-i-rør-systemet. Det står vann i bunnen av fordelerskapet, og skapets overløpsrør er plassert høyere enn bunnen av skapet slik at mindre vannmengder ikke ledes ut.

Det er videre registrert rustdannelse i fordelerskapet og grønn irrdannelse på koblingsstokkene. Dette tyder på at koblinger og komponenter har vært utsatt for fukt over tid. Det er ikke avklart om den synlige lekkasjen fra rørkoblingen er den eneste årsaken til vannansamlingen i skapet.

• Det har ikke latt seg avklare hvor tilførselsrøret til rør-i-rør-systemet er tilkoblet eksisterende vanninstallasjon. Det er derfor heller ikke mulig å fastslå om det finnes rørkoblinger skjult i vegg, gulv eller etasjeskiller som etter sin utførelse skulle vært tilgjengelige for inspeksjon og vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Forholdet må utbedres av rørlegger. Årsaken til vannansamlingen må lokaliseres, og samtlige koblinger og komponenter i fordelerskapet bør kontrolleres for lekkasjer. Påviste lekkasjer må utbedres, og rust- og irrdannede komponenter må vurderes for utskifting.

Fordelerskapet bør samtidig utbedres slik at eventuelt lekkasjevann ledes ut av skapet på en kontrollert og synlig måte. Dersom forholdet ikke utbedres, er det risiko for videre korrosjon og lekkasjeutvikling, med påfølgende fare for vann- og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

• I forbindelse med at rørlegger utbedrer lekkasjen og forholdene i fordelerskapet, bør tilførselsrørets føringsvei og tilkoblingspunkt samtidig undersøkes nærmere. Dersom det avdekkes skjulte rørkoblinger som skal være tilgjengelige for inspeksjon og vedlikehold, må disse tilgjengeliggjøres på egnet måte. Skjulte koblinger kan medføre risiko for at eventuelle lekkasjer utvikler seg uten å bli oppdaget på et tidlig tidspunkt.





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløprsørene i boligen er bestående av plast fra rundt 2006 samt noe eldre støpejernsrør.

Vurdering av avvik:

• Bunnledningene og deler av avløpsrørene er fra byggeåret 1966. På grunn av høy alder har rørene usikker gjenværende levetid og fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har økt risiko for slitasje, avleiringer, redusert kapasitet og lekkasjer. Bunnledninger er i tillegg i stor grad skjulte og vanskelig tilgjengelige, slik at eventuelle skader kan være krevende å oppdage og utbedre.
Det anbefales å følge med på avløpssystemets funksjon. Ved tegn til gjentatte tilstoppinger, dårlig avrenning eller andre driftsproblemer bør rørene undersøkes nærmere, eksempelvis med kamerainspeksjon. På grunn av alderen må utskifting eller rehabilitering av de eldre avløpsrørene påregnes på sikt.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er ventilert via elektriske avtrekk på våtrommene og på kjøkkenet.
I underetasjen er det tilluft via ventiler i ytterveggene på soverommene, mens i 1. etasje er det tilluft ved å lufte med åpne vinduer.

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilluft utover å lufte med åpne vinduer i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200 liters varmtvannsbereder fra 2006 er montert på vaskerommet i underetasjen.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank etter gjeldende forskrift som krever fast strømtilkobling, og ikke stikkontakt, slik denne berederen er tilkoblet strømnettet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke et tilbakevirkende krav å tilkoble varmtvannsberederen med fast strømtilkobling så lenge strømnettet ikke er vesentlig oppgradert etter nye forskrifter. Det anbefales allikevel at dette utbedres med tanke på brannsikkerhet.





Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet til boligen er plassert i trappeløpet mellom 1. etasje og underetasjen.

Vurdering av avvik:

• Eier informerer om at sikringen til en kurs løser ut ved bruk av stekeovnen og tekoker samtidig.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Kursen til stekeovnen er overbelastet og dette bør derfor gås over og utbedres av en elektriker for å unngå overoppheting og i verste fall føre til brann og fare for liv og helse.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.



Branntekniske forhold

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• For å sikre et nedre minimum av sikkerhetsnivå for alle eldre bygg pålegger lov om brann og eksplosjonsvern eier av ethvert byggverk å sørge for nødvendige sikringstiltak mot brann i bygget. Etter forskriften pålegges eier av byggverk å sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 1985 (BF85) eller senere byggeregler. Bygninger som er lovlig oppført i henhold til byggeforskrift 1985 eller senere forskrifter oppfyller kravet til sikkerhetsnivå i forskriften. Eier av byggverk som ble oppført før 1985 plikter å oppgradere sikkerhetsnivået uavhengig av når bygget ble lovlig oppført. Det foreligger ingen dokumentasjon på at sikkerhetsnivået for brannsikkerhet i dette bygget tilfredsstiller byggeforskrift 1985.

• Rømningsvinduene fra underetasjen har ikke tilstrekkelig fri åpningshøyde. Vinduets hengsling og åpningsfunksjon begrenser den frie åpningen slik at minimumskravet til 0,6 m høyde ikke er oppfylt.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre en nærmere vurdering av byggets branntekniske tilstand, fortrinnsvis utført av kvalifisert fagperson. Formålet er å avklare om dagens sikkerhetsnivå tilfredsstiller kravene i byggeforskrift 1985 eller senere regelverk. Dersom det avdekkes mangler, bør nødvendige tiltak for oppgradering av brannsikkerheten vurderes og gjennomføres. Dette kan eksempelvis omfatte etablering eller forbedring av rømningsveier, branncellebegrensende konstruksjoner, deteksjon og varsling. Manglende dokumentasjon innebærer usikkerhet knyttet til byggets sikkerhetsnivå. Dersom kravene ikke er oppfylt, kan dette medføre økt risiko ved brann samt behov for pålegg om utbedringer.

• Eier har bekreftet at et av vinduene i kjelleren vil bli skiftet slik at underetasjen har tilfredstillende rømningsvei fra annenhvert oppholdsrom. Når dette er byttet til et godkjent rømningsvindu vil dette avviket lukkes.

TG IU Elektrisk oppvarming

Beskrivelse

Boligen varmes opp via elektrisk varme i tillegg til ildsted.
Eier opplyser at det er elektrisk gulvvarme på bad, vaskerom, trapperom og et soverom i underetasjen. I 1. etasje er det elektrisk gulvvarme i vindfanget og på kjøkkenet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av leire og løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen rundt boligen er fra byggeåret. Ettersom dette er en skjult konstruksjon, er det ikke mulig å vurdere oppbyggingen.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikringen og dreneringen rundt grunnmuren er utført etter datidens løsninger og er eldre enn 25 år. På grunn av alder har dreneringen og den utvendige fuktsikringen usikker gjenværende levetid og fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre drenering og fuktsikring kan over tid få redusert funksjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng. Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for umiddelbar utskifting, men på grunn av alder bør funksjonen følges opp over tid.

Ved tegn til økt fuktbelastning i underetasjen, som fuktutslag, misfarging, lukt eller saltutslag, bør dreneringens funksjon undersøkes nærmere. Utskifting eller oppgradering av drenering og utvendig fuktsikring må påregnes dersom det oppstår tegn til funksjonssvikt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er oppført i betong/murverk. Fundamenteringen er skjult under terreng og gulvkonstruksjoner, og det foreligger ikke dokumentasjon som beskriver utførelsen. Type og oppbygning av fundamenteringen er derfor ikke kjent.

Tilstandsrapport

TG 2 Søylefundament til tilbygg

Beskrivelse

Tilbygget og verandaen på østsiden av bygningen er understøttet med stålsøyler.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert rustdannelse på stålsøylene. Rustdannelsen viser at stålet er utsatt for fuktpåvirkning og at overflatebeskyttelsen ikke gir tilstrekkelig beskyttelse mot korrosjon.

Konsekvens/tiltak

• Stålsøylene bør rengjøres for rust og behandles med egnet korrosjonsbeskyttelse for å begrense videre utvikling. Dersom rustangrepet får utvikle seg over tid, kan det føre til redusert godstykkelse og etter hvert svekke søylenes bæreevne. Det er ikke registrert rustangrep av et omfang som vurderes å ha betydning for bæreevnen på befaringstidspunktet.

TG IU Forstøtningsmurer

Beskrivelse

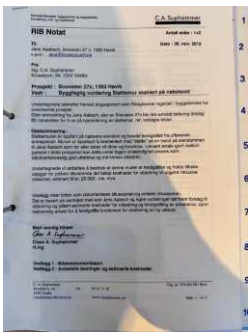
Naboen mot nord har etablert en støttemur langs grensen mot denne eiendommen. Støttemuren tilhører naboeiendommen og inngår ikke i bygningsmassen som omfattes av denne tilstandsrapporten. Forholdet omtales likevel som informasjon, da muren ligger tett inntil eiendommen og eventuelle fremtidige utbedringsarbeider kan berøre denne.

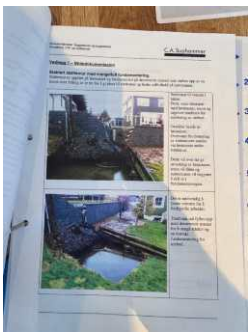
Eier opplyser at det har vært en lokal utglidning/setning i massene under deler av støttemuren. Ifølge eier skyldes dette at røtter fra et tidligere tre ikke ble fjernet i forbindelse med etableringen av muren. Røttene skal over tid ha råtnet, med påfølgende setninger i massene under deler av konstruksjonen.

Eier opplyser videre at det i forbindelse med oppføringen av støttemuren ble engasjert en ingeniør som utarbeidet en rapport hvor forholdet med røttene ble påpekt. Ifølge eier ble dette ikke fulgt opp ved utførelsen, og det har senere oppstått setninger i området som tidligere ble omtalt.

På befaringstidspunktet ble det ikke observert forhold som ga inntrykk av umiddelbar fare, men støttemurens konstruksjon, fundamentering og stabilitet er ikke nærmere undersøkt eller vurdert som en del av denne rapporten. Eventuell utbedring eller oppretting av støttemuren vil etter det som er synlig kunne medføre behov for gravearbeider med adkomst fra eller inngrep på eiendommen som omfattes av denne rapporten.

Forholdet gjelder i utgangspunktet naboeiendommens konstruksjon og er derfor kun tatt med som informasjon.







TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen ligger i et skrånende terreng, hvor nordsiden heller inn mot bygningen, mens sørsiden er planert og flat.

Vurdering av avvik:
• Terrenget på nordsiden heller inn mot bygningen, mens terrenget på sørsiden er tilnærmet flatt uten tydelig fall bort fra grunnmuren. Terrengforholdene gir mindre gunstig bortledning av overflatevann og kan medføre økt vannbelastning mot grunnmur og drenering ved nedbør og snøsmelting.

Konsekvens/tiltak
• Bygningen har stått med dagens terrengforhold over lang tid uten kjente større problemer, og det ble ikke registrert unormale fuktforhold i rom under terreng på befaringstidspunktet. Eier har etablert drenerende masser av grus i området nærmest grunnmuren, noe som kan bidra til bedre lokal bortledning av overflatevann. Det vurderes derfor ikke som nødvendig med umiddelbare terrengarbeider. Nedbørsmengder og værforhold kan imidlertid endre seg over tid, og terrengforholdene bør derfor følges med på. Dersom det senere registreres problemer med overflatevann eller økt fuktbelastning mot grunnmuren, anbefales terrenget justert slik at det etableres fall bort fra bygningen, fortrinnsvis med fall på ca. 1:50 over en avstand på minimum 3 meter der terrengforholdene tillater dette.

Oljetank

Beskrivelse

En eldre oljetank av stål er plassert under verandaen på østsiden av bygningen. Tanken ligger i dagen og er synlig tilgjengelig for inspeksjon.
Eier opplyser at tanken ble frakoblet og fylt med sand av tidligere eier før nåværende eiers overtakelse. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på frakobling eller sanering av tanken, men ved visuell inspeksjon fremstår tanken som ute av bruk og det er synlig at den er fylt med sand.
Eier har i egenerklæringsskjemaet opplyst følgende: «Nedgravd oljetank som er koblet fra og fylt med sand fra før vi kjøpte boligen for 20 år siden.»
På bakgrunn av manglende dokumentasjon har det ikke vært mulig å verifisere når eller hvordan tanken ble tatt ut av bruk, eller om arbeidet ble utført i samsvar med kravene som gjaldt på tidspunktet.





FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
Åpninger mellom trinn i trappen og i rekkverket er større enn anbefalt størrelse.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Eier informerer om at sikringen til en kurs løser ut ved bruk av stekeovnen og tekoker samtidig.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

• For å sikre et nedre minimum av sikkerhetsnivå for alle eldre bygg pålegger lov om brann og eksplosjonsvern eier av ethvert byggverk å sørge for nødvendige sikringstiltak mot brann i bygget. Etter forskriften pålegges eier av byggverk å sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 1985 (BF85) eller senere byggeregler. Bygninger som er lovlig oppført i henhold til byggeforskrift 1985 eller senere forskrifter oppfyller kravet til sikkerhetsnivå i forskriften. Eier av byggverk som ble oppført før 1985 plikter å oppgradere sikkerhetsnivået uavhengig av når bygget ble lovlig oppført. Det foreligger ingen dokumentasjon på at sikkerhetsnivået for brannsikkerhet i dette bygget tilfredsstiller byggeforskrift 1985.

• Rømningsvinduene fra underetasjen har ikke tilstrekkelig fri åpningshøyde. Vinduets hengsling og åpningsfunksjon begrenser den frie åpningen slik at minimumskravet til 0,6 m høyde ikke er oppfylt.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade. Rekkverkshøyde og åpninger bør vurderes endret, spesielt dersom barn skal bevege seg ved disse konstruksjonene.

• Det bør gjennomføres radonmålinger. Les mer om radon og hvorfor det bør utføres radonmålinger i boligen på www.dsa.no/radon.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Kursen til stekeovnen er overbelastet og dette bør derfor gås over og utbedres av en elektriker for å unngå overoppheting og i verste fall føre til brann og fare for liv og helse.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

• Det anbefales å gjennomføre en nærmere vurdering av byggets branntekniske tilstand, fortrinnsvis utført av kvalifisert fagperson. Formålet er å avklare om dagens sikkerhetsnivå tilfredsstiller kravene i byggeforskrift 1985 eller senere regelverk. Dersom det avdekkes mangler, bør nødvendige tiltak for oppgradering av brannsikkerheten vurderes og gjennomføres. Dette kan eksempelvis omfatte etablering eller forbedring av rømningsveier, branncellebegrensende konstruksjoner, deteksjon og varsling. Manglende dokumentasjon innebærer usikkerhet knyttet til byggets sikkerhetsnivå. Dersom kravene ikke er oppfylt, kan dette medføre økt risiko ved brann samt behov for pålegg om utbedringer.

• Eier har bekreftet at et av vinduene i kjelleren vil bli skiftet slik at underetasjen har tilfredstillende rømningsvei fra annenhvert oppholdsrom. Når dette er byttet til et godkjent rømningsvindu vil dette avviket lukkes.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2019

Kommentar
Ferdigattest

Standard
Enkel garasje oppført i trevirke

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er oppført med ringmur av lettklinkerblokker på støpt betongsåle. Over ringmuren er konstruksjonen oppført som en trekonstruksjon. I bakkant av garasjen er det etablert en bod med egen adkomst fra baksiden.
Garasjen er utstyrt med en kompositt leddport med elektrisk portåpner. Ytterveggene er utvendig kledd med liggende bordkledning, og yttertaket er utført som en saltakskonstruksjon tekket med takstein.
Foran garasjen er det etablert en avledningskant for bortledning av overvann. Ved kraftig nedbør må det likevel påregnes at vann kan renne over kanten og videre inn mot garasjeporten.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

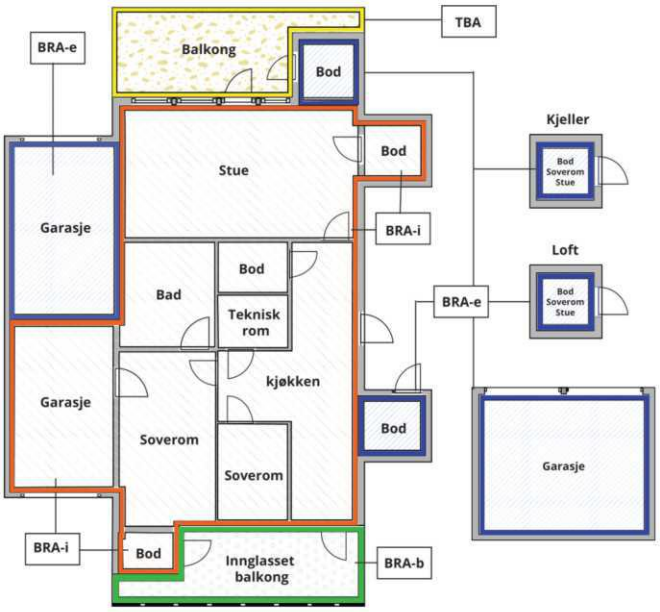
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	62			62	48
Underetasje	47			47	
SUM	**109**				**48**
SUM BRA	**109**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken, vindfang		
Underetasje	Soverom, soverom 2, bad, vaskerom, trapperom		

Kommentar

Romhøyden i stuen i 1. etasje er 2,89 meter på det høyeste, og 2,08 meter på det laveste grunnet skråtak.
Romhøyden i trapperommet i underetasjen er 2,26 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligen ble opprinnelig oppført som en enebolig i 1966/1967. Det er senere oppført et tilbygg, men dette omfatter naboseksjonen og har derfor ikke vært gjenstand for vurdering i denne rapporten.

Eiendommen ble bygget om til tomannsbolig omkring 1999, og det ble utstedt ferdigattest for tiltaket i mars 2001. Senere samme år ble det gitt byggetillatelse for endring av deleveggen mellom seksjonene i 1. etasje. For dette tiltaket er det imidlertid ikke utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dagens planløsning samsvarer med byggetillatelsen fra 2001, men tiltaket er ikke formelt avsluttet overfor plan- og bygningsmyndighetene. Endringen mangler derfor nødvendig avsluttende dokumentasjon, og dagens bruk er ikke endelig godkjent i samsvar med den gitte byggetillatelsen.

Det har ikke lykkes å finne byggesaksdokumentasjon for tilbygget og verandaen mot øst. Det er derfor ikke mulig å fastslå om disse tiltakene er byggemeldt og godkjent. Både tilbygget og verandaen fremkommer imidlertid på plantegningene som ble godkjent i forbindelse med ombyggingen fra enebolig til tomannsbolig i 1999, noe som kan indikere at tiltakene var etablert på dette tidspunktet.

Det er videre etablert en utvendig trapp fra verandaen mot øst. Denne trappen fremkommer ikke på de byggemeldte tegningene som har vært tilgjengelige ved gjennomgangen, og det er derfor ikke kjent om tiltaket er omsøkt eller godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Egeninnsats med utbedring av fukt i vegg på vaskerommet fra naboseksjonen.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje, bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.8.2026	Aleksander Røv	Takstingeniør
	Therese Vågen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	13	247		2	1035 m²	Seeiendom.no (kartverket)	Ikke relevant

Adresse
Snoveien 27 C

Hjemmelshaver
Aabech Jens Christian, Vågen Therese

Eierandel
125 / 250

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Byggemeldte plantegninger		Innhentet fra saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten i Bærum kommune	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema		Signert 07.08.2026	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.08.2026	
2	11.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 07.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260377
Addresse	Snoveien 27 C		
Postnr.	1363	Sted	HØVIK
Selgers navn	Jens Christian Aabech		
Selgers navn	Therese Vågen		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2006

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

20 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If

Polise/avtalenr.:

5257913

Våtrom

Initialer selger:
J C
T V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Badet ble pusset opp i 2006

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Fakturakopier fra 2006. Får ikke laster opp da disse liggee i permer i flyttelasset.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny membran påå gulv og vegger i forbindelse med oppussing i 2006

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt sluk i forbindelse med oppussing bad 2006

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Varmekabler i forbindelse med oppussing bad 2006

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Husker ikke navn. Konkurs.

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye rør vaskerom, Borge Olsen RørOppussing bad 2006. Husker ikke firmanavn

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ligger også i flyttelasser

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje ved pipen. I forbindelse med dette ble det tetter med nye pipebeslag og lagt nytt tak

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt tak

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Anders Hovde

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekk i grunnmur utenfor ene soverommet. Synlig Utbedret av forrige eier og ikke slått seg opp på utsiden siste 20'år

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye vinduer

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra begge selskapeneDokumenter ligger i flyttelass.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Generell modernisering. Modernisering sikringsskap, motering elbillader

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

«Min bolig» + i flyttelass.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

El tilsynet pga jordingsfeil.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Jordingsfeil, utbedret av Connect Elektro

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Nedgravd oljetank som er koblet fra og fylt med sand fra før vi kjøpte boligen for 20 år siden

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Nabo vegg i vegg har bygget på

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert elbillader på vegg

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

«Min bolig»

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Utbygging av Høvik Stasjonsby medfører begrenset støy fra anleggsmaskiner dagtid hverdager

Andre relevante forhold

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Utført bygging av veranda med trapp utvendig, platting, oppussing vaskerom (ikke rør og elektrisk, kun snekkerarbeider)

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bruksfordelingen av felles tomt med nabo

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Alt på vår del

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 07.08.2026

Signert av *Jens Christian Aabech*

Signert av *Therese Vågen*

Initialer selger:
J C
T V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Plan- og bygningsetaten
- 5 JUNI 2001
01-1562
15

VEDTEKTER FOR SAMEIE SNOVEIEN 27 B og C HØVIK. GNR. 13, BNR. 247 SNR. 1 OG 2 I BÆRUM KOMMUNE.

Pkt. 1.
Vedtektene omfater disposisjon/bruksrett til eiendommen gnr. 13, bnr. 247 i Bærum kommune, som ligger i sameie mellom eier av seksjon nr. 1, gnr. 13, bnr. 247 og seksjon nr. 2. gnr. 13 , bnr. 247.

Pkt.2.
I medhold av disse vedtektene har hver av seksjonseierne eksklusiv bruksrett til sin seksjon samt at bruken av fellesarealet blir å fordele til den enkelte seksjon, ut i fra den fremstilling som fremkommer av vedlagt kartutsnitt og som er i samsvar med delelinje som fremkommer av: begjæring om tinglysning av oppdeling i eierseksjoner.

Pkt.3.
Den bruksrett/disposisjonsrett som tildeles hver av seksjonseierne ved nærværende vedtekter gir seksjonseierne eksklusiv bruks og disposisjonsrett over det angitte arealet.

Med eksklusiv bruksrett/disposisjonsrett menes rett for den enkelte seksjonseier til bruk, beplanting og vedlikehold. Den enkelte seksjonseier kan la oppføre hagemessige anlegg, dog ikke bygningsmessige anlegg uten den annen seksjonseiers samtykke.

Pkt.4.
Kostnader til ytre vedlikehold av eiendommen gnr. 13, bnr. 247 blir å fordele mellom hver av seksjonseierne etter sameiebroken. Felles driftskostnader, som til belysning , varmt vann, forsikring av bygget, samt uforutsette fremtidige kostnader som har direkte tilknytning til begge seksjonene skal fordeles etter sameiebroken. Kostnader knyttet til snemåking, brøyting og strøing frem til car-port anlegget, blir å fordele likt mellom de to seksjonene.

Pkt.5
Hver av seksjonseierne er selv økonomisk ansvarlig for innvendige vedlikehold av den enkelte seksjon.

Pkt. 6
Sameiebroken blir å fastsette med utgangspunkt i de to seksjonenes til en hver tid forholdsmessige del av boligbygningens totale bruttoareal. Sameiebrøken er i dag ideell 125/250 del for seksjon 2 og ideell 125/250 del for seksjon 1.

Pkt. 7.
På de punkter denne avtale ikke fraviker fra eierseksjonsloven av 23 mai 1997, er det denne loven som kommer til anvendelse.

Pkt. 8.
Vedtektene skal tinglyses på gnr. 13, bnr. 247, snr. 1 og gnr. 13, bnr. 247, snr. 2., fra det tidspunkt eierseksjonsloven av 23. mai 1997 trer i kraft, slik at denne avtalens bestemmelser om fordeling av fellesarealet blir tillagt som tilleggsdel. Adkomsten til seksjon 2 skal være fellesareal.

Pkt. 9.
Sameie snoveien 27 B, skal ha et styre bestående av to personer, dvs. en person fra seksjon nr. 1 og en person fra seksjon nr. 2.

Sted..Høvik . Dato..15/5 01 .....

Hjemmelsinnehaver til seksjon 1.

Hjemmelsinnehaver til seksjon 2.

TILLEGG TIL VEDTEKTER

Sameiet Snoveien 27 B og C, Høvik - gnr. 13, bnr. 247, snr. 1 (B) og snr. 2 (C) i Bærum kommune

1. Bakgrunn og formål

Dette dokumentet er et tillegg til sameiets vedtekter, **dokument 01-1562, datert 15.5.2001**, med tittelen «**Vedtekter for sameie Snoveien 27 B og C Høvik, gnr. 13, bnr. 247 snr. 1 og 2 i Bærum kommune**». Formålet med tillegget er å klargjøre og dokumentere den avtalte fordelingen av tomtearealet mellom **snr. 1 (Snoveien 27 B)**, **snr. 2 (Snoveien 27 C)** og sameiets fellesareal.

2. Kart og arealfordeling

Kartet som følger dette dokumentet som **Vedlegg 1**, og som er merket «Tomtefordeling til gårdsnummer 13 bruksnummer 247», skal legges til grunn for partenes forståelse av bruks- og disposisjonsretten til utearealene.

På kartet er arealene angitt som **Seksjon I / snr. 1 (Snoveien 27 B)**, **Seksjon II / snr. 2 (Snoveien 27 C)** og **Fellesareal**. Parkeringsplassene er særskilt markert for henholdsvis seksjon I og seksjon II. De markerte grensene og betegnelsene på kartet viser hvilke arealer som disponeres av den enkelte seksjon og hvilke arealer som skal være felles.

