PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

CHR. SKREDSVIGS VEI 9

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

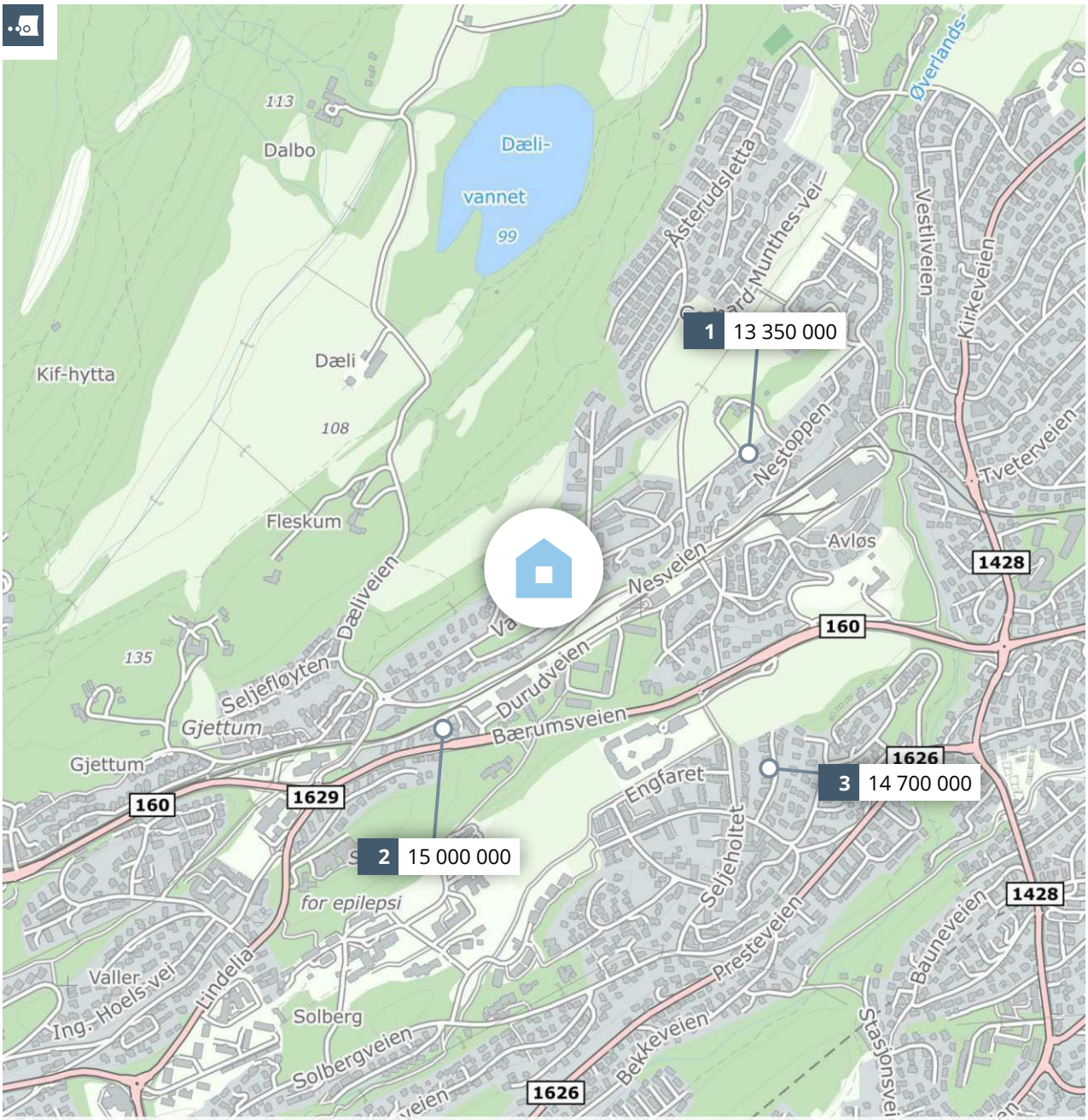
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

CHR. SKREDSVIGS VEI 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 28.09.2026

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

Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1955

GNR 6 BNR 123 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Haslum 12

Verdivurdert til

13 900 000

-	13 900 000	41 493
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	335 m²	10 m²	- m²	65 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1955

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Vallerveien 26 240 m² 1979 1 031 m² 4 sov	20.08.2026	14 450 000	**13 350 000**	0	13 350 000	**55 625**
2 Durudveien 58 258 m² 1962 840 m² 4 sov	11.08.2025	14 900 000	**15 000 000**	0	15 000 000	**58 140**
3 Bjerkeholtet 8 280 m² 1963 1 334 m² 6 sov	06.02.2025	15 900 000	**14 700 000**	0	14 700 000	**52 500**

Velkommen til Chr. Skredsvigs vei 9 - Her har vi gleden av å presentere en stor og innholdsrik enebolig over fire plan, med en gjennomtenkt planløsning. Boligen ligger rolig og barnevennlig til innerst i en blindvei, samtidig som det er kort vei til servicetilbud, offentlig kommunikasjon og flotte tur- og rekreasjonsmuligheter.