3. Forholdet til eksisterende vedtekter

Tillegget er ment som en presisering av den arealfordelingen og bruksretten som følger av sameiets eksisterende vedtekter, dokument 01-1562 datert 15.5.2001, herunder vedtektenes punkt 2 og 3 om eksklusiv bruks- og disposisjonsrett, samt punkt 8 om fordeling av fellesarealet. For øvrig gjelder de eksisterende vedtektene uendret. Kopi av vedtektene følger som **Vedlegg 2**.

4. Enighet og signatur

Ved signering bekrefter representantene for snr. 1 (Snoveien 27 B) og snr. 2 (Snoveien 27 C) at kartet i Vedlegg 1 gjengir den avtalte fordelingen av tomtearealet, og at dette dokumentet skal oppbevares sammen med sameiets vedtekter som dokumentasjon på denne fordelingen.

Høvik, 10. august 2026

For snr. 1 - Snoveien 27 B

Tormod Glette

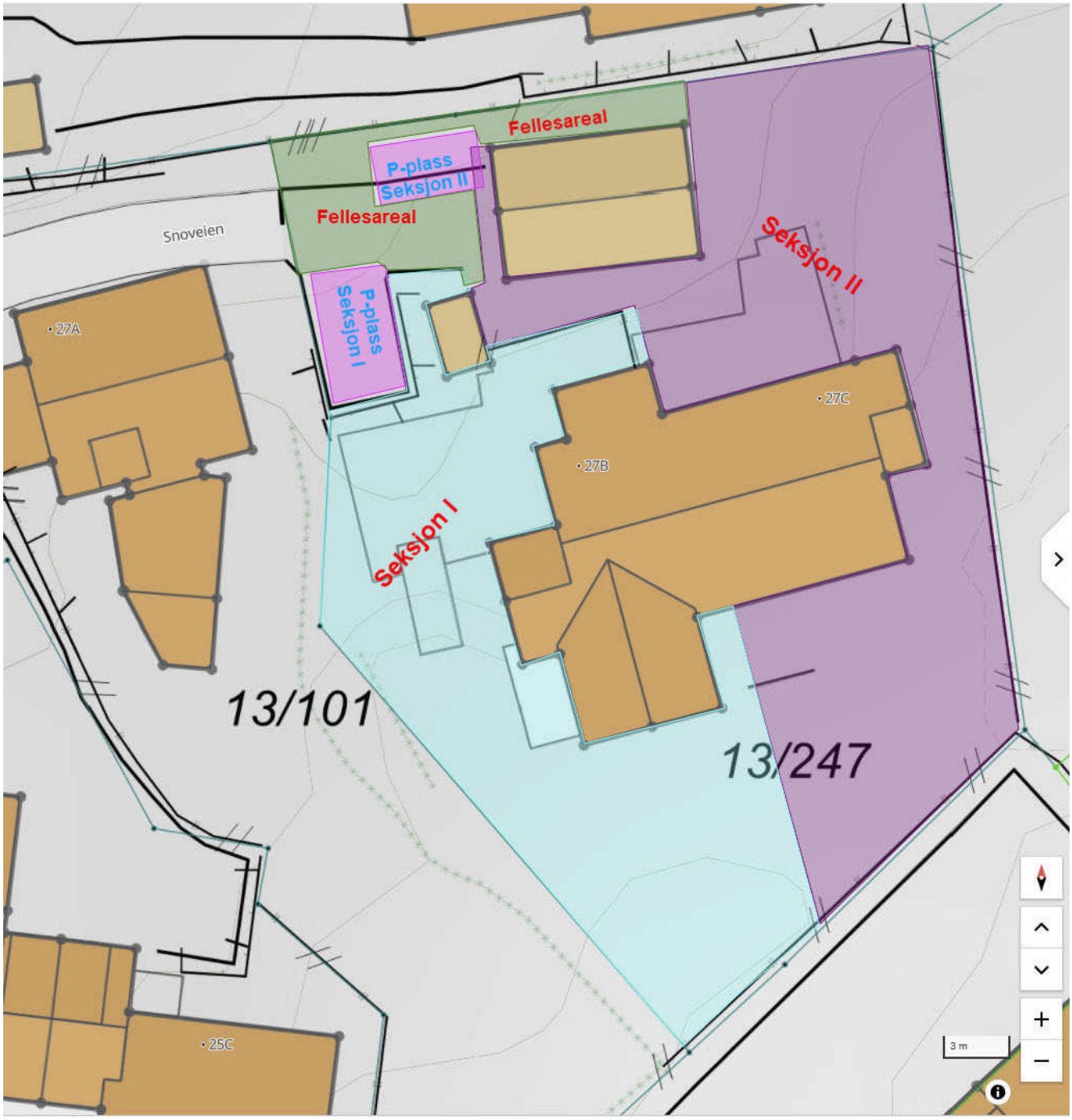
For snr. 2 - Snoveien 27 C

Jens Christian Aabech

Vedlegg 1: Kart - «Tomtefordeling til gårdsnummer 13 bruksnummer 247».
Vedlegg 2: Sameiets vedtekter, dokument 01-1562, datert 15.5.2001.

VEDLEGG 1 - KART OVER TOMTEFORDELING

Gnr. 13, bnr. 247 - Snoveien 27 B og C, Høvik - snr. 1 (B) og snr. 2 (C)



Plan- og bygningsetaten
- 5 JUNI 2001
01-1562
15

VEDTEKTER FOR SAMEIE SNOVEIEN 27 B og C HØVIK. GNR. 13, BNR. 247 SNR. 1 OG 2 I BÆRUM KOMMUNE.

Pkt. 1.
Vedtektene omfater disposisjon/bruksrett til eiendommen gnr. 13, bnr. 247 i Bærum kommune, som ligger i sameie mellom eier av seksjon nr. 1, gnr. 13, bnr. 247 og seksjon nr. 2. gnr. 13 , bnr. 247.

Pkt.2.
I medhold av disse vedtektene har hver av seksjonseierne eksklusiv bruksrett til sin seksjon samt at bruken av fellesarealet blir å fordele til den enkelte seksjon, ut i fra den fremstilling som fremkommer av vedlagt kartutsnitt og som er i samsvar med delelinje som fremkommer av: begjæring om tinglysning av oppdeling i eierseksjoner.

Pkt.3.
Den bruksrett/disposisjonsrett som tildeles hver av seksjonseierne ved nærværende vedtekter gir seksjonseierne eksklusiv bruks og disposisjonsrett over det angitte arealet.

Med eksklusiv bruksrett/disposisjonsrett menes rett for den enkelte seksjonseier til bruk, beplanting og vedlikehold. Den enkelte seksjonseier kan la oppføre hagemessige anlegg, dog ikke bygningsmessige anlegg uten den annen seksjonseiers samtykke.

Pkt.4.
Kostnader til ytre vedlikehold av eiendommen gnr. 13, bnr. 247 blir å fordele mellom hver av seksjonseierne etter sameiebroken. Felles driftskostnader, som til belysning , varmt vann, forsikring av bygget, samt uforutsette fremtidige kostnader som har direkte tilknytning til begge seksjonene skal fordeles etter sameiebroken. Kostnader knyttet til snemåking, brøyting og strøing frem til car-port anlegget, blir å fordele likt mellom de to seksjonene.

Pkt.5
Hver av seksjonseierne er selv økonomisk ansvarlig for innvendige vedlikehold av den enkelte seksjon.

Pkt. 6
Sameiebroken blir å fastsette med utgangspunkt i de to seksjonenes til en hver tid forholdsmessige del av boligbygningens totale bruttoareal. Sameiebrøken er i dag ideell 125/250 del for seksjon 2 og ideell 125/250 del for seksjon 1.

Pkt. 7.
På de punkter denne avtale ikke fraviker fra eierseksjonsloven av 23 mai 1997, er det denne loven som kommer til anvendelse.

Pkt. 8.
Vedtektene skal tinglyses på gnr. 13, bnr. 247, snr. 1 og gnr. 13, bnr. 247, snr. 2., fra det tidspunkt eierseksjonsloven av 23. mai 1997 trer i kraft, slik at denne avtalens bestemmelser om fordeling av fellesarealet blir tillagt som tilleggsdel. Adkomsten til seksjon 2 skal være fellesareal.

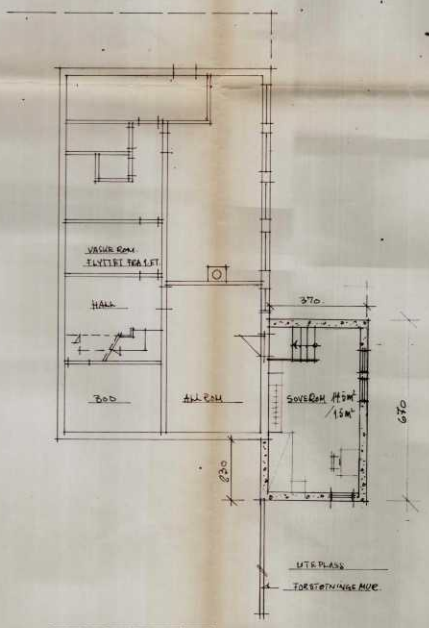
Pkt. 9.
Sameie snoveien 27 B, skal ha et styre bestående av to personer, dvs. en person fra seksjon nr. 1 og en person fra seksjon nr. 2.

Sted..Høvik . Dato..15/5 01 .....

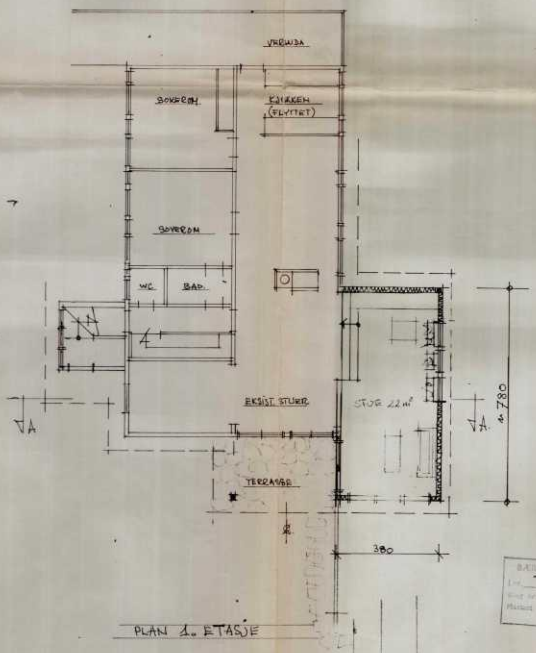
Hjemmelsinnehaver til seksjon 1.

Hjemmelsinnehaver til seksjon 2.

DH+93627



PLAN SOKKELETASJE



PLAN 1. ETASJE

BARUM BYGNINGSRÅD
Løpenr. 706-83
Byggesak nr. 3
Mottatt 5 MAI 1983

FORSKYVNING AV UTVIDELSE 10.4.83 T.D.

Rev.	Ant.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato	Sign.

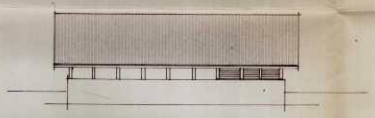
H.KLITZING

utvidelse av bolig

planer

Målestokk	Godkjent	Tegn.
1:100		30.1.83
	Kontrollert	T.Dal.
Arkiv nr.:	Erst. for:	
Oppdr. nr.:	H.K.o 102.	
	Erst. av:	

DH+93629



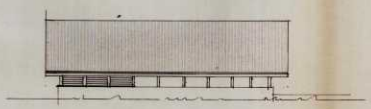
SYD



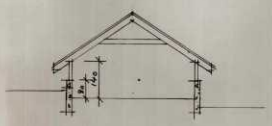
VEST Øst



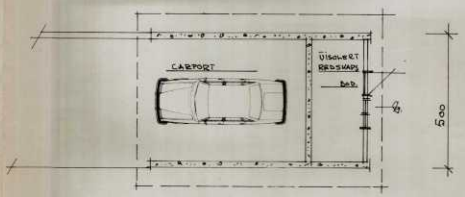
~~ØST~~ Vest



NORD



SNITT A-A



PLAN

BÆRUM BYGNINGSRÅD
Jnr. 706-83
Bilag nr. 5
Mottatt 5 MAI 1983

Rev.	Ant.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato	Sign.

H.KLITZING

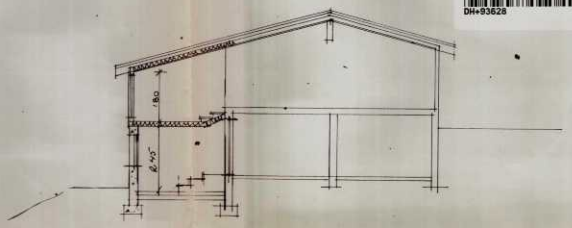
carport

plan,snitt,fasader

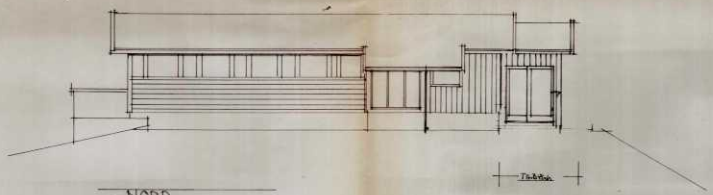
Målestokk	1:100
Arkiv nr.:	
Oppdr. nr.:	
Godkjent	
Kontrollert	
Erst. for:	H.K. 103.
Erst. av:	
Tegn.	1.2.83
	T.Bal.

Ny tegning tilhører Landbrukets Rygge og Rationaliseringskontor A/L og må ikke kopieres uten når skriftlige tillatelse eller benyttes på annen utlhørig måte.
Drawing is the property of Landbrukets Rygge og Rationaliseringskontor A/L and must not be copied without our written consent or otherwise unauthorizedly used.

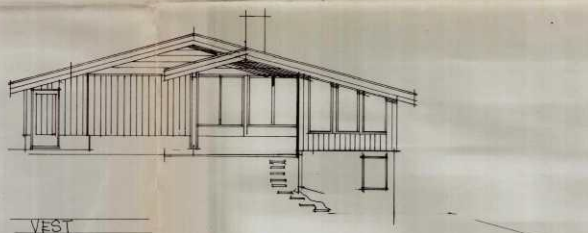
DH+93628



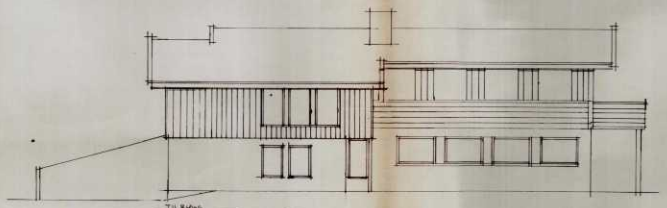
SNITT. A-A



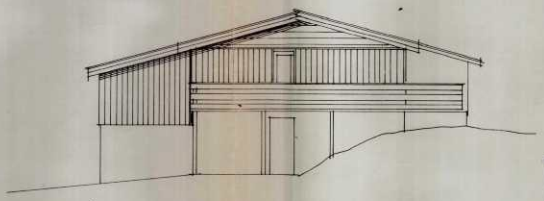
NORD



VEST



SYD.



ØST.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
Jnr. 706-83
Bilag nr. 9
Mottatt 5 MAI 1983

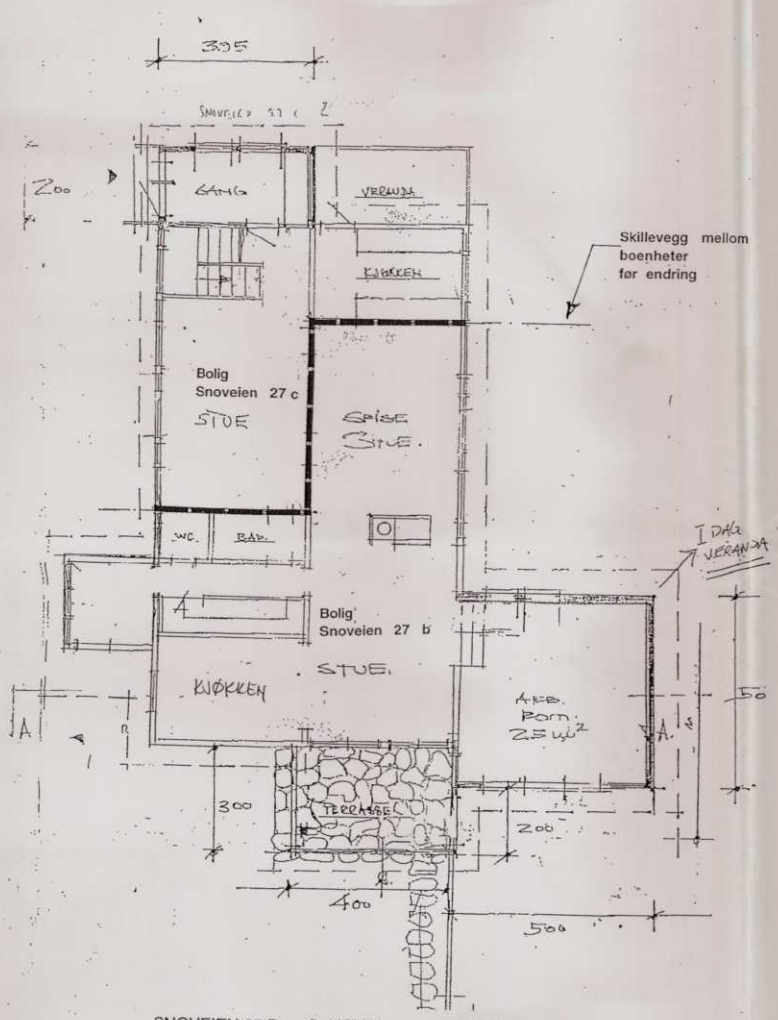
Rev.	Ant.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato	Sign.

H.KLITZING

utvidelse av bolig

fasader, snitt

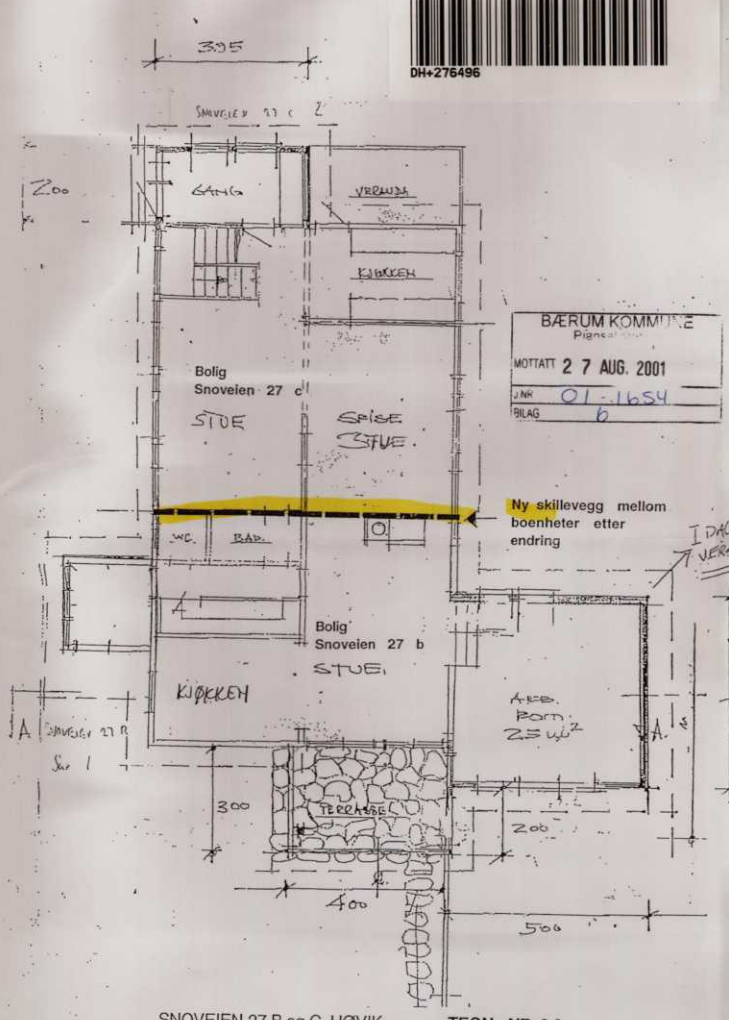
Målestokk 1:100		Godkjent	Tegn. 30.1.83
		Kontrollert	T. Dal.
Arkiv nr.:		Erst. for:	
Oppdr. nr.:		Erst. av:	HK. 10.



SNOVEIEN 27 B og C, HØVIK
Eksisterende PLAN 1. etasje,

TEGN. NR 01
M=1:100 · april 2001

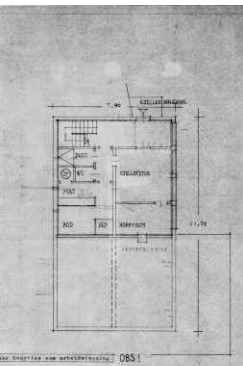
DH+276496



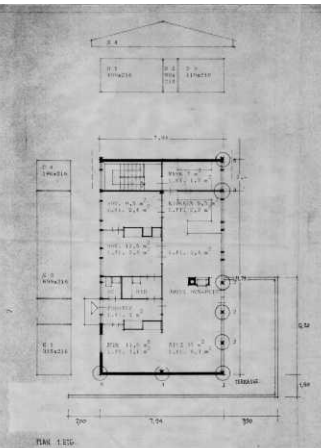
BÆRUM KOMMUNE
Plan
MOTTATT 27 AUG. 2001
JNR 01-1654
BILAG 6

SNOVEIEN 27 B og C, HØVIK
Endret PLAN 1. etasje,
Skillevegg mellom boenheter er endret

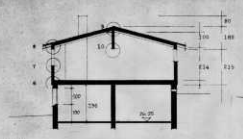
TEGN. NR 03
M=1:100 april 2001



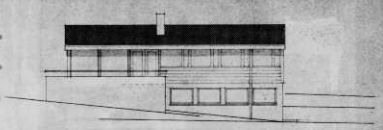
PLAN KJELLER



PLAN 1.ETG



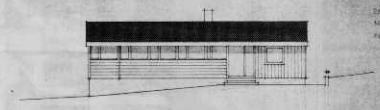
SNITT



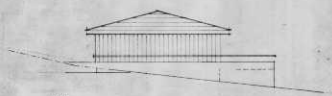
SYD



ØST



NORD



VEST

Barum Helgerå
Lnr 27868

Bl = 1447
16

Byggmester Oskar Driviaadi



FASADE SØR 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-08-04-melding

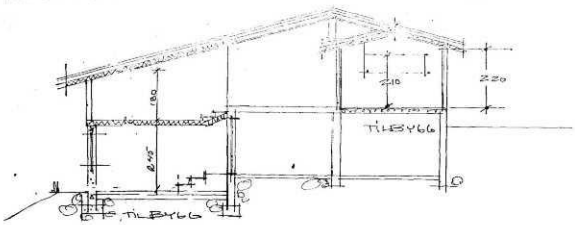
E5

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

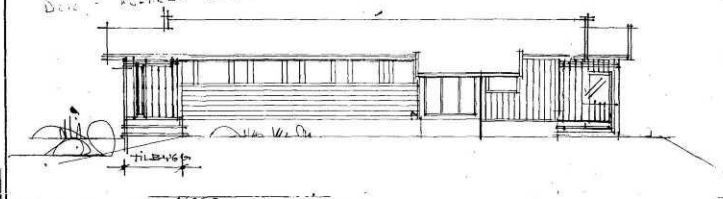
Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063362 - DokumentID: 679495

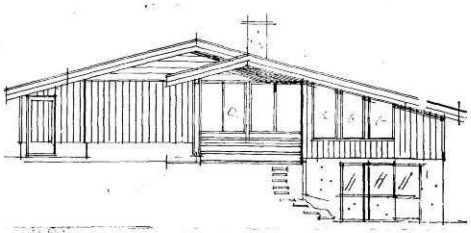
DH+235671



SNITT A-A

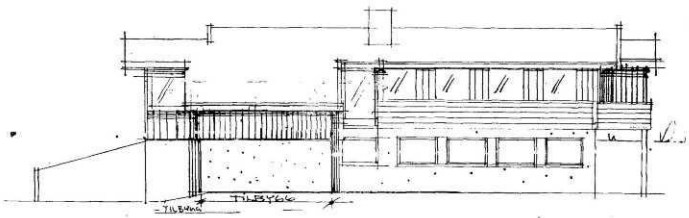


NORD

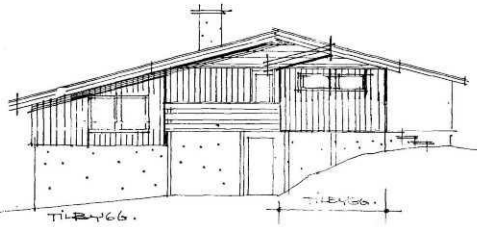


VEST

TILBYGG.



SØR.



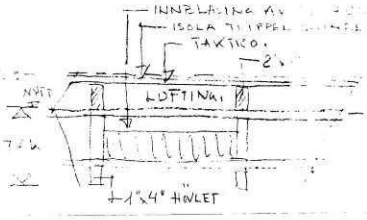
ØST.

Jan Chr. Krohn
Edda Krohn
M. Skeldrup
Villa Weg Elendan A/S

Anne-Mari Arker
Anne Hendaye Hjort
Inger Lise Skraastad

OMBYGGING AV EKSISTERENDE BOLIG

1. INNBLÅSING STEINULL
2. 2"x4" c/c 60 cm
3. TAKTRO
4. ISOLA TRIPPEL SPINDEL
5. LUFTING
6. TAKLEKKEL, NELSKI E...
7. UTSKIFTING AV TAK VE- TAKRENNER ...M, VINDSKI, VANNBRD.



GNR. 12, BNR. 247
SNOV. 27P.
PBY. 20.2.97. 6

Rev.	Ant.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato	Sign.

HANS T. OLSEN, G.H. JAHNSEN

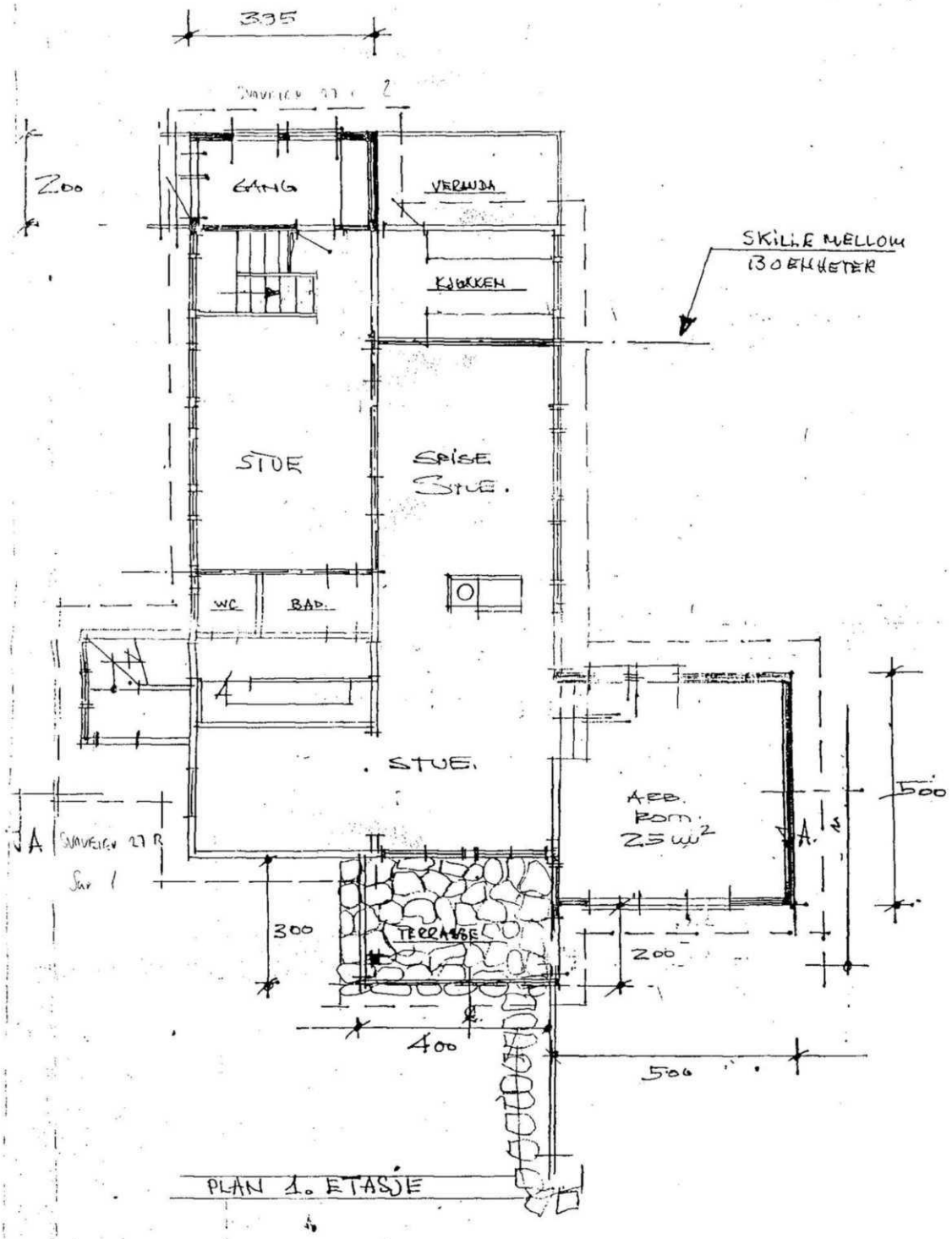
utvidelse av bolig

fasader, snitt

Målestokk	Godkjenc	Tegn.
1:100	Kontrollert	30.1.97 T.Dal
Arkiv nr.:	Erst. for:	
Oppdr. nr.:	HoS. 101.	
	Erst. av:	

DATO FOTOKOPIERT
SØKT 11 NOV 1997
97-1205
4

TRANN DAL fjellvn 6 [illegible]

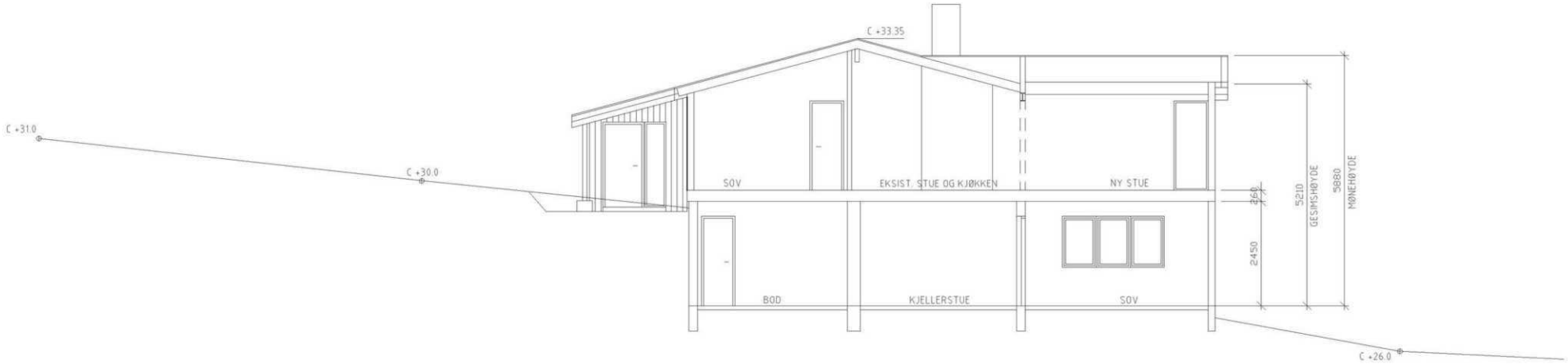


SNOVEIEN 27 B
DELING AV BOLIG.
SKALA 1:100
28/8-99. T.R.

DH+260794

TRON ROGNLIEN - BYGGETILSYN AS
PB. 6882 St. Olavsplass
0130 OSLO

MOTTATT 23 DES. 1999
SAK 99 1678
VEDLEGG 9



SNITT A-A 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

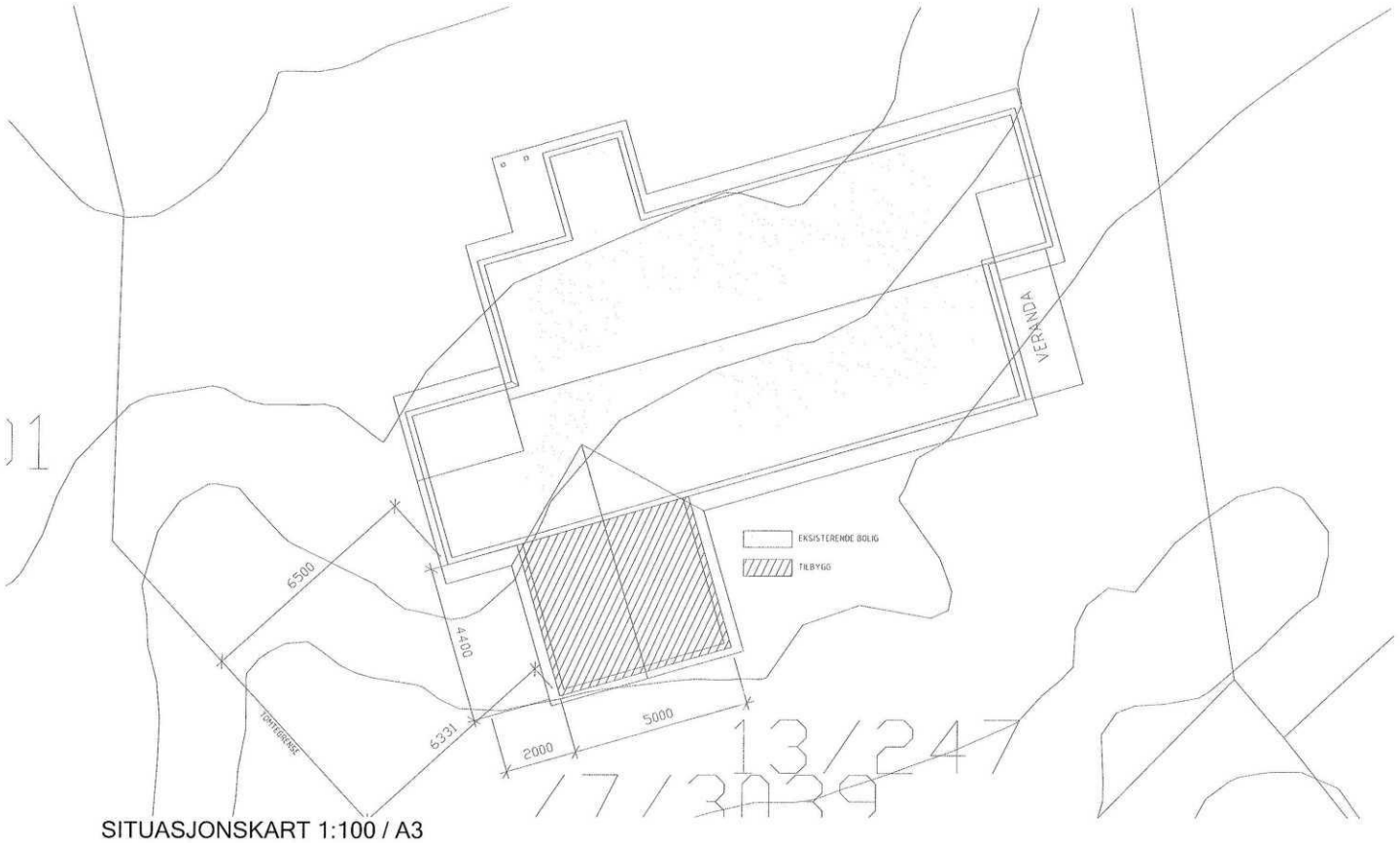
Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-08-04-melding

E4

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063362 - DokumentID: 679494



SITUASJONSKART 1:100 / A3

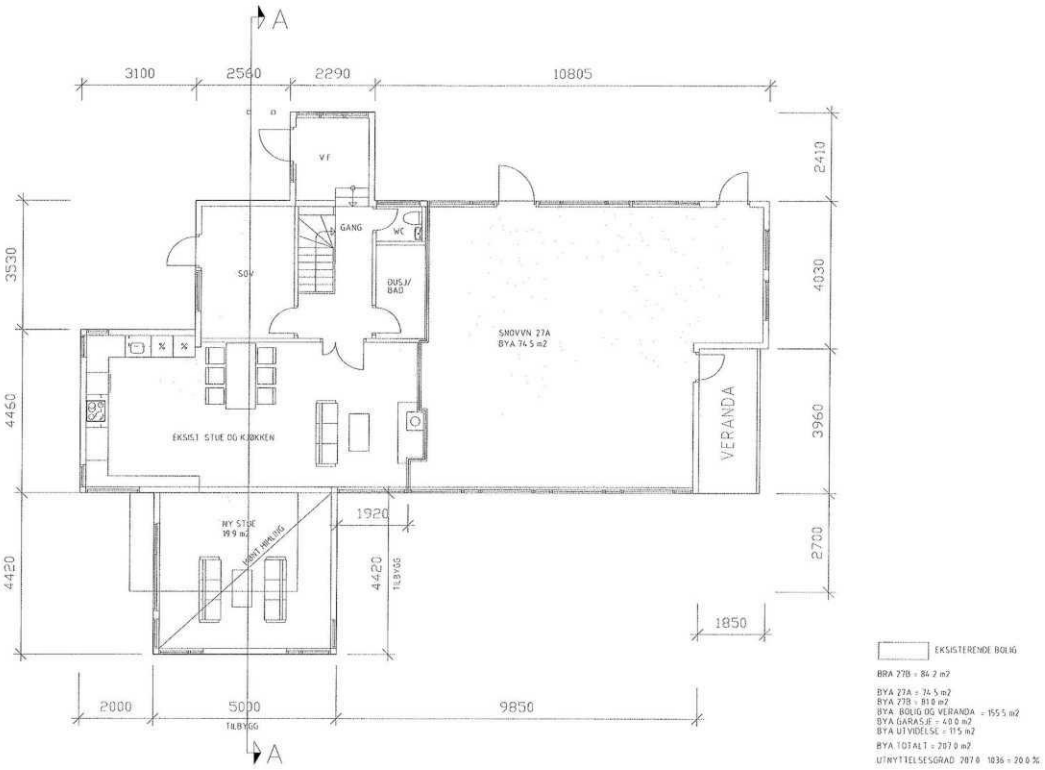
Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

D2

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



PLAN 1. ETASJE 1:100 / A3

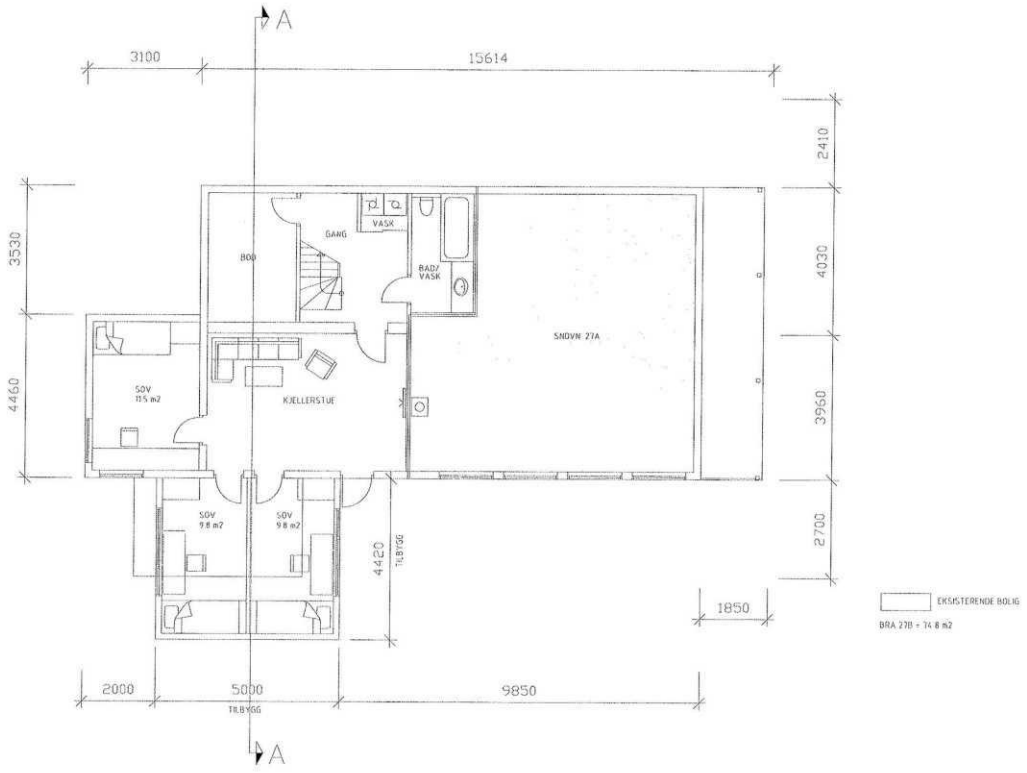
Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07 - melding

E2

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



PLAN U-ETASJE 1:100 / A3

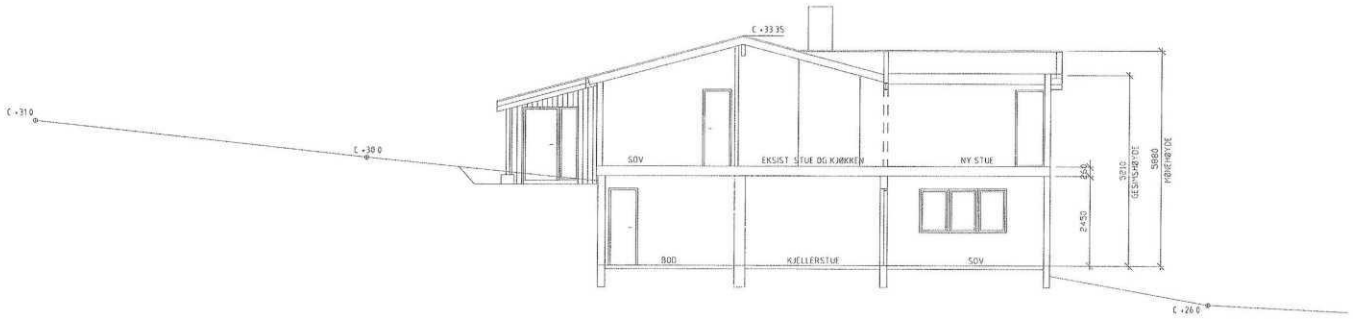
Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E3

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



SNITT A-A 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E4

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



FASADE SØR 1:100 / A3

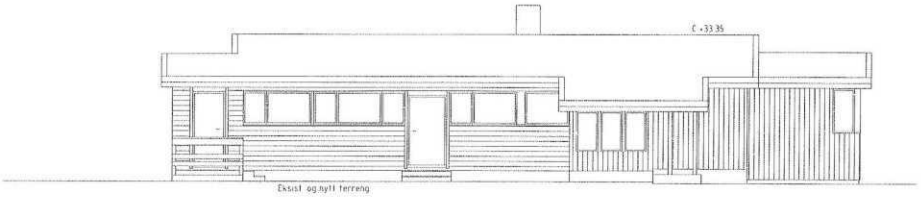
Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E5

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



FASADE NORD 1:100 / A3

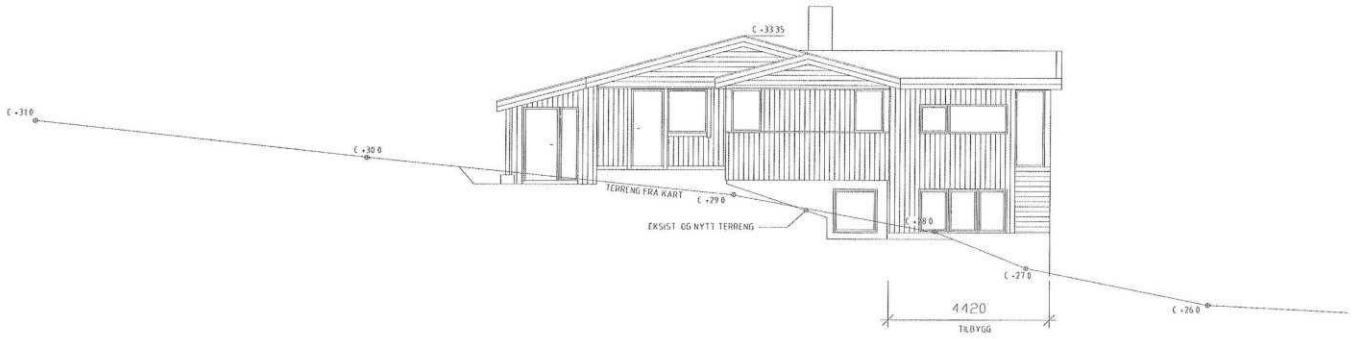
Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E6

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



FASADE VEST 1:100 / A3

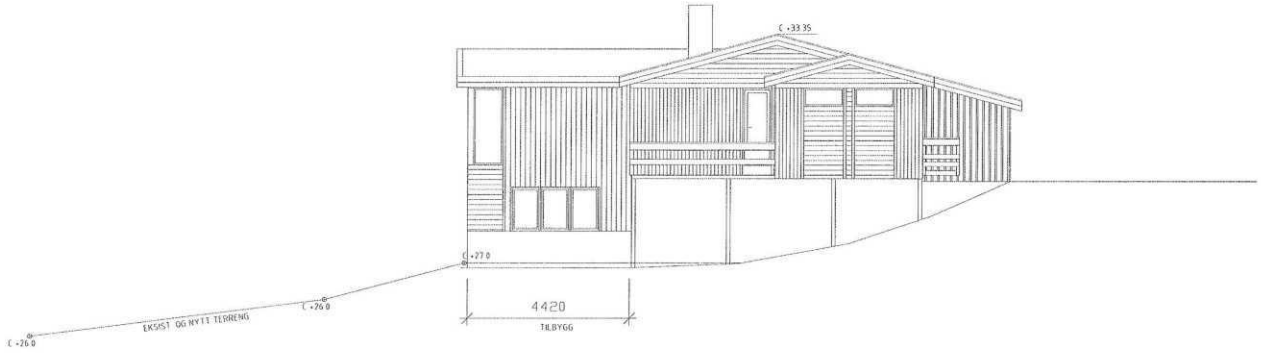
Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E7

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



FASADE ØST 1:100 / A3

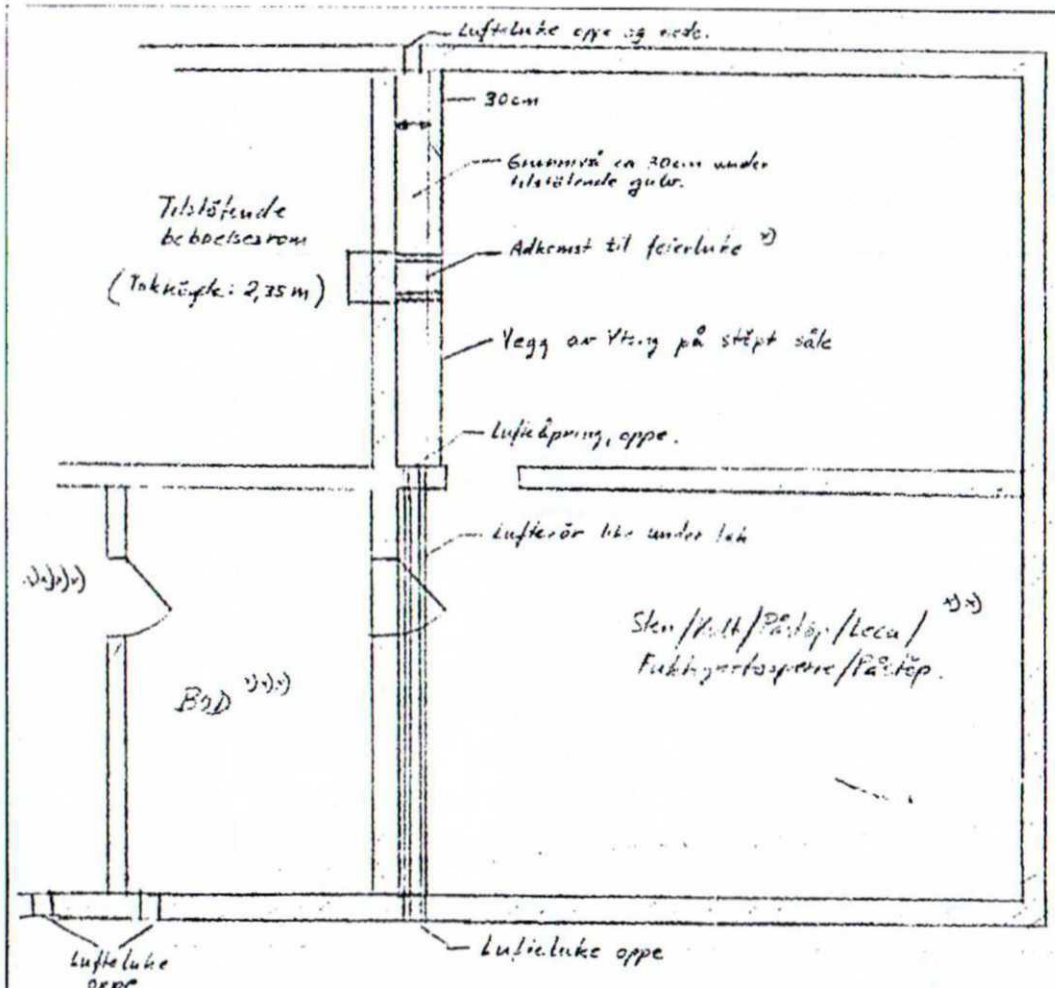
Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-05-07-melding

E8

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



*) Adkomst til feierluke blir en kvadratisk åpning 50 x 50 cm med "gulv" og "vegger" slik at den blir fullstendig adskilt fra luftekanalen mellom de to vegger.

**) Gulvet i rommet ved siden av utføres på samme måte.

***) Gulvet i boden er leca-isolert og ikke helt som.

****) Gulvet i gangen er leca-isolert med overliggende tregulv. Det er luftelukke i den andre enden av gangen.

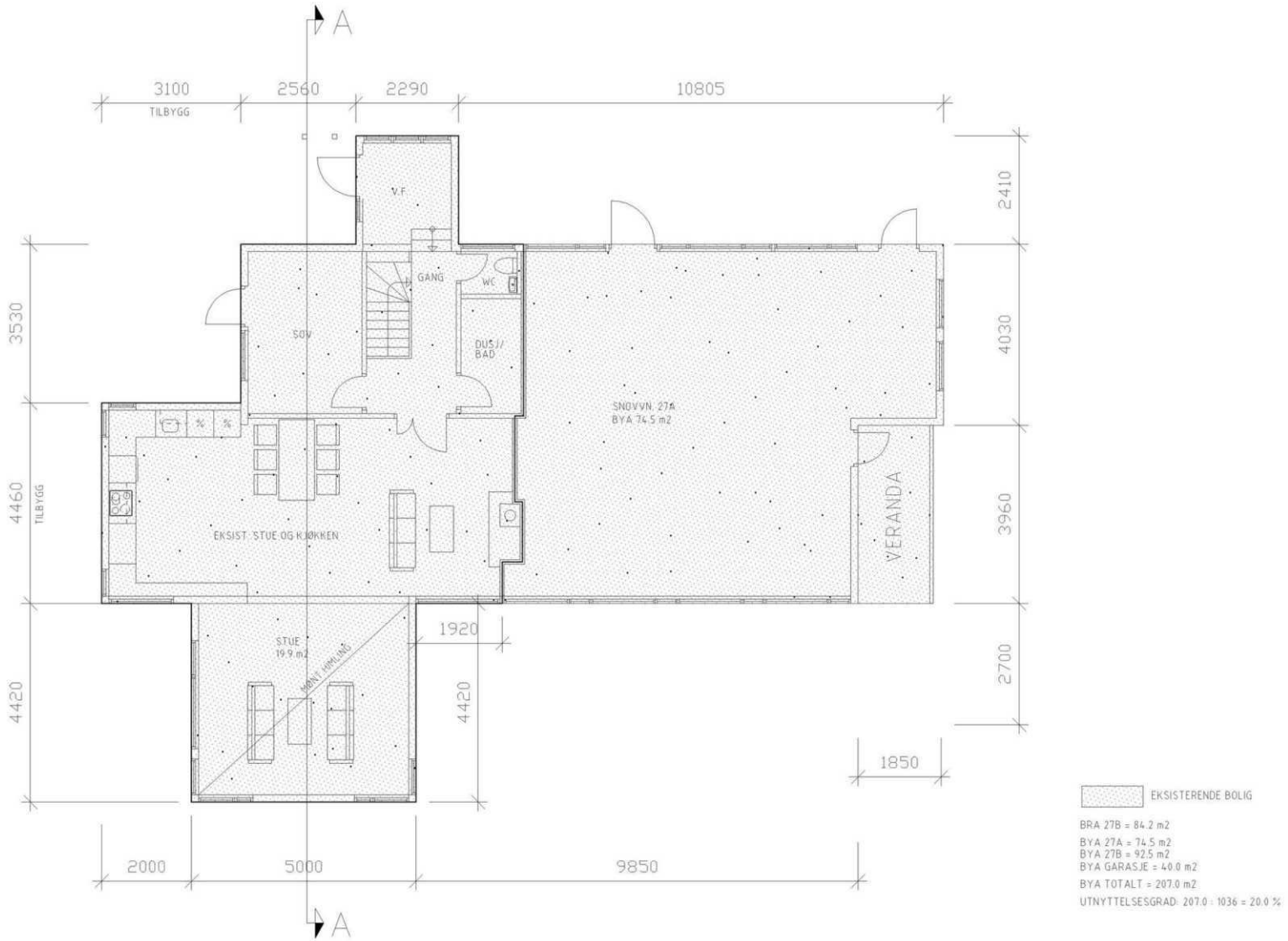
BÆRUM BYGNINGSRÅD
J.nr. 569 - 66
Bilag nr. 2.9
Mottatt 2 OKT 1966

Kontrollert plan for del av kjelleretasje, gnr 13 bnr 247

CA MÅLESTOKK = 1:50

Bilag 7

HK 30/9-66



PLAN 1. ETASJE 1:100 / A3

Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

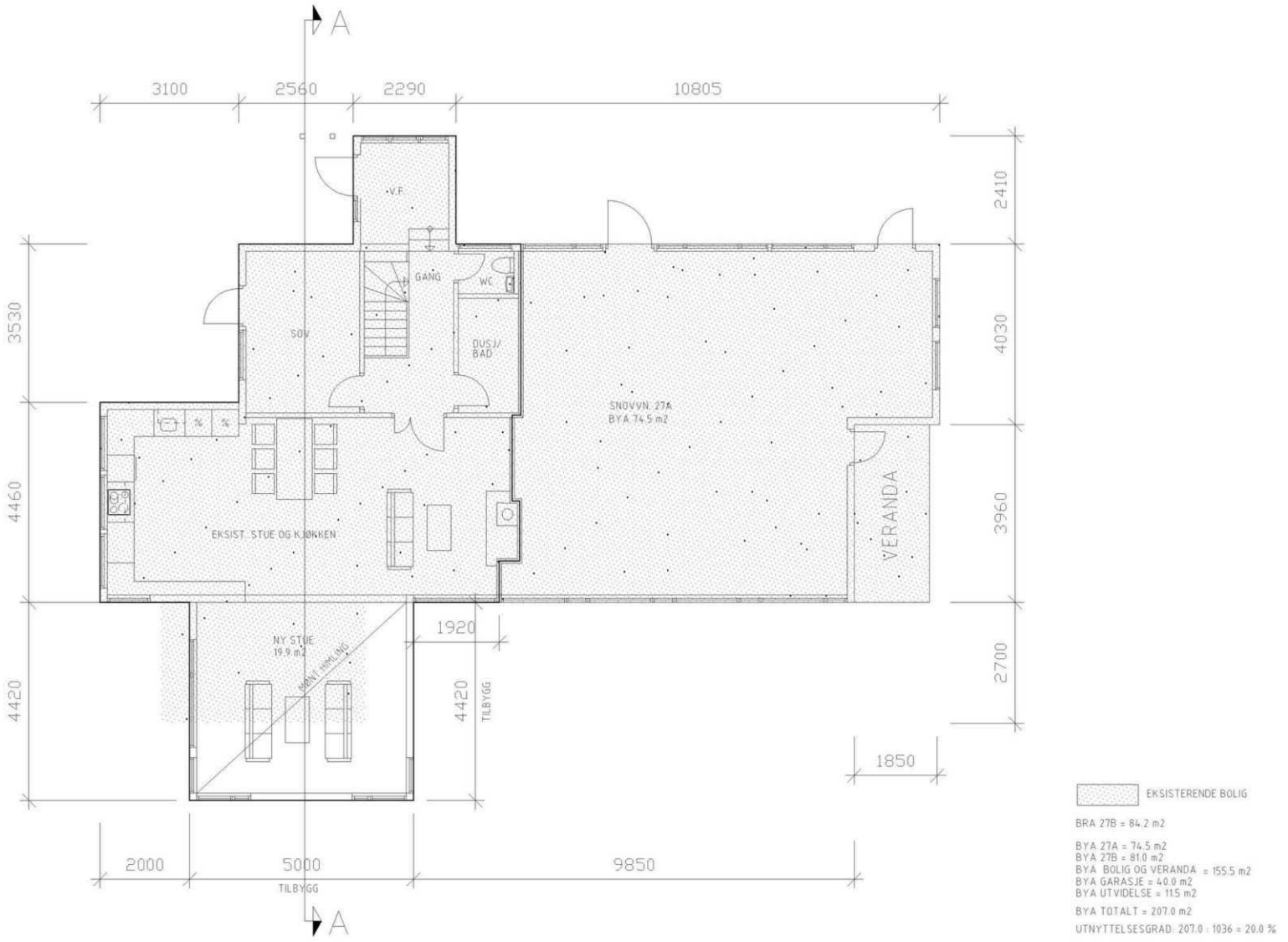
Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette

dato/sign. 2009-08-04 - melding

E2

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



PLAN 1. ETASJE 1:100 / A3

Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette

dato/sign. 2009-07-04 - melding

E2

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063296 - DokumentID: 679370



FASADE NORD 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-07-04-melding

E6

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063296 - DokumentID: 679369



FASADE NORD 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

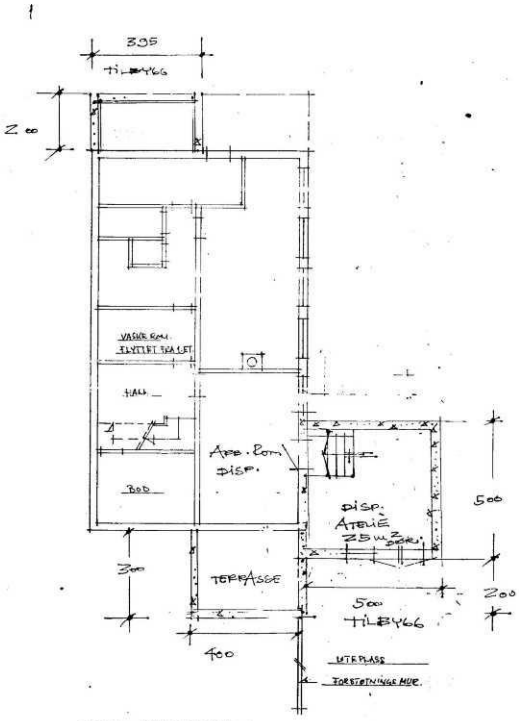
Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-08-04-melding

E6

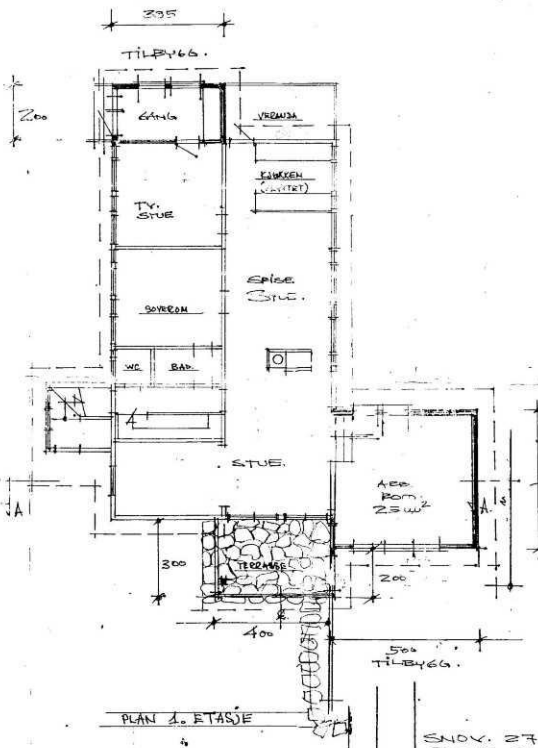
Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063362 - DokumentID: 679496



PLAN SOKKELETASJE



PLAN 1. ETASJE

Jan Chr. Krohn
Ella Krohn
M. Skjelbreia
Villa Vika Elvedal 9/5
Linn Ragnhild Horn
Anne Vivian Løberg
Ingvar Lie Skraastad

SNOV. 27 B. GNR 13
B.NR. 249
PLAN 20
FORSKYVNING AV UTVIDELSE
Rev. | Ant. | REVIDERINGEN GJELDER | Dato

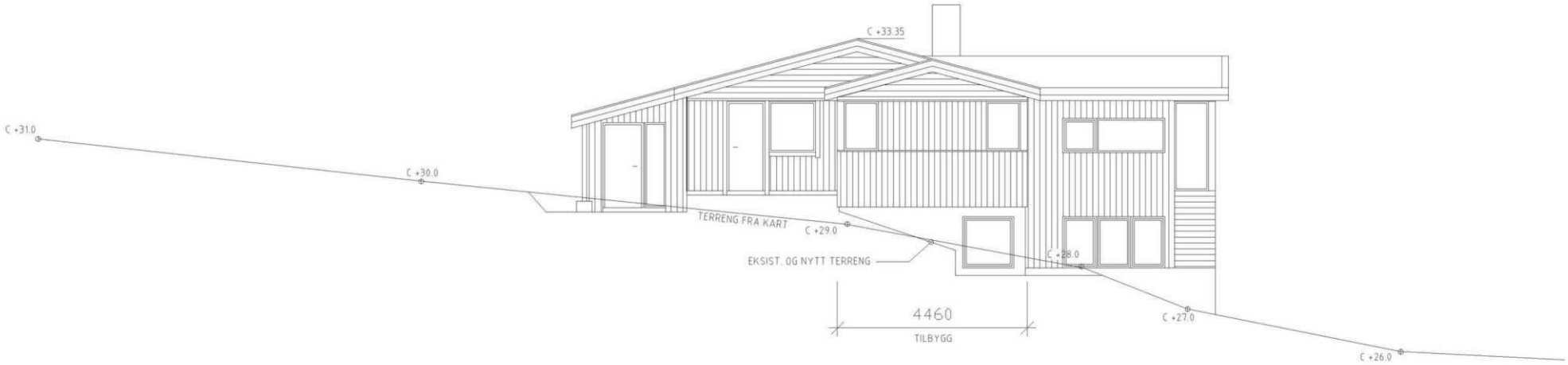
GRETHE H. JAHNSEN &
HANS M. OLSEN.

utvidelse av bolig

planer

Målestokk 1:100
Godkjent
Kontrollert
Arkiv nr.:
Erst. for:
Oppdr. nr.:
Erst. av: H.K

BYGNINGSKONTORET
MOTTATT 11 MAI 1987
SAK 97-1255



FASADE VEST 1:100 / A3

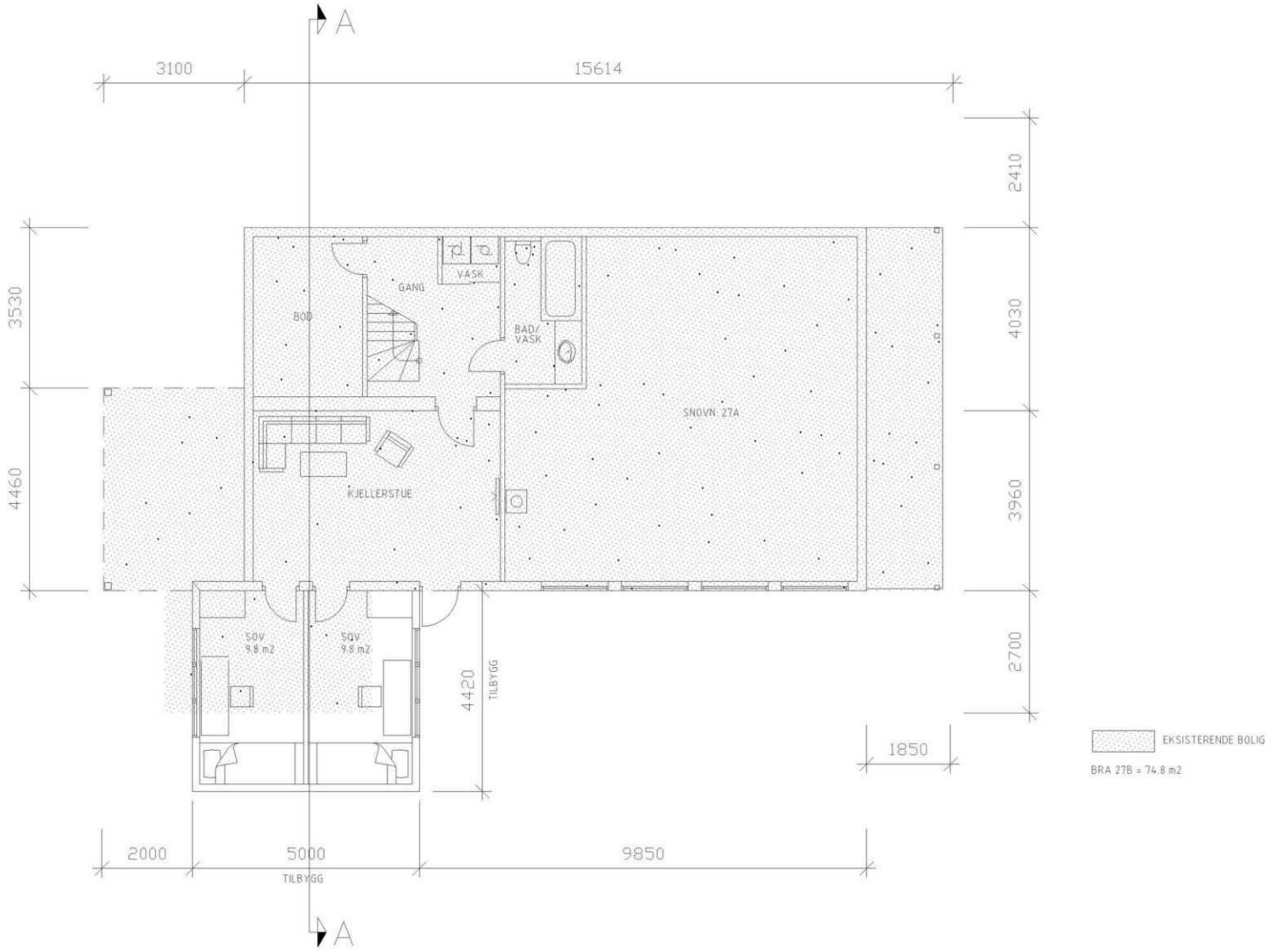
Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-08-04-melding

E7

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843



PLAN U-ETASJE 1:100 / A3

Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette

dato/sign. 2009-07-04-melding

E3

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063296 - DokumentID: 679367



FASADE VEST 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-07-04-melding

E7

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063296 - DokumentID: 679366



FASADE SØR 1:100 / A3

Snoveien 27A og B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 og 2 i Bærum Kommune

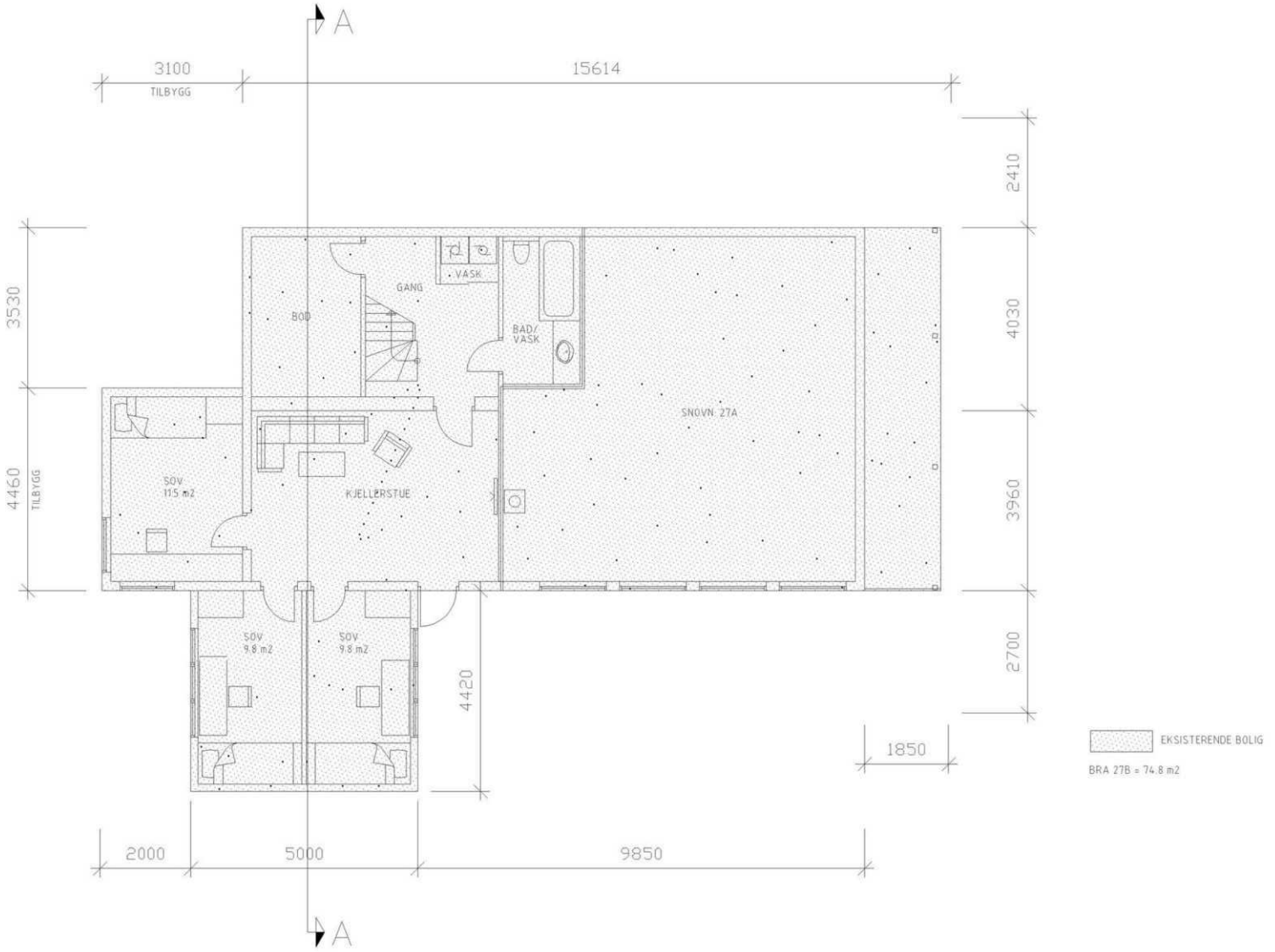
Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette dato/sign. 2009-07-04-melding

E5

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063296 - DokumentID: 679368



PLAN U-ETASJE 1:100 / A3

Snoveien 27B, 1363 Høvik, gnr 13 / bnr 247, seksjon nr. 1 i Bærum Kommune

Tiltakshaver: Kristin Mathisen og Tormod Glette

dato/sign. 2009-08-04-melding

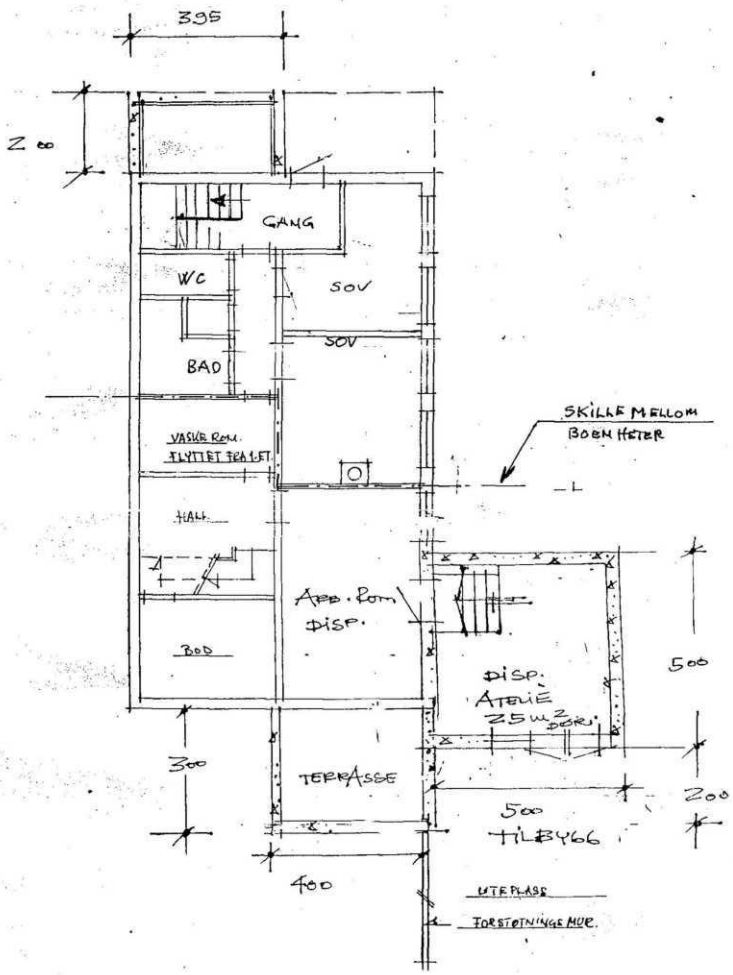
E3

Gudrun Brækkan sivilarkitekt MNAL **www.gudrun.no** **Org.nr.: 980 772144mva**

Postboks 535, 1328 HØVIK Tlf: 67 10 58 60 Faks: 67 10 58 61 Mobil: 93 44 43 12 e-mail:post@gudrun.no Bank: 97103741843

Bærum kommune ArkivsakID: 2009012340 - Journalpost: 2009063362 - DokumentID: 679493

DH+260793



PLAN SOKKELETASJE

SNOVEIEN 27B
DELING AV BOLIG
SKALA 1:100
28/8-99 MP.

MOTTATT 2 3 DES. 1999
99-1678
8

TRON BØGELUND
BYGGETILSYN AS
PB. 6662 St. Olavsplass
0130 OSLO

20110700098K0222161

Helge Klitzing
Snovn. 27 B

1322 HØVIK

Frode Pedersen
Jon Smørsvei 15

1315 NESØYA

FERDIGATTEST

Jnr. 706-83

Adresse SNOVN. 27 B

Gnr: 13 Bnr: 247 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 22. februar 1984

Arbeidets art: CARPORT

Byggherre: Helge Klitzing

Anmelder: Ark. Tronn Dal

Ansvarshavende: Frode Pedersen

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 2.3.1984
For bygningssjefen

Ola Leikaas

Ola Leikaas
e.f

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

BÆRUM KOMMUNE
AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN

JAHNSEN H. GRETHE
SNOVEIEN 27B
1363 HØVIK

FERDIGATTEST

JOURNALNR.:**1999-1678,** BILAG **24**
GNR 13, BNR 247

TILTAKSADRESSE:	SNOVEIEN 27B
ARBEIDETS ART: TOMANNSBOLIG	OMBYGGING AV ENEBOLIG TIL
TILTAKSHAVER:	JAHNSEN GRETHE
ANSVARLIG SØKER:	ROGNLIEN TRON - BYGGETILSYN A/S

Det vises til mottatt anmodning om ferdigattest med underliggende dokumentasjon. Dokumentasjonen godtgjør at ansvarlig kontrollerende for utførelsen ikke har funnet feil eller mangler som er til hinder for å gi ferdigattest at det er utført løpende kontroll i utførelsesfasen i henhold til godkjent kontrollplan. Kommunen har i dette tilfelle ikke utført stikkprøvekontroll.

Sandvika den 01.03.2001

For sjef planseksjonen
Hege Hallset
Hege Hallset
Avdelingsleder

Grethe Gjester
Saksbehandler

Kopi
Kommunalteknisk seksjon VAR

STEIN J. BJØRGE
SNOVEIEN 27A
1322 HØVIK

Kommunegården
Postboks 124
1300 SANDVIKA

Tlf : 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

Org.nr : NO 935 478 715

11. juli 1968.

569-66. Bilag 12. VÅ/KJ.

Herr Helge Klitzing
Snovelen 27
1322 HØVIK

Byggmester Jos.Solberg
Dronningensgt. 21
OSLO

Gnr. 13, bnr. 247 av Lørenskog.

En viser til brev av 11. f.m. fra Jens Solberg med anmodning om ferdigbesiktigelse av våningshus på ovennevnte eiendom.

Ved besiktigelse 20. f.m., hvor eier og ansvarshavende var tilstede, var det følgende å bemerke:

1. Innredning til beboelse i underetasjen må anmeldes til bygningsvesenet, jfr. bygningslovens § 97.
2. Reviderte plan- og fasadetegninger i 2 eksemplarer må sendes inn til godkjenning, jfr. bygningslovens § 97.
3. Det må anbringes forskriftsmessige trapper ved alle utganger, jfr. bygningslovens § 77.
4. Det forhold at det står vann i grunnen i ikke innredet kjeller må rettes, jfr. bygningslovens § 77.
5. Forskriftsmessig husnummerskilt må settes opp, jfr. bygningslovens § 105 og kommunestyrevedtak av 25/4 1967.

Attest fra vannverket, helserådet og feiermesteren foreligger ikke ennå.

Midlertidig brukstillatelse meddels på betingelse av at ovennevnte mangler blir rettet inne 1. september d.å.

Skriftlig melding om at ovennevnte mangler er rettet og anmodning om å få ferdigattest utstedt må være bygningsvesenet ihende innen 5. september d.å.

For bygningssjefen

Th. Stokke
e.f.

Viktor Ågen

150408000BBKO478218

BÆRUM KOMMUNE
KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Plan -og
Bygningsetaten
Kommunegården
Pb.124, 1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

JAHNSEN, GRETHE H.
SNOVEIEN 27 B

1322 HØVIK

FUGLEVIK, JON

ASKELADDEN 25
3042 DRAMMEN

Deres ref.	Vår Ref.	Dato

Deres ref:

Vår ref:
Jnr.97-1255
BILAG 13 115

Dato:
25. april 1997

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE MED LISTE OVER MANGLER.

TILBYGG TIL ENEBOLIG PÅ GNR. 13 BNR. 247
BYGGEPLASSADRESSE: SNOVEIEN 27 B
BYGGHERRE: JAHNSEN, GRETHE H.

Vi viser til brev av 01.04.97 fra Jon Fuglevik med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaring den 24.04.97 var det følgende å bemerke:

1. Tilbygget på østsiden er ferdig utført, ingen merknader til det.

2. Tilbygget på sydsiden i saken er ikke påbegynt og utsettes inntil videre.

Midlertidig brukstillatelse kan gis på det ferdige utførte tilbygg.

Hege Hallset
Hege Hallset
avd.leder

Helge Langbråten
Helge Langbråten
saksbehandler

Returneres til

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
5 FEB 1997
DAGBOKNR: 3694

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	BÆRUM	13	247	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
18.03.40.0[redacted]	HANS MARTIN OLSEN	
08.11.47[redacted]	GRETHE H. JAHNSEN	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	134	11			21			31			41			51		
2	B	100	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 234 = nevner: 234

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 3694 Tinglyst: 05.02.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-95

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

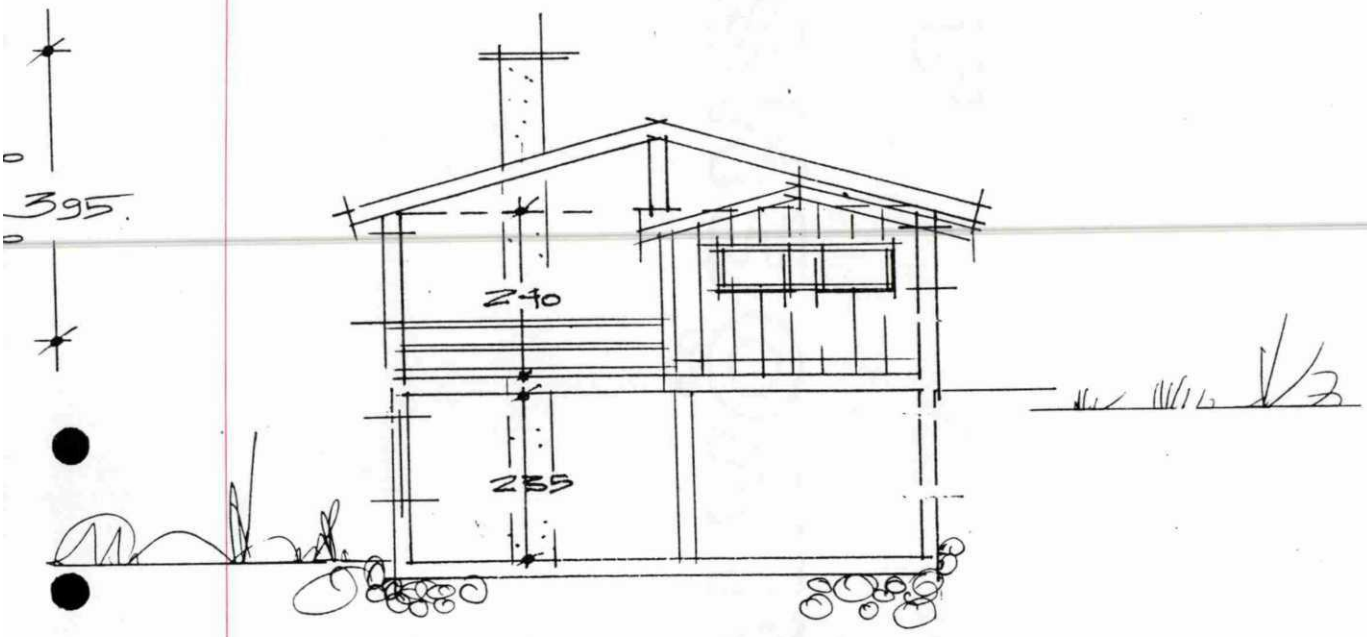
Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Hovik 2/2-97 Hovik 2/2-97	Grethe H. Jansen Hans Martin Olsen



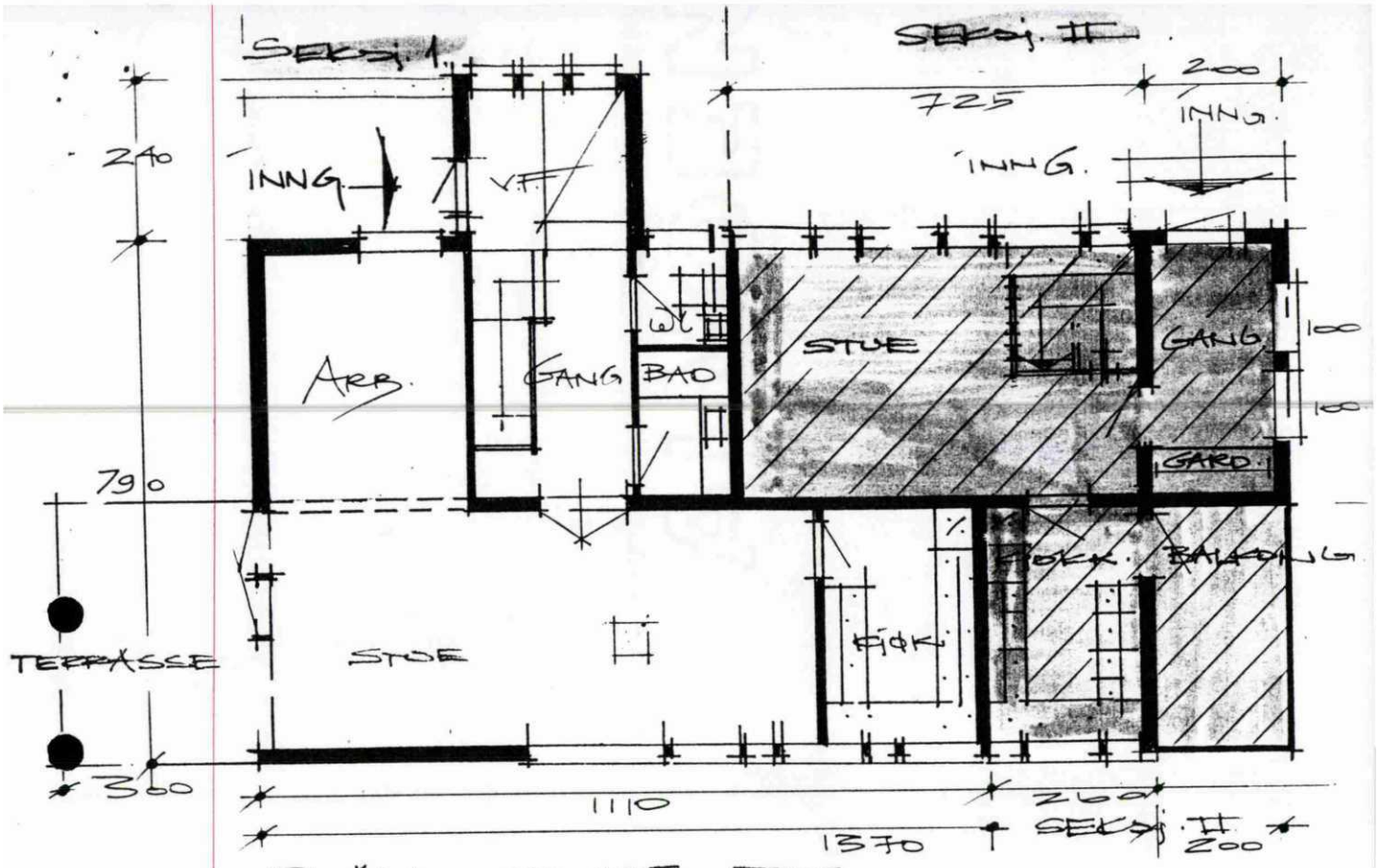
Godkjent.
3.2.97
Grethe H. Johnsen
Hans Martin Olsen

790

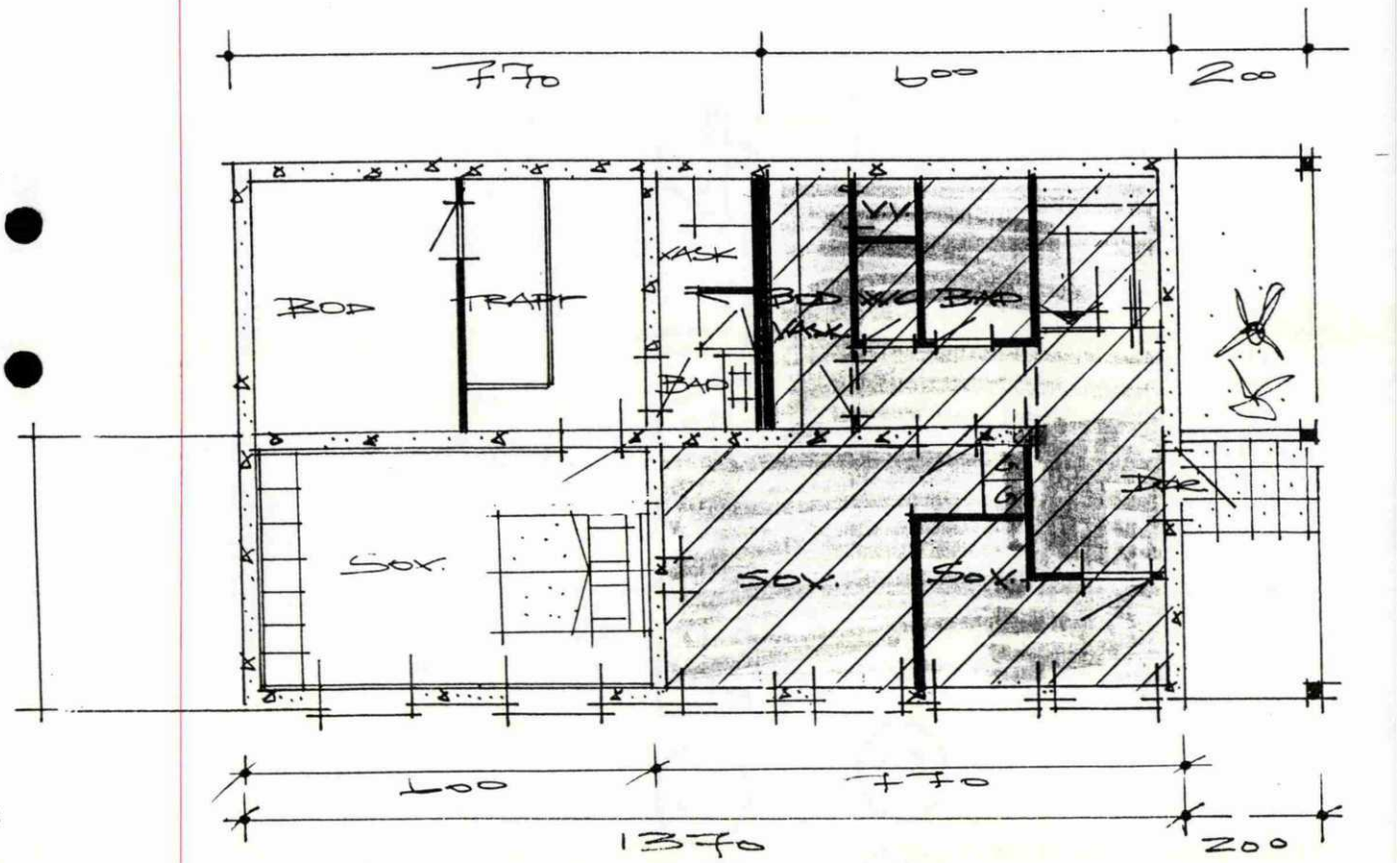
MÅL · 1 = 100

SEKSJONERING GNR. 13 BNR. 247.
SNØKJEN 27B. HØVIK.

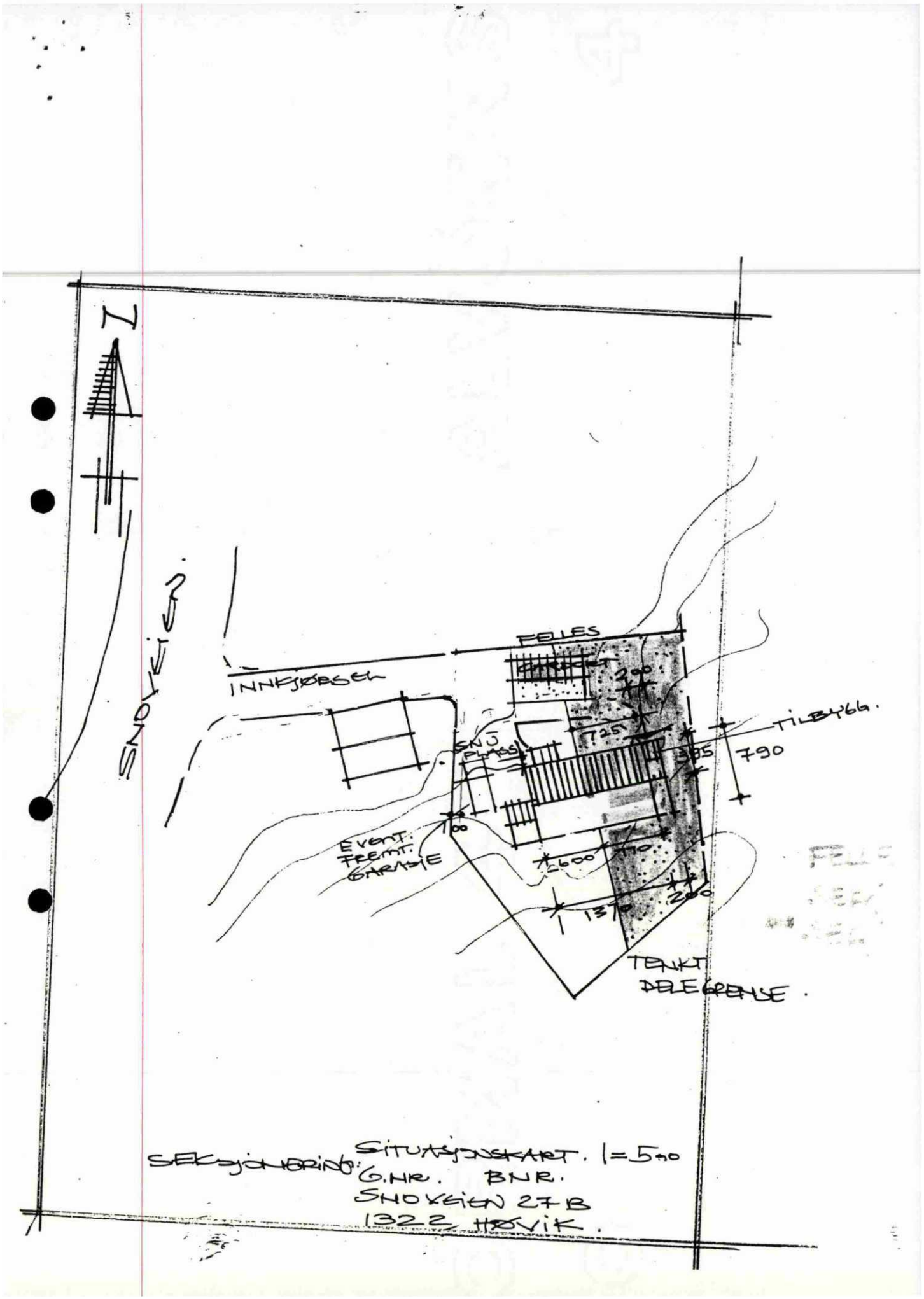
HANS M. OLSEN.
GRETHE H. JOHNSEN 28.10.96.



PLAN ØVRE ETG.



Godkjent. 3.2.97. Gerd H. Jahnsen
Hans Martin Olsen


N
SNØKJEN
INNKJØRSEL
FELLES
SNU PLASS
TILBYGG.
790
EVENT. FREMT. GARASJE
TENKT DELEGRENSE.
SITUASJONSKART. 1=500
SEKSJONERING:
G.NR. BNR.
SNØKJEN 27 B
1322 HØVIK.

Erklæring

Undertegnede eiere av Gnr 13 Bnr 358, Gnr 13 Bnr 101, Gnr 13Bnr 247, Gnr 13 Bnr 296, Gnr 13 Bnr 4 i Bærum Kommune avgir denne erklæringen som kan tinglyses som heftelse på overnevnte eiendommer.

Gnr 13 Bnr 358 gir eier av Gnr 13 Bnr 4 tillatelse til å tilknyte en ny enebolig til eksisterende private vannledning.

Gnr 13 Bnr 101, Gnr 13 Bnr 247 og Gnr 13 Bnr 296 gir Gnr 13 bnr 4 rett til å legge den omtalte vannledningen over sine eiendommer.

Gnr 13 Bnr 101, Gnr 13 Bnr 247 og Gnr 13 Bnr 296 gir Gnr 13 bnr 358 og Gnr 13 Bnr 4 tillatelse til nødvendig reparasjon, vedlikehold og ettersyn av vannledningen, herunder eventuell omlegging.

Eiere av Gnr 13 Bnr 4, Gnr 13 Bnr 358 forplikter seg og senere eiere av eiendommene i fellesskap til å vedlikeholde felles vannledning fra påkoblingspunkt og frem til offentlig vannledning. Gnr 13 Bnr 4 er alene ansvarlig for vannledningen fra påkoblingspunkt på eiendommen Gnr 13 Bnr 358 og frem til eiendom Gnr 13 Bnr 4
Partene er ansvarlig for at ledningsnettet for vann vedlikeholdes slik at det til enhver tid er i sanitært og reglementert stand.

Doknr: 218333 Tinglyst: 26.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Bærum Kommune.

Underskrift
Med trykte bokstaver
Gnr 13 Bnr 4
Pers nr 060771 [redacted]
Etter generalfullmakt

Underskrift
Med trykte bokstaver LASSE MOEN
Gnr 13 Bnr 358
Pers nr 100166 [redacted]

Snr 2
ANITA SANDSENGEN 070865 [redacted]

Underskrift
Med trykte bokstaver LISE SØRENSEN
Gnr 13 Bnr 358
Pers nr 040268 [redacted]

Snr 1
RONNI MØLLER PETTERSEN 180967 [redacted]

Underskrift
Med trykte bokstaver J. GREAVES
Gnr 13 Bnr 101
Pers nr 190947 [redacted]

Underskrift MORTEN GOHN
Med trykte bokstaver
Gnr 13 Bnr 101 Snr 1
Pers nr 040273 [redacted]
171273 [redacted]
HEIDI GOHN

Underskrift
Med trykte bokstaver JAN ÅSBØ
Gnr 13 Bnr 247 Snr 2 THERESE VAGEN
Pers nr 311074 [redacted]
100976 [redacted]

Underskrift
Med trykte bokstaver Tormod Glette
Gnr 13 Bnr 247 Snr 1
Pers nr 120867 [redacted]
KRISTIN MATHISEN
01.0174 [redacted]

Underskrift
Med trykte bokstaver JAN CHR. KROHN
Gnr 13 Bnr 296
Pers nr 140152 [redacted]

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1982/19918/100
Attesteringstidspunkt 2026-08-04 12:49

FORSLAG

Utfylles i 3 eksemplarer.
(Originalen på tinglysningspapir.)

DAGBOKFØRT
23 SEP 82 19918
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

E R K L Æ R I N G

for felles privat vannledning.

Undertegnede eier av gnr. 13 bnr. 247 i Bærum avgir denne erklæring som tinglyses på ovennevnte eiendom.

Vannledningen til denne eiendom er tilknyttet privat felles vannledning. Jeg forplikter meg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer å utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningen så den til enhver tid er i sanitærteknisk stand.

Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke med Bærum vann- og kloakkvesen.

Høvik den 23/9 1982

Helge Klitzing
(Eierens egen underskrift)

Helge Klitzing
(Med trykte bokstaver)

Returneres til

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
5 FEB 1997
DAGBOKNR: 3694

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	BÆRUM	13	247	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
18.03.40.0[redacted]	HANS MARTIN OLSEN	
08.11.47[redacted]	GRETHE H. JAHNSEN	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	134	11			21			31			41			51		
2	B	100	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 234 = nevner: 234

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 3694 Tinglyst: 05.02.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-95

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

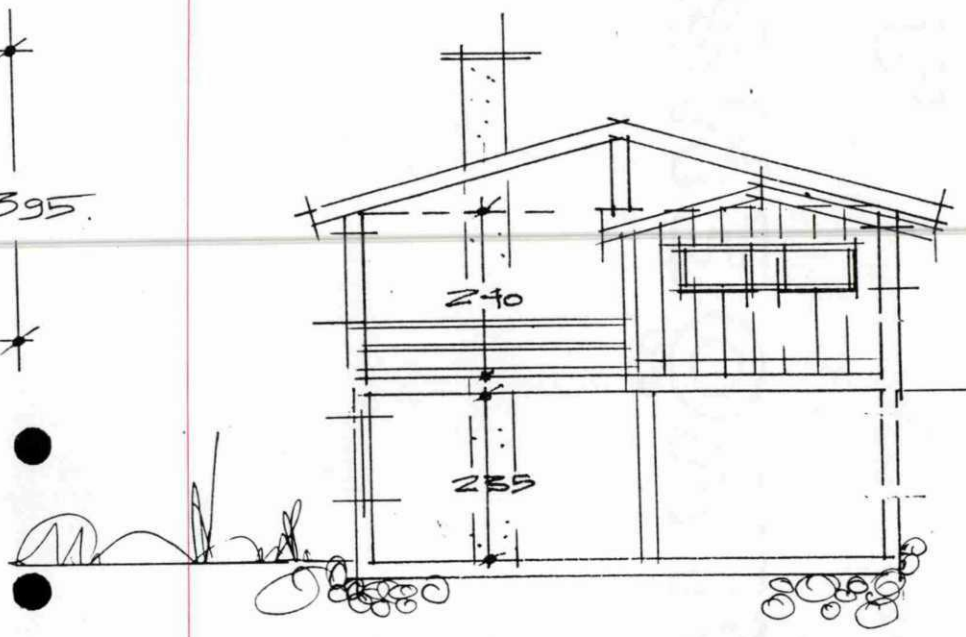
Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Hovik 2/2-97 Hovik 2/2-97	Grethe H. Jansen Hans Martin Olsen

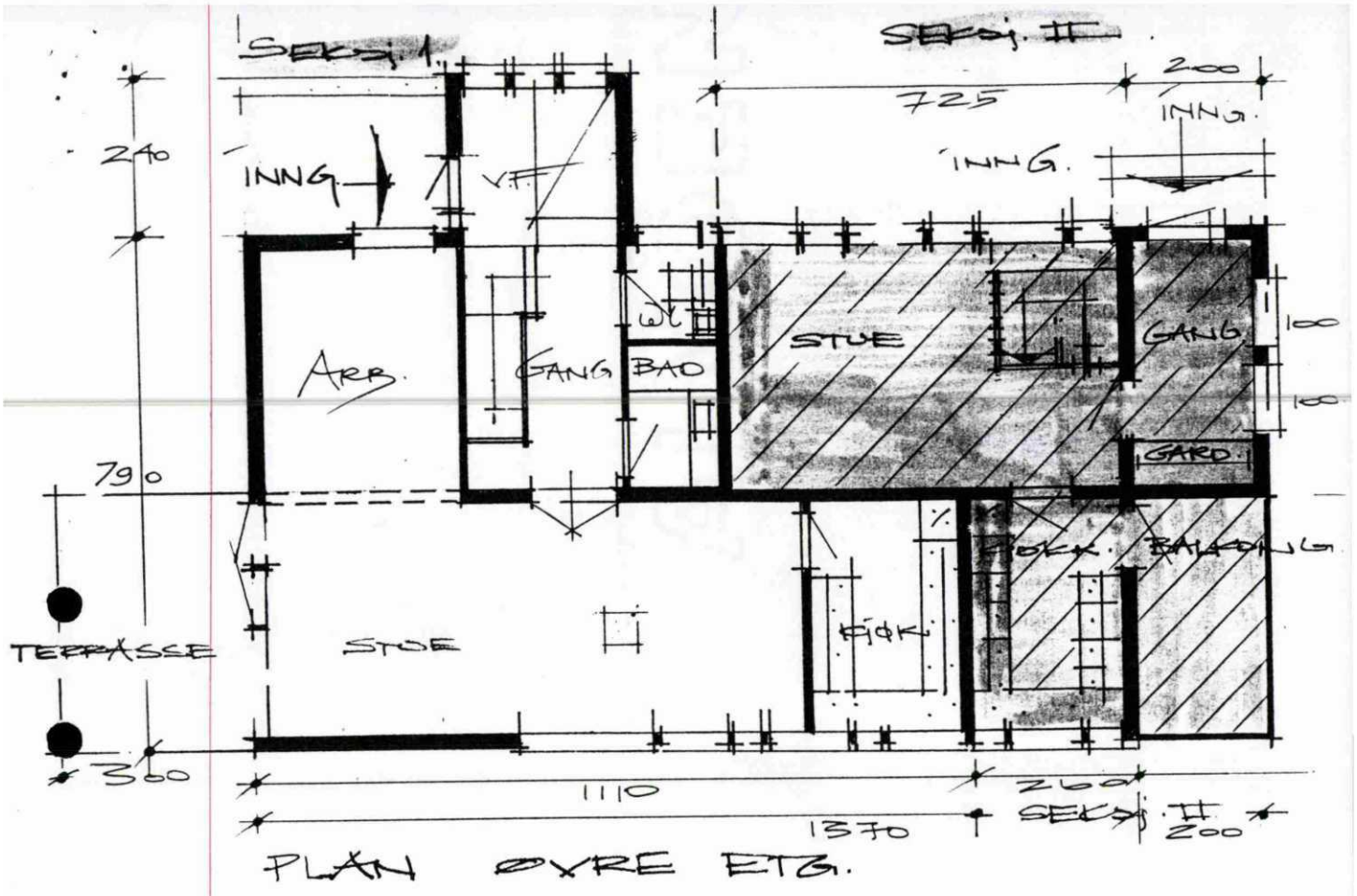


Godkjent.
3.2.97
Grethe H. Johnsen
Hans Martin Olsen

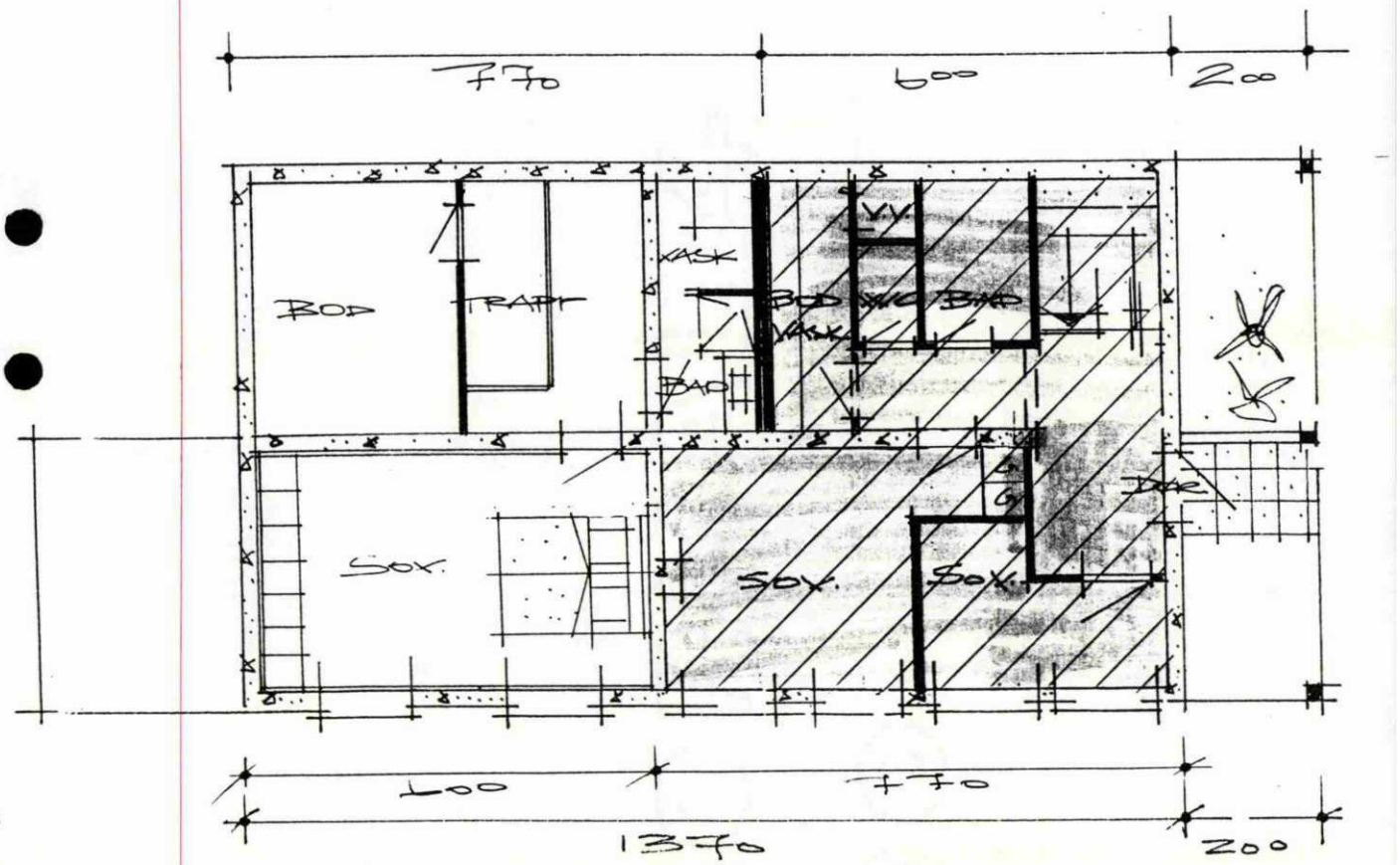
MÅL 1:100

SEKSJONERING GNR. 13 BNR. 247.
SNØKJEN 27B. HØVIK.

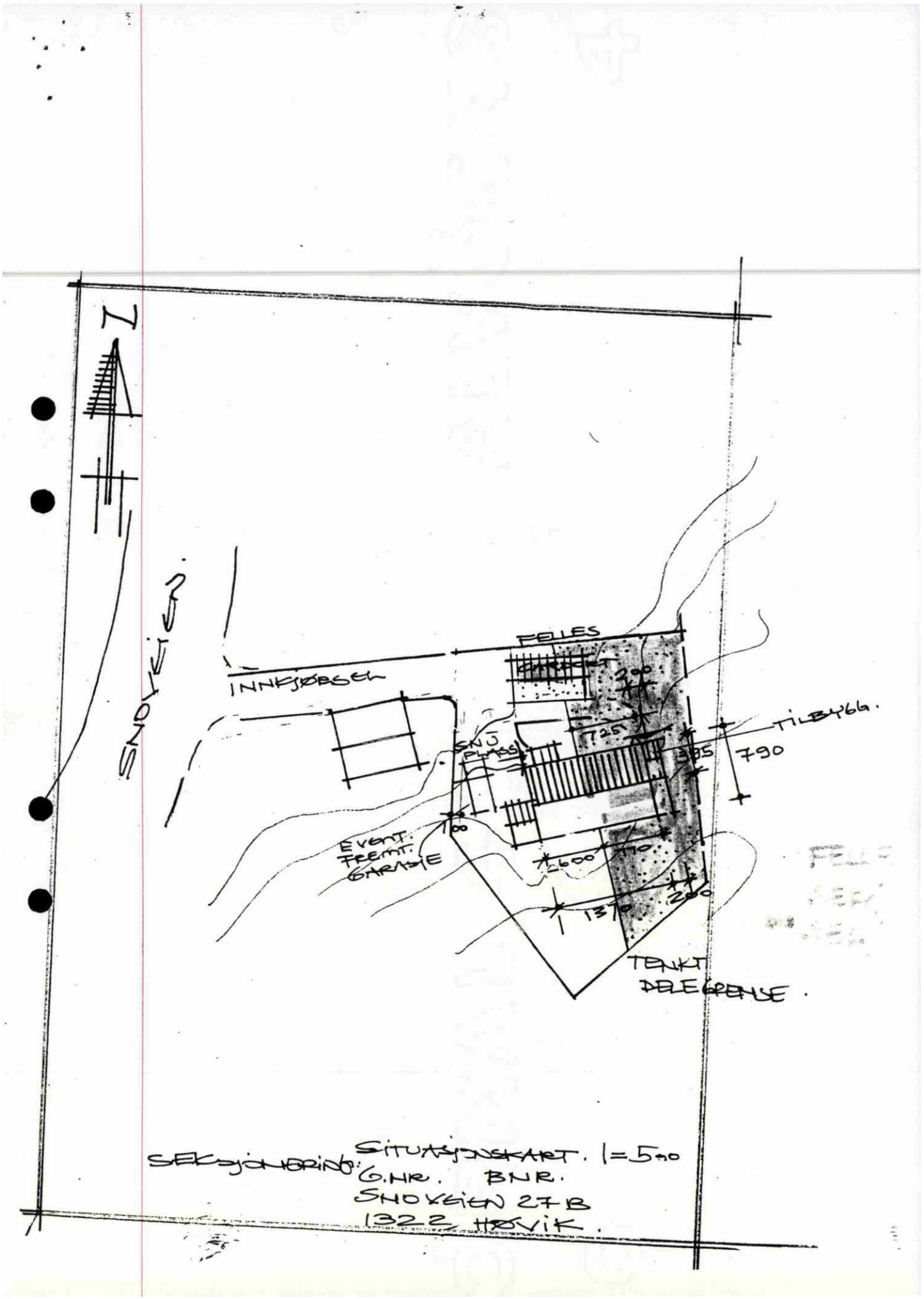
HANS M. OLSEN.
GRETHE H. JOHNSEN 28.10.96.



PLAN ØVRE ETG.



Godkjent. 3.2.97. Gerd H. Jahnsen
Hans Martin Olsen



SITUASJONSKART. 1=500

SEKSJONERING: G.NR. BNR.
SNØKJEN 27 B
1322 HØVIK.

ERKLÆRING
vedr. veiadkomst

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
17 JUN 1998
DAGBOKNR: 15783

Undertegnede, kjøper/eier av utskilt parsell av gnr 13 bnr 101 i Bærum erklærer herved at eiere av gnr 13 bnr 247 snr 1 og snr 2 i Bærum, har gang- og kjørbar adkomst frem til sin eiendom over vår grunn i Snoveien 27.

Erklæringen erstatter tidligere avgitt erklæring om adkomst tinglyst 18.03.96 dbnr. 6932, og er en stadfestelse av begge seksjoners rettigheter.

Vi samtykker i tinglysing av denne erklæringen på gnr 13 bnr 101 og fraskilt parsell av denne eiendom som tjener som fellesareal.

Rett kopi bevitnes
HEGGEDAL & THORESSON AS MELING

Stabekk, den 17/12-97

Arne Tjæran Haugen

Marius Bjelland

Doknr: 15783 Tinglyst: 17.06.1998 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres etter tinglysing til

HØVIK 080506

BÆRUM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
MOTTATT - 5 2006
J.NR. 01-1562
BILAG 10

TINGLYST
DAGBOKNR: 360601
31 JULI 2006
STATENS KARTVERK

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjoner/reseksjonering~~

(strykt det som ikke passer)

BÆRUM KOMMUNE
Reseksjonen
MOTTATT 09 MAI 2006
J.NR. 06/4515
06/18978
BILAG 177650

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

BÆRUM KOMMUNE
Plan og bygningstjenesten
1304 SANDVIKA
Org.nr. 974 553 686

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	BÆRUM KOMMUNE	13	247		1/2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
060571 [redacted]	LIV BJØRGE	Eier seksjon II
080965 [redacted]	STEIN JARLE BJØRGE	
081147 [redacted]	GRETHE H. JAHNSEN	Eier seksjon I

Doknr: 360601 Tinglyst: 31.07.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	125		13				25				37				49			
2	B	125	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
			Sum tellere:		250		= nevner:		250										

4. Supplerende tekst[7]

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

Ved reseksjoneringen blir boligen delt vertikalt
I tillegg blir Carport/Garage en del av seksjon II

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Egenerklæring

ndertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

Tegninger m v

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

) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

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

Underskrifter

d, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Horik 15.05.01 Horik 15.0501 — u —		
Horik 8.5.06 Horik 8.5.06		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift
Høvik 15/5-06	Grethe Gulbrandsen Stein Bjørge

Høvik 8.5.06

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Grethe Gulbrandsen Stein J. Bjørge

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

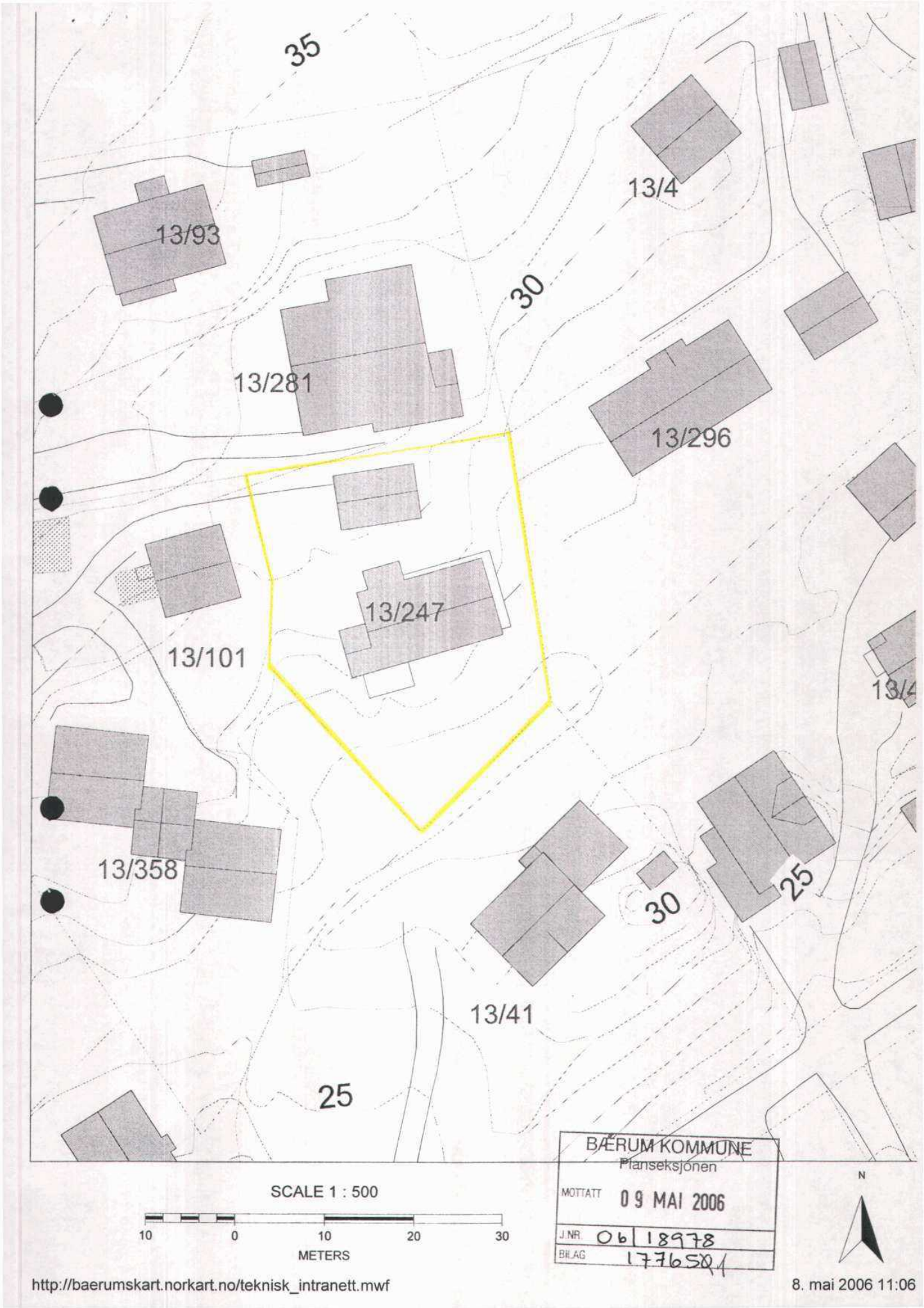
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

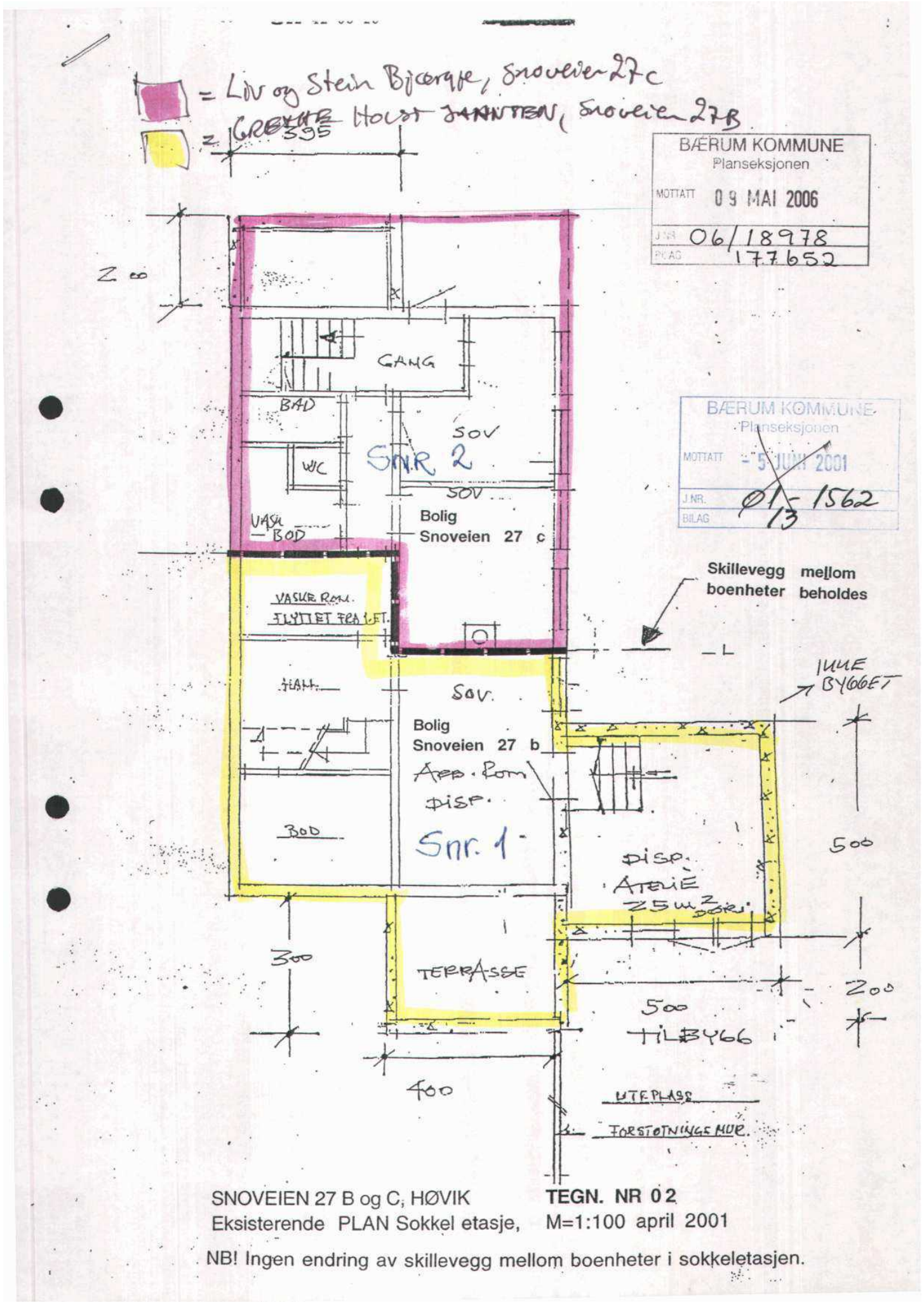
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
				kommune

Dato	Stempel og underskrift

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

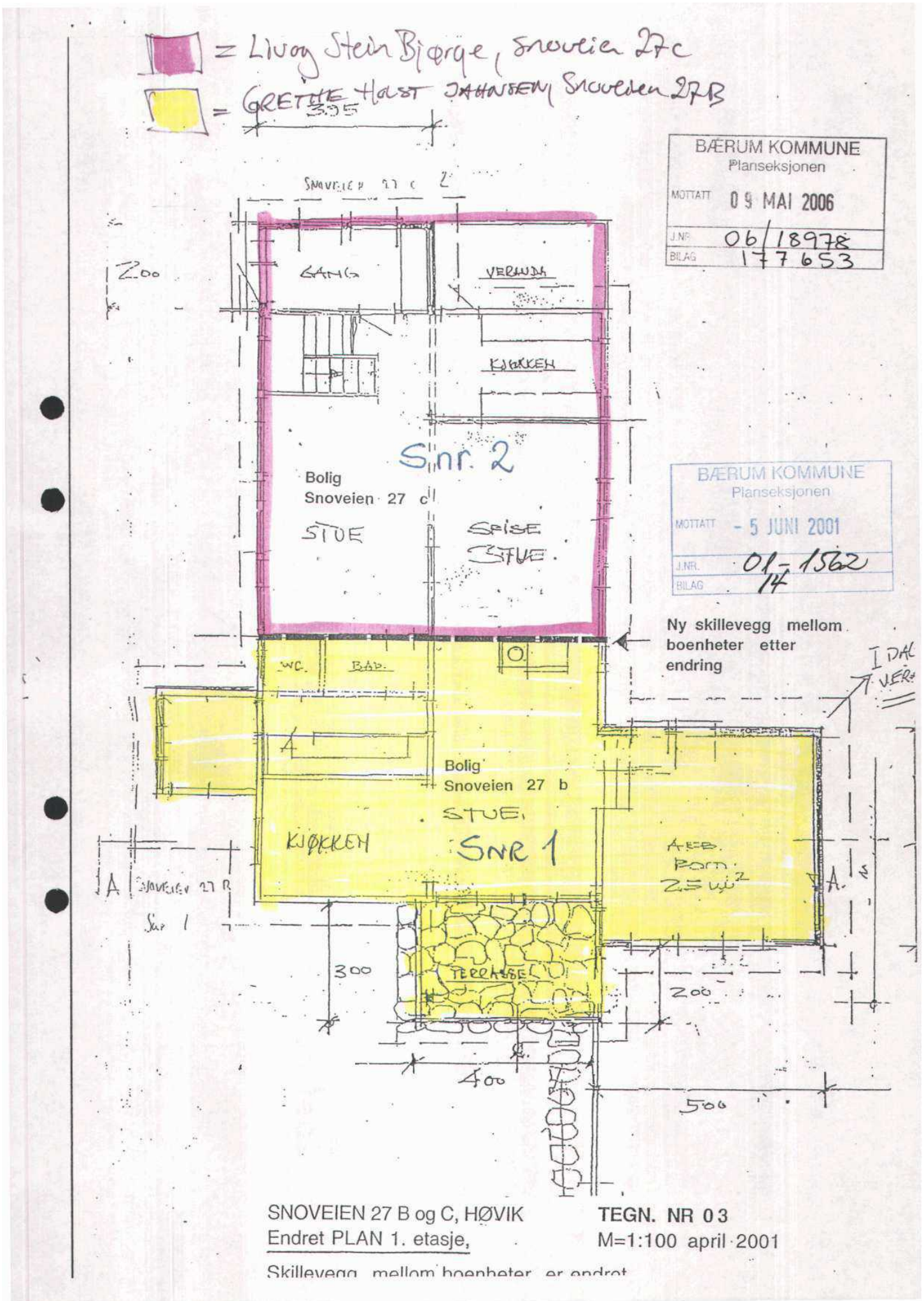

35
13/4
13/93
30
13/281
13/296
13/247
13/101
13/4
13/358
30
25
13/41
25
SCALE 1 : 500
10 0 10 20 30
METERS
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 09 MAI 2006
J.NR. 06 18978
BILAG 177650/1
N
http://baerumskart.norkart.no/teknisk_intranett.mwf
8. mai 2006 11:06



SNOVEIEN 27 B og C, HØVIK — **TEGN. NR 02**

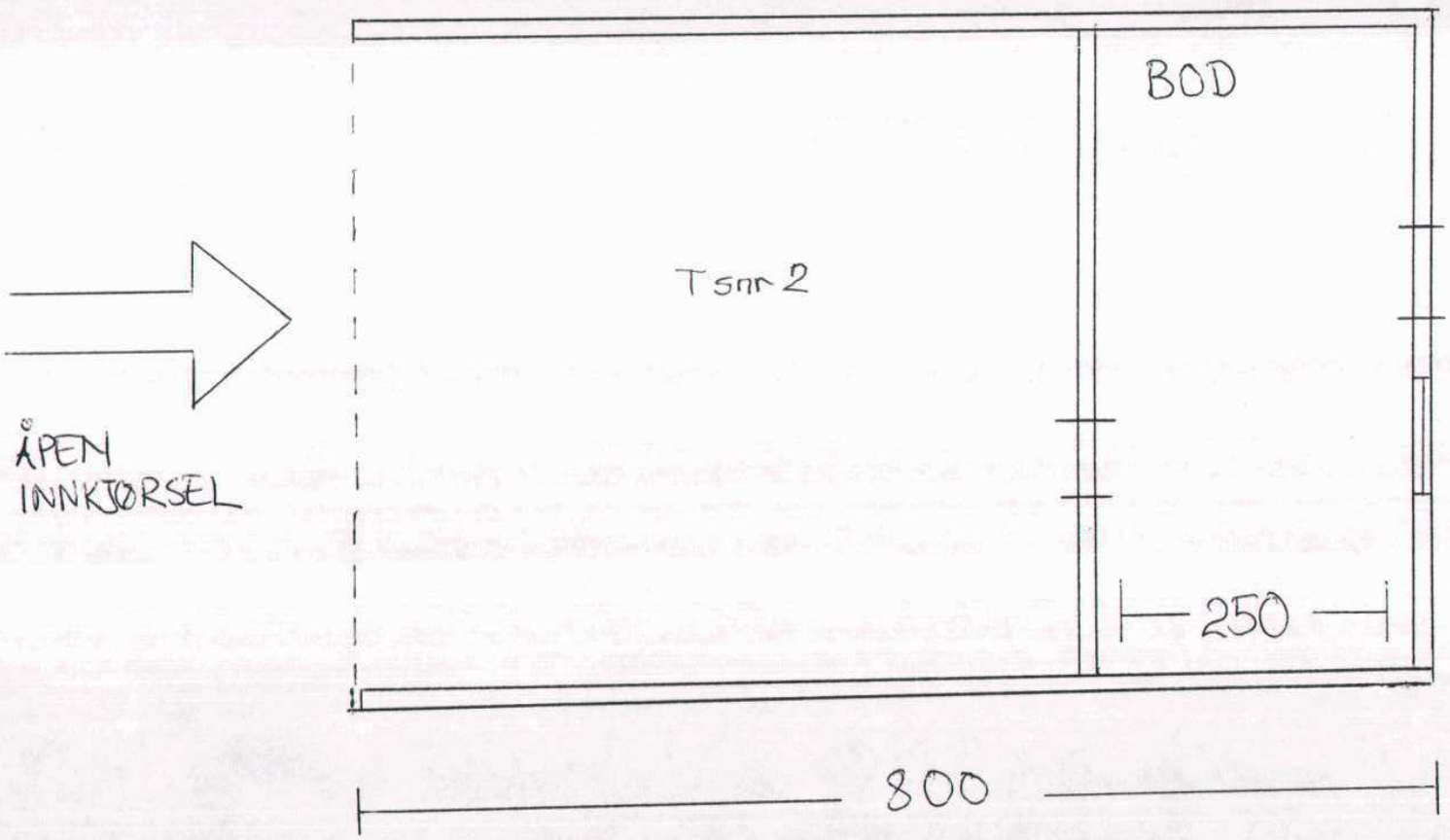
Eksisterende PLAN Sokkel etasje, M=1:100 april 2001

NB! Ingen endring av skillevegg mellom boenheter i sokkeletasjen.


= Liv og Stein Bjørge, Snoveien 27c
= GRETHE HAST JOHANSEN, Snoveien 27B
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 09 MAI 2006
J.NR. 06/18978
BILAG 177653
SNOVEIEN 27 C
GANG
VERANDA
KJØKKEN
S nr. 2
Bolig
Snoveien 27 c
STUE
SPISE STUE
BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT - 5 JUNI 2001
J.NR. 01-1562/14
BILAG
Ny skillevegg mellom boenheter etter endring
WC.
BAD.
Bolig
Snoveien 27 b
STUE
KJØKKEN
SNR 1
AKEB. PORT 2,5 m²
SNOVEIEN 27 B
Snr 1
TERRASSE
300
200
400
500
SNOVEIEN 27 B og C, HØVIK
Endret PLAN 1. etasje,
Skillevegg mellom boenheter er endret
TEGN. NR 03
M=1:100 april 2001

PLAN DOBBEL CARPORT

Gulvflate i betong
Hevet halvvegg i carport
Stående trekledning i bod (ikke isolert)
Takstoler
Liggende bord på tak.



BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT 09 MAI 2006
J.NR. 06/18978
BILAG 177 656

1:50 MAI 2006

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2006/360601/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-06 09:36

18 OKT 1966

Dbnr. 6046
den 18/10 1966

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av gr.nr. 13 br.nr. 247 parsell nr. .....

Adresse Snoveien 27, Hövik

matr.nr. ..... erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispenssasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Stabekk den 17/10 19.66

Helge Klitzing
Eiers egenhendige underskrift

Helge Klitzing
Med trykte bokstaver

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysning.

..... den ..... 19....

.....

ABB 3000 2-63

Siv.ing. Helge Klitzing
Terrasseveien 7, Stabekk

Stabekk 6.11. 1966

Dbnr. 6574
den 9/11 1966

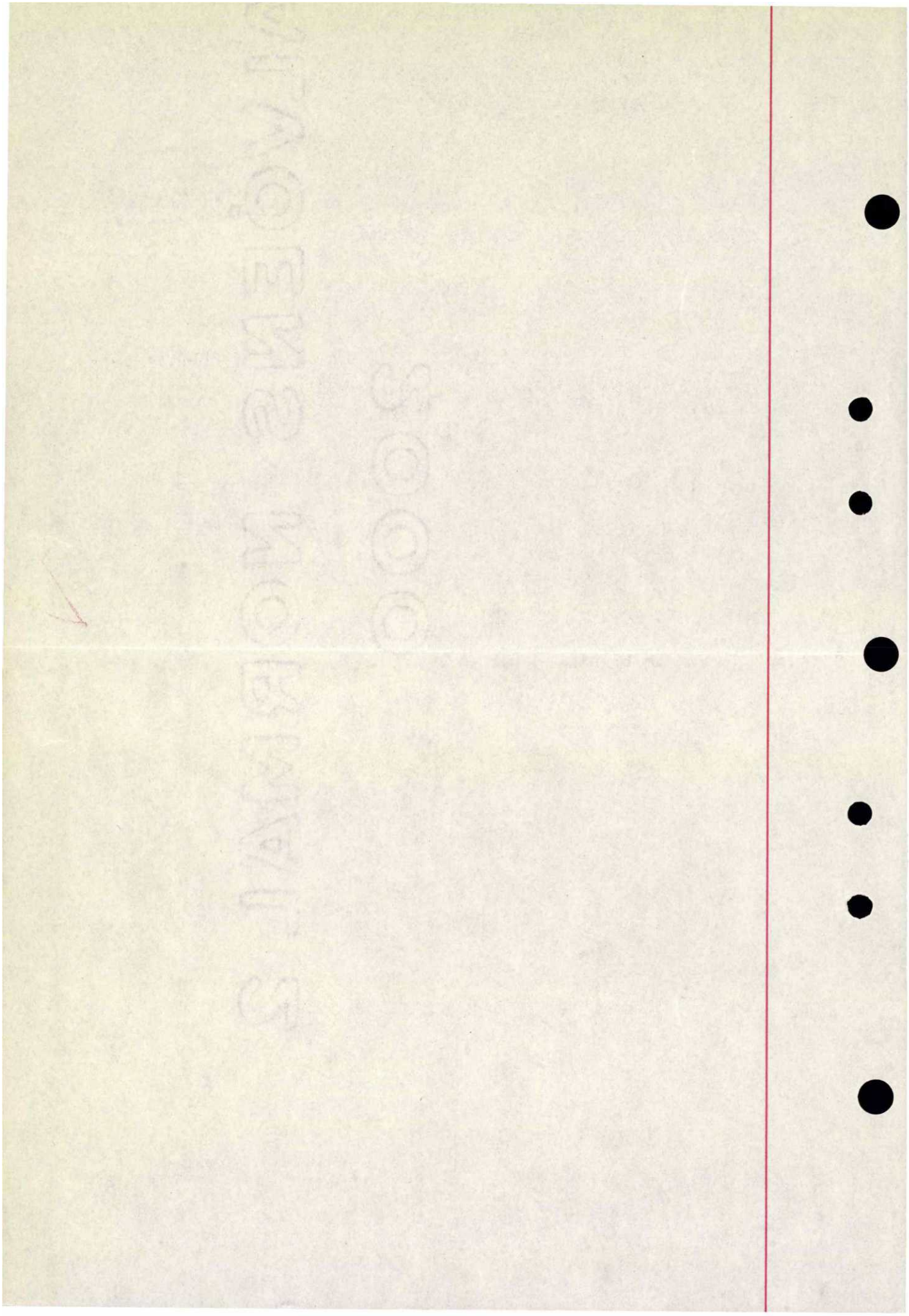
Sorenskriveren i Østre Bærum
Sandvika.

ERKLÆRING

anmeldt ✓

I henhold til approbasjonsbetingelser vedr. våningshus på gnr. 13, bnr 247 tilhørende Helge Klitzing erklærer jeg herved at kjellerstue kun skal brukes leilighetsvis som birom. Erklæringen må ikke avleses uten etter samtykke av Bærum byggingsråd

Helge Klitzing



Kommunens navn (ev. stempel)

BÆRUM KOMMUNE

MÅLEBREV

X Med gr.just

J nr 301-95

Målebrev nr 176-212

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
13	101	

Bruksnavn eller adresse

Dagbokstempel: TINGLYST ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT 31 MAI 1996 DAGBOKNR.: 13439

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato 08.12.95 holdt—

Kartforretning over gnr.13, bnr.101 med grensejustering hvorved 182m2 ble overført fra gnr.13, bnr.247 til gnr.13, bnr.101 og 106m2 ble overført fra gnr.13, bnr.101 til gnr.13, bnr.247. Tidligere utstedt målebrev for gnr.13, bnr.101, målebrev nr. 30-58, utgår og erstattes av dette.

Plan- og bygningssjefens godkjenning j.nr. 95-312, bilag 7,8

Forretningen ble rekvirert av—

Karen og Helge Klitzing

Bestyrer ved forretningen var—

Avdelingsingeniør Torbjørn Belstad

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Ved forretningen møtte eier av gnr.13, bnr.247, Helge Klitzing på egne vegne og med fullmakt fra eier av gnr.13, bnr.101, Karen Klitzing.

Sandvika den 07.05.96

Ole Ree
Avdelingsleder

Torbjørn Belstad
Torbjørn Belstad
Saksbehandler

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Doknr: 13439 Tinglyst: 31.05.1996 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Nr. 17.838 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

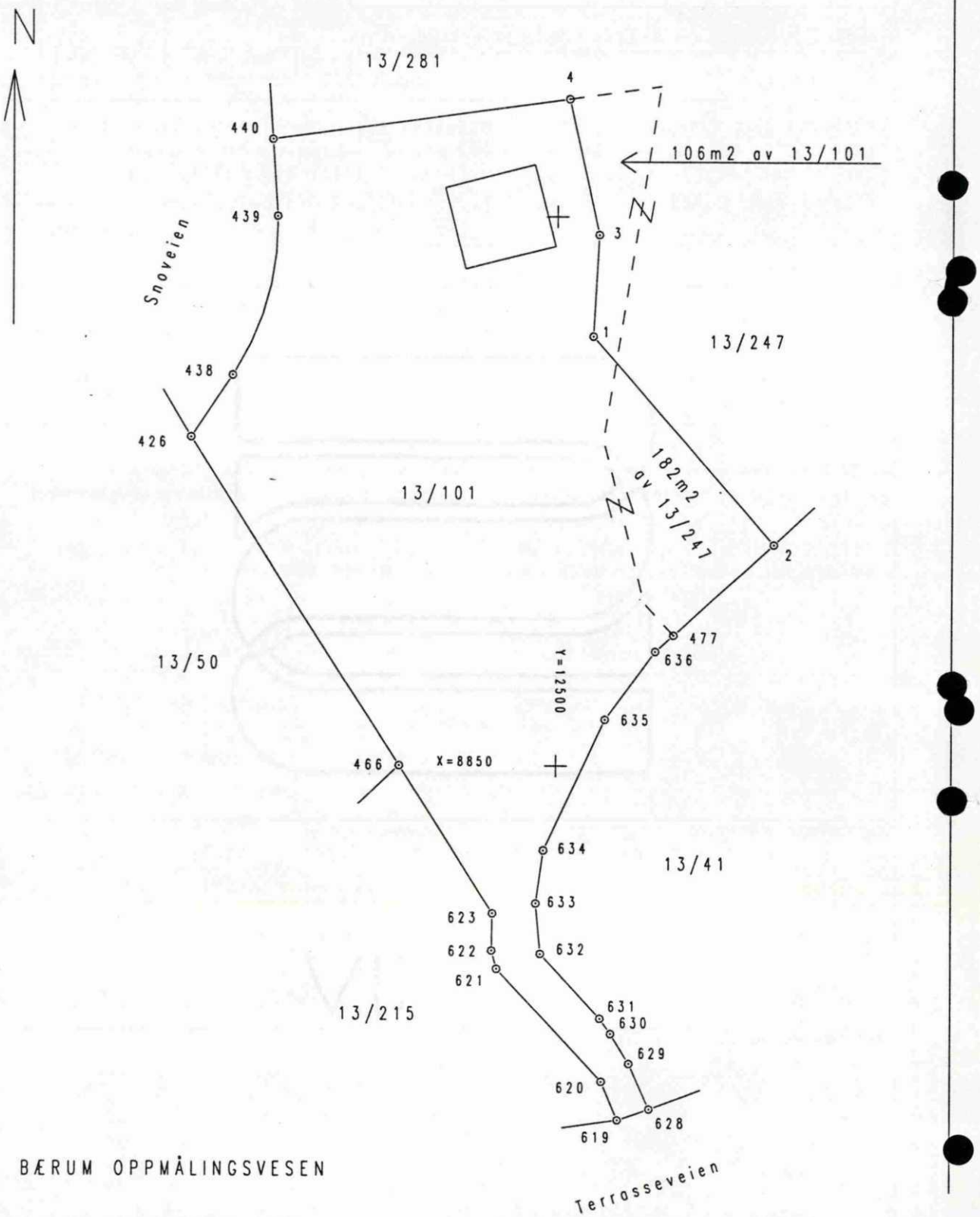
Gnr	Bnr	Teignr
13	101	

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt			Jnr
X = 8864	Y = 12493	Z =	301-95

Koordinatsystem	Målestokk	Målebrev nr
BÆRUMS	1:500	176-212

Kartblad	Areal
HØVIK 11	2147 M²



BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
466		8850.01	12486.05		
				35.27	
426		8879.89	12467.31		
				6.78	
438		8885.52	12471.09		
				15.27	-25.00
439		8900.00	12475.13		
				6.99	
440		8906.97	12474.67		
				26.63	
4	Gkj.grm. i jord.	8910.65	12501.04		
				12.59	
3	Gkj.grm. i jord.	8898.35	12503.74		
				9.26	
1	Gkj.grm. i jord.	8889.11	12503.23		
				25.09	
2	Gkj.grm. i jord.	8870.14	12519.66		
				12.28	
477		8861.87	12510.58		
				2.20	
636		8860.39	12508.95		
				7.70	
635		8854.19	12504.39		
				13.03	
634	Gkj.grm. i jord.	8842.36	12498.93		
				4.83	
633	Gkj.grm. i jord.	8837.57	12498.27		
				4.56	
632	Gkj.grm. i jord.	8833.03	12498.69		
				7.88	
631	Gkj.grm. i jord.	8827.23	12504.03		
				1.68	
630	Gkj.grm. i jord.	8825.86	12505.00		
				3.15	
629	Gkj.grm. i jord.	8823.19	12506.67		
				4.50	
628	Gkj.grm. i jord.	8819.10	12508.54		
				3.06	
619	Gkj.grm. i jord.	8818.12	12505.64		
				3.76	
620	Gkj.grm. i jord.	8821.58	12504.18		
				13.76	
621	Gkj.grm. i jord.	8831.68	12494.83		
				1.69	
622	Gkj.grm. i jord.	8833.31	12494.39		
				3.34	
623	Gkj.grm. i jord.	8836.65	12494.45		
				15.78	

Snoveien 27C

Nabolaget Høvik - vurdert av 66 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere

SKOLER

Høvik skole (1-7 kl.) 455 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl.) 144 elever, 11 klasser	12 min 1 km
Høvik Verk skole (1-7 kl.) 336 elever, 16 klasser	18 min 1.6 km
Stabekk skole (1-7 kl.) 500 elever, 22 klasser	4 min 1.9 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 534 elever, 37 klasser	14 min 1.2 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	4 min 2.1 km
Nadderud videregående skole 460 elever	6 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Snoveien Linje 130, 130N	2 min 0.2 km
Høvik stasjon Linje L1	9 min 0.7 km
Bekkestua Linje 1, 2, 3, 5	4 min 2.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 11.9 km
Oslo Gardermoen	48 min

BARNEHAGER

Stabekk barnehage (1-5 år) 40 barn	7 min 0.6 km
Høvik barnehage (0-5 år) 120 barn	10 min 0.8 km
Fjordveien barnehage (0-5 år) 146 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Meny Høvik	8 min
Kiwi Dragveien	16 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Bekkestua Senter	5 min
Boots apotek Høvik	8 min
Bekkestua Vinmonopol	5 min

SPORT

Høvik friområde - O.H. Bangsvei 70	7 min
Høvik skole	10 min
Fit4 Høvik	11 min
EVO Stabekk	16 min

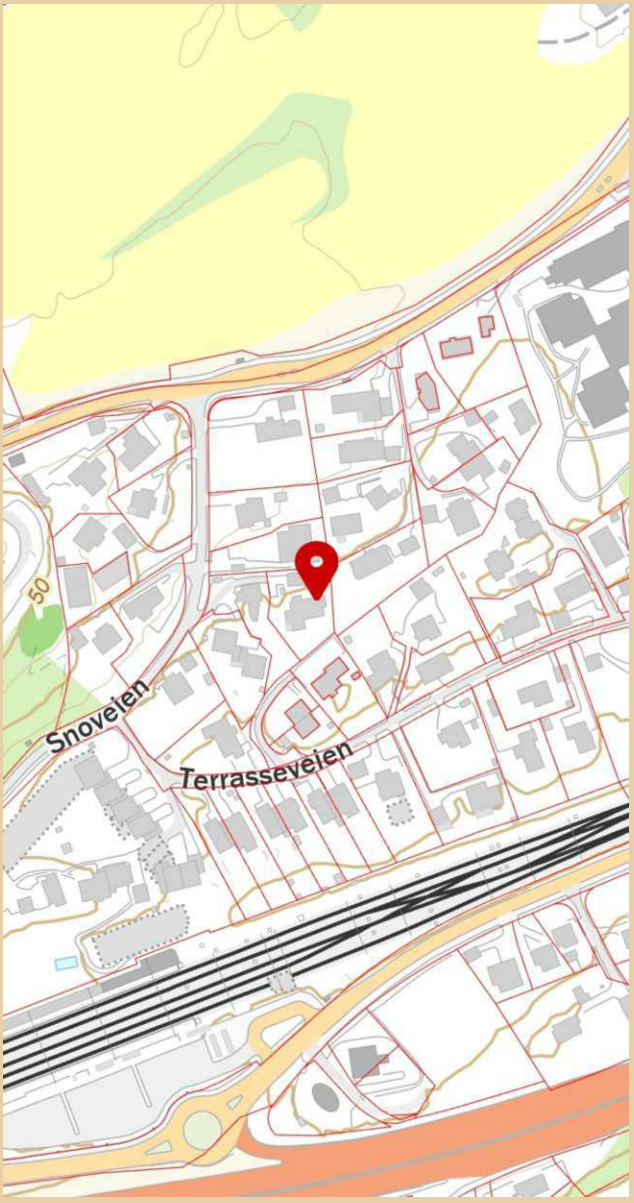
Matvareutvalg
Stort mangfold 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



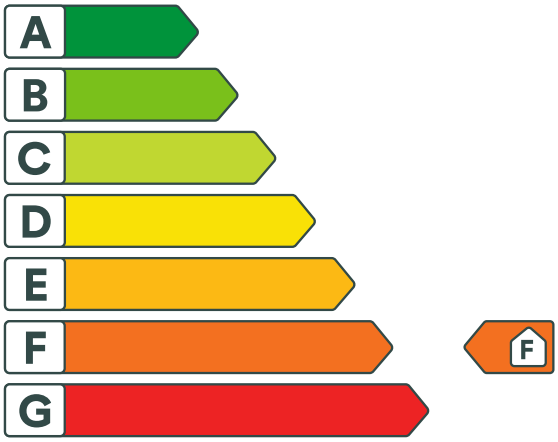
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

enova

Energiattest



Adresse **Snoveien 27C, 1363 HØVIK**	
Dato for energimerking **02.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-325958**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17259431**
Gårdsnummer **13**	Bruksnummer **247**
Seksjonsnummer **2**	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 **1968**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **327,28 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **324,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **41 398 kWh**



Snoveien 27C, 1363 HØVIK

Detaljering

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

Snoveien 27C, 1363 HØVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 23: 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 24: 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 25: 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 26: 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

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 13/247		
Utskriftsdato	27.07.2026	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Utskriftsdato: 27.07.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	13	**Bruksnr.**	247	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Snoveien 27C, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 586,18 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	4 779,66 kr
Sum	**15 750,12 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
ArealIkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	2 692,13 kr
Vann etter areal	15%	110 m2	39.80	1/1	0 %	4 378,16 kr	2 189,09 kr
Avløp etter areal	15%	110 m2	45.26	1/1	0 %	4 979,04 kr	2 489,52 kr
					Sum	**14 741,39 kr**	**7 370,74 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

Utskriftsdato: 28.07.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	13	**Bruksnr.**	247	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Snoveien 27C, 1363 HØVIK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☐
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 27.07.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	13	**Bruksnr.**	247	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Snoveien 27C, 1363 HØVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 035 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570
	Delareal 1 035 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landskap **KPHensynsonenavn** H550

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1930065 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1930065)
Navn	SNOJORDET, Store Stabekk
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.1930
Delarealer	**Delareal** 1 035 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 13, Bruksnr 247, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Snoveien 27 C, gatenr 1265	**Grunnkrets:**	903	Stabekk 03
(fra bruksenhet)	1363 Høvik	**Valgkrets:**	8	Høvik
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	05.02.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	125/250
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 035,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/13/247	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/13/247/0/1	0,0
			Mottaker	3201/13/247/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/13/247	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/13/247/0/1	0,0
			Mottaker	3201/13/247/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Snoveien 27 C	H0101	Bolig	110,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	214,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	214,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1967
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	17259431			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			97,0		97,0				
H01	2		117,0		117,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



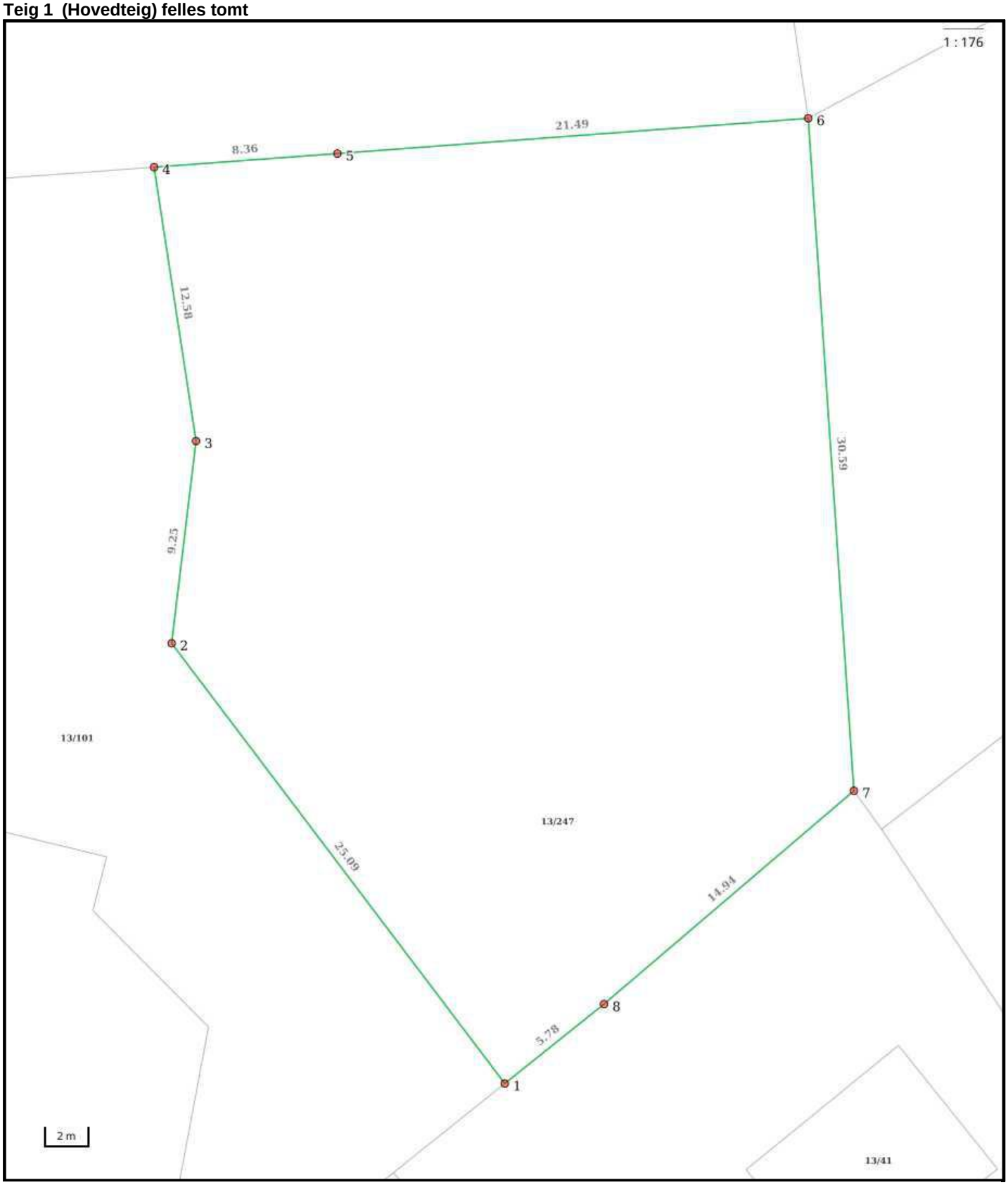
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 035,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 637,18	588 629,66	25,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 655,71	588 612,75	9,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 664,96	588 613,02	12,58m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 677,17	588 610,00	8,36m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 678,54	588 618,25	21,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 682,07	588 639,45	30,59m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 651,86	588 644,28	14,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 641 641,18	588 633,83	5,78m	Terrengmålt	13		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.

Utskriftsdato: 27.07.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	13	**Bruksnr.**	247	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Snoveien 27C, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 27.07.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	13	**Bnr**	247	**Fnr**	0	**Snr**	2
Adresse	Snoveien 27 C, 1363 HØVIK						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1966/569	Tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1983/706	Endring bestående byggverk	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1997/1255	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1999/1678	Endring bestående byggverk	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2001/1654	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2009/12340	Snoveien 27 B - tilbygg til tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2009/16972	Snoveien 27 B - tilbygg til bolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Utskriftsdato: 27.07.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	13	**Bruksnr.**	247	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Snoveien 27C, 1363 HØVIK								

Avtale 90320610 (Avgiftsadresse: Snoveien 27c)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.
Ingen tilsyn registrert på avtalen.
Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

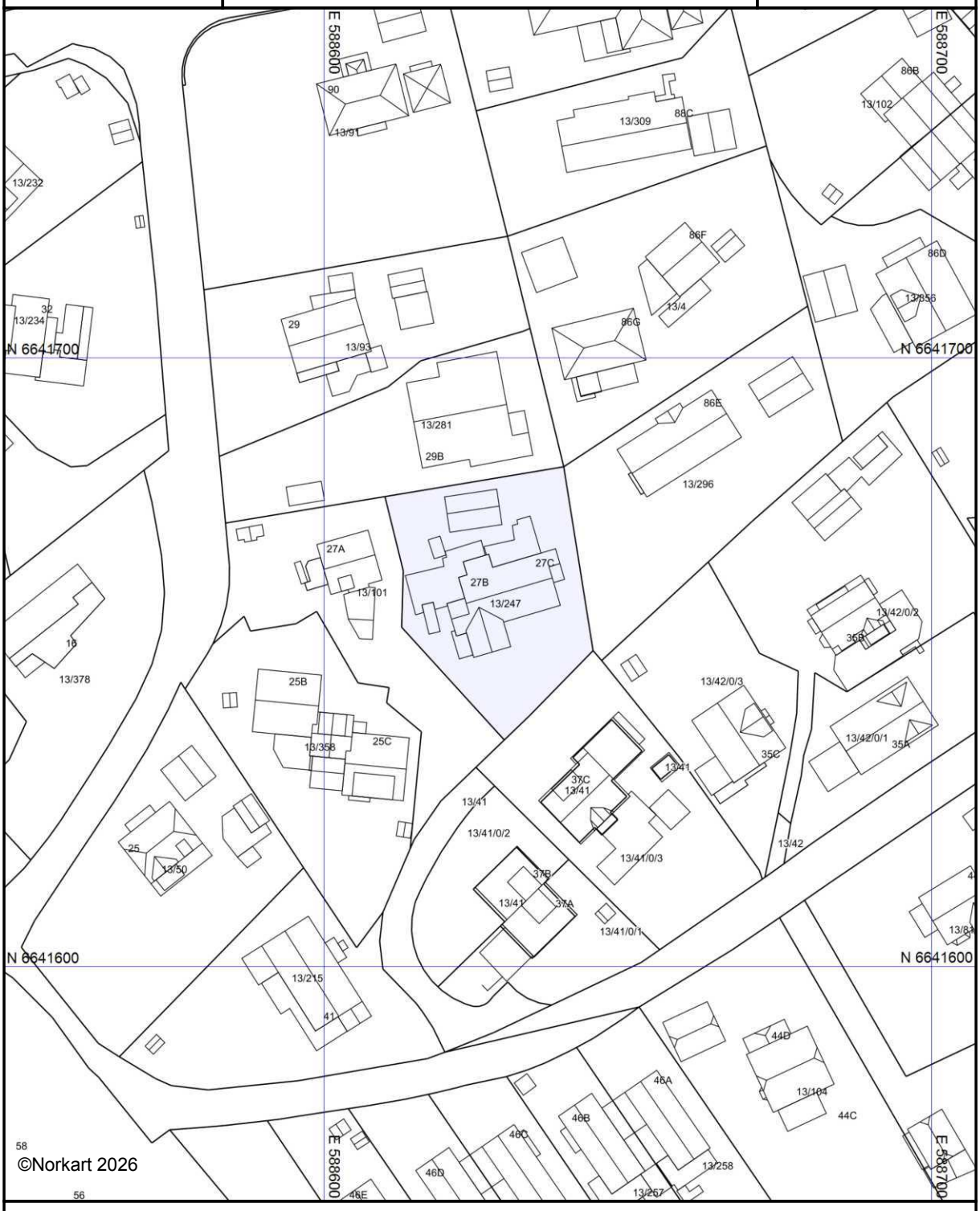
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C
Utskriftsdato: 27.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

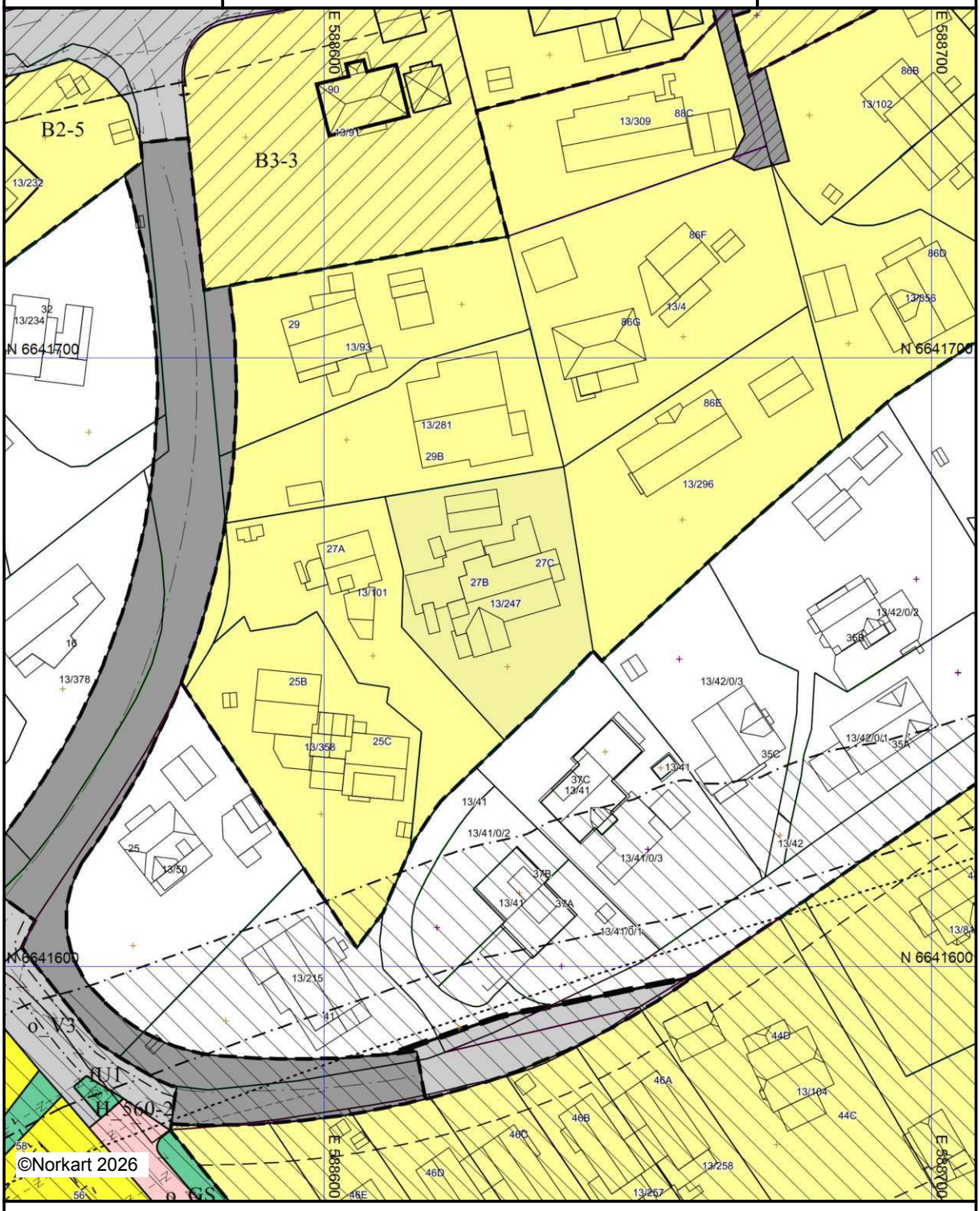
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C
Dato: 27.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Andre planobjekter
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,syk

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Uteoppholdsarealer
- Kombinert bolig, forretning og kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Trase for jernbane
- Annen banegrunn, grøntareal
- Hovednett for sykkel
- Trasé for nærmere angitt kollektivtransport

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluı
- Landbruk

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

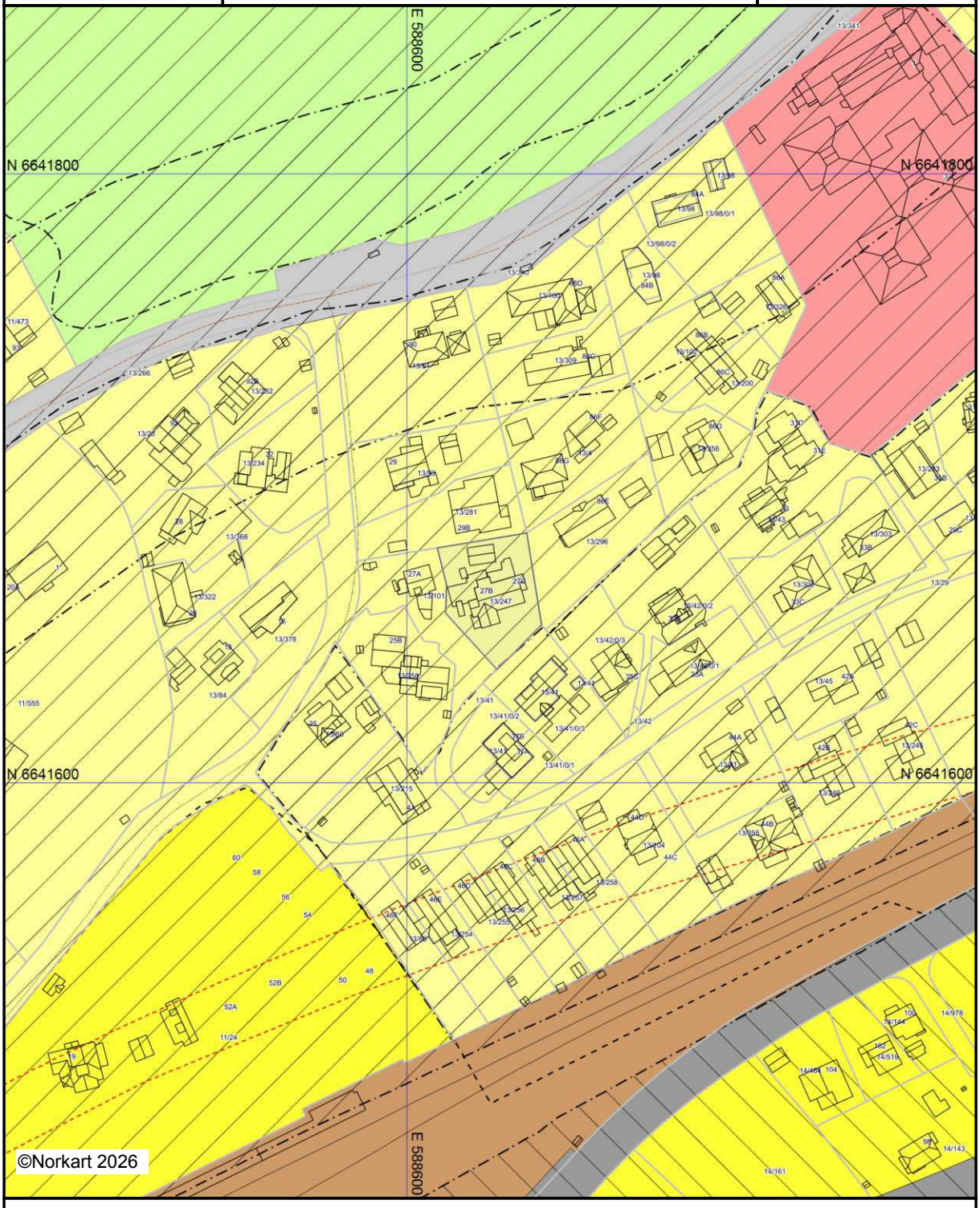
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C
Utskriftsdato: 27.07.2026
Målestokk: 1:2000

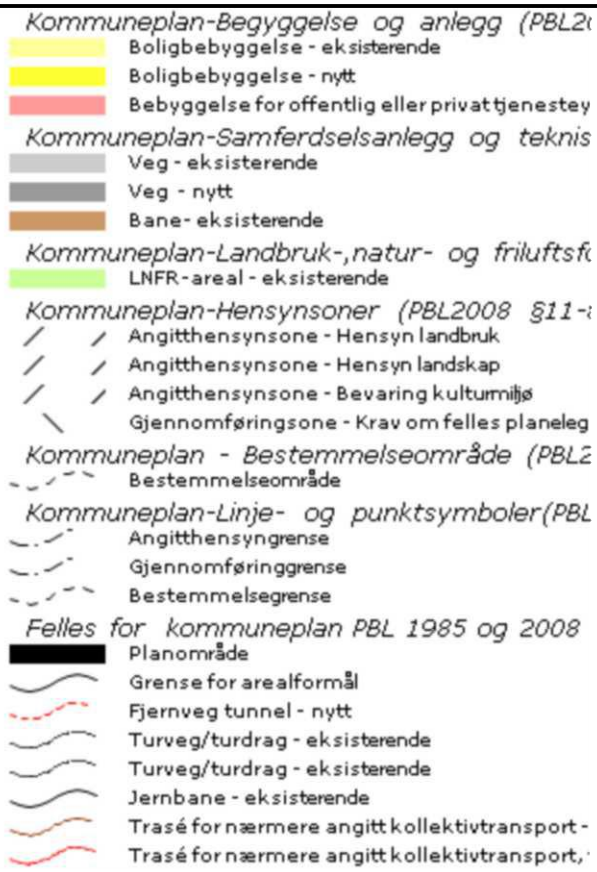
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



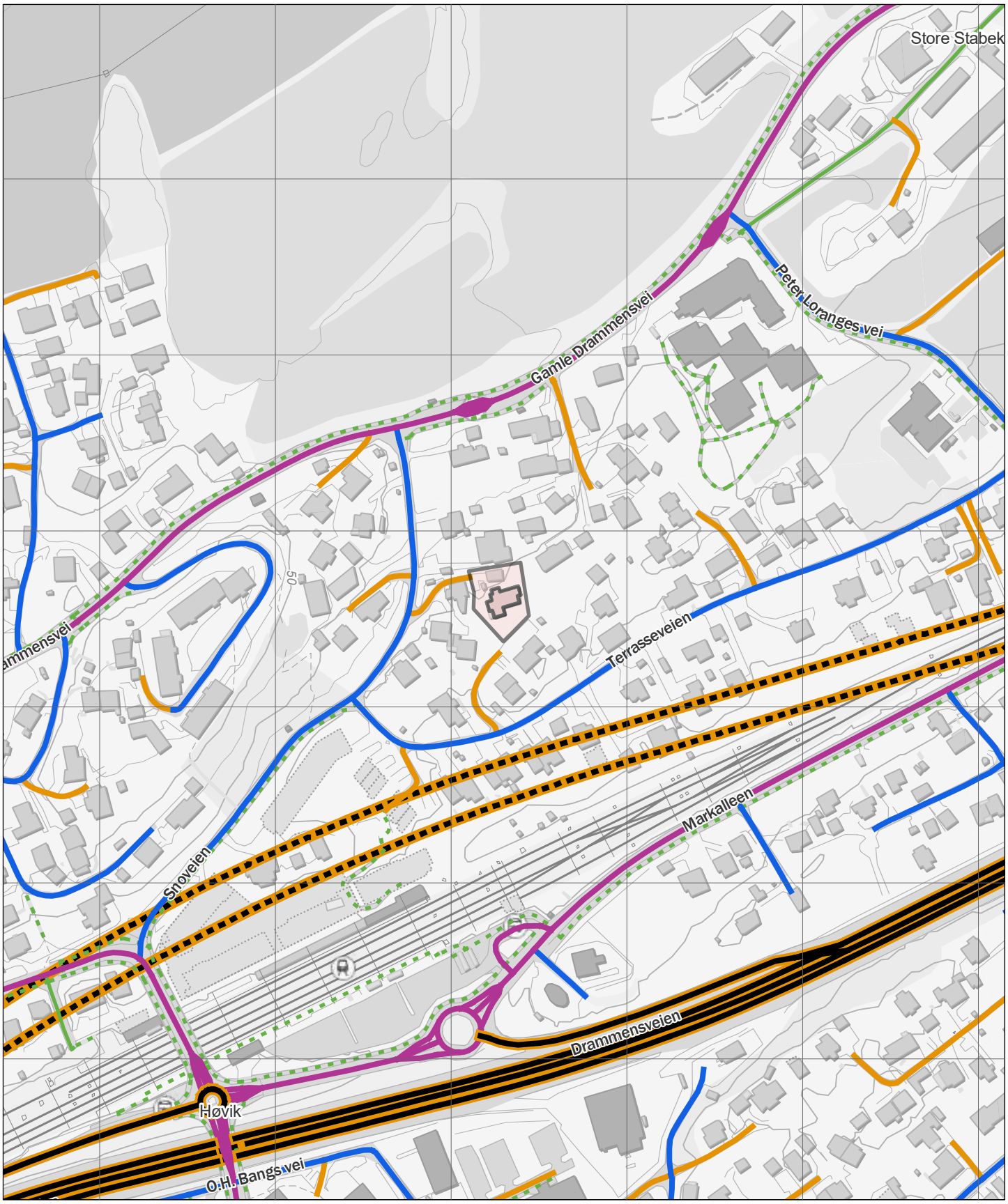
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C, 1363 HØVIK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27/07/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

Bærum kommune

VAledninger

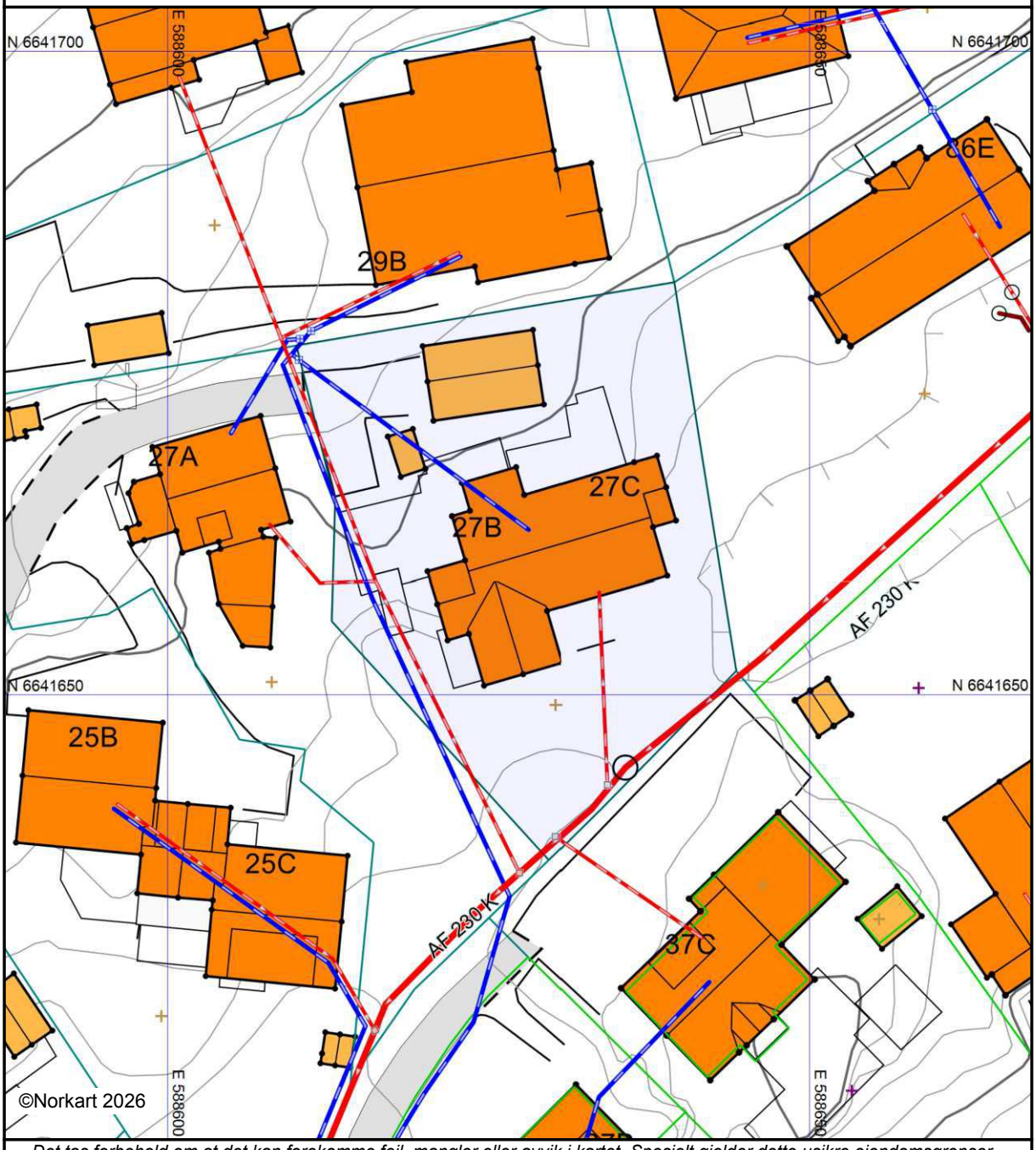
Eiendom: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C
Dato: 27.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



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

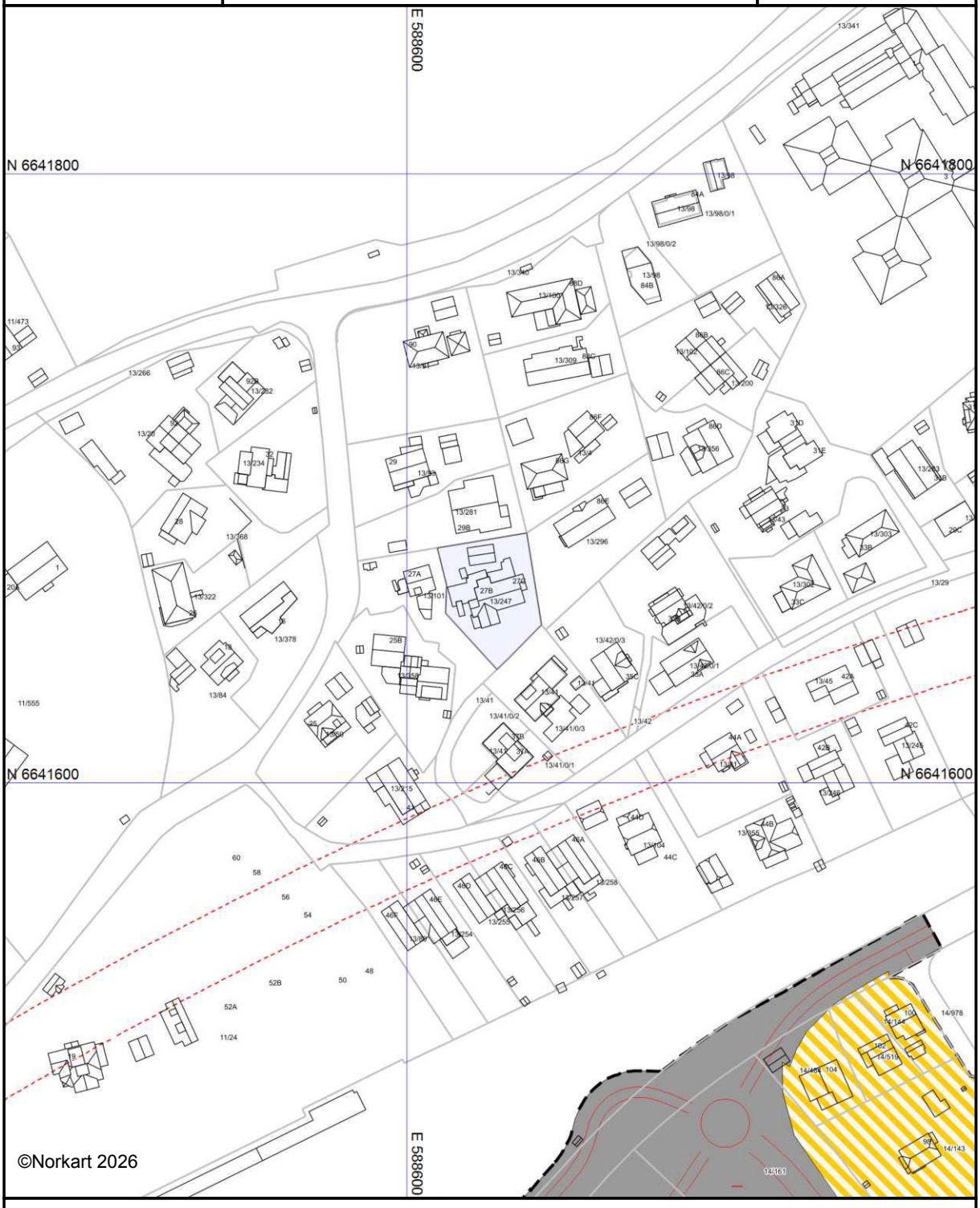
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 13/247/0/2
Adresse: Snoveien 27C
Utskriftsdato: 27.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



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:
Snoveien 27 C, 1363 Høvik
Gnr. 13, Bnr. 247, Snr. 2, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
159260377

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Jørgen Ek

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 948 53 504

E-post: jorgen.ek@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.