Eiendommen har en solrik tomt på ca. 880 kvm med flere hyggelige uteplasser og flott utsikt. Innvendig byr boligen på romslige oppholdsrom, seks soverom, tre bad, separat vaskerom og en egen hybel. Dobbelgarasje med elbillader sørger for gode parkeringsmuligheter. Boligen ble oppført i 2015, med unntak av deler av grunnmuren som stammer fra tidligere bebyggelse.

Kort fortalt:
- Stor og innholdsrik enebolig over fire plan
- Solrik tomt på ca. 880 kvm
- Flere uteplasser med flott utsikt
- Seks soverom og tre bad
- Separat vaskerom
- Hybel m/egen inngang
- Dobbelgarasje med elbillader
- Rolig og barnevennlig beliggenhet innerst i blindvei

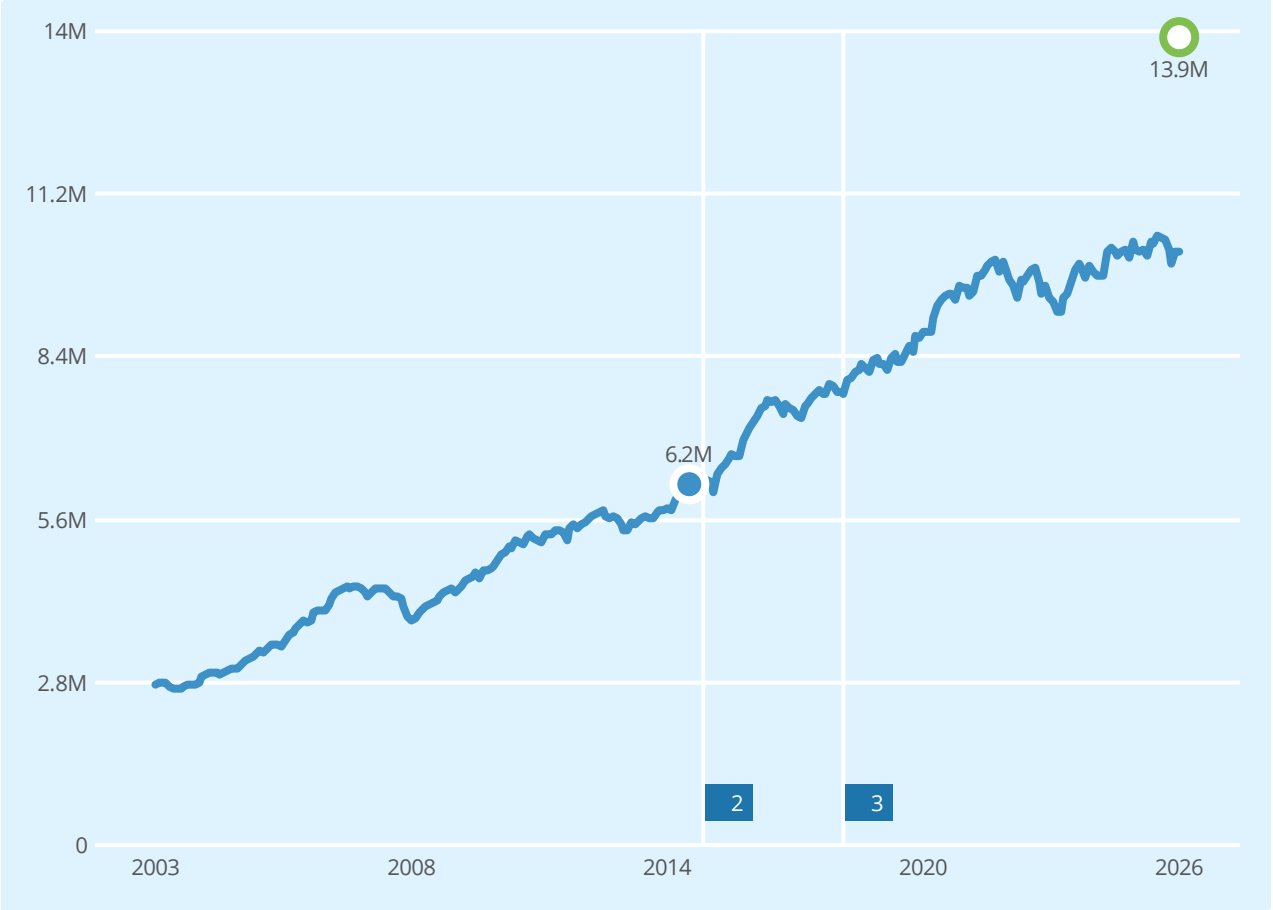
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.04.2015	05.05.2015	26.06.2015	5 300 000	6 200 000	0	6 200 000	4

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

Eneboliger til salgs i 1344 HASLUM nå

6
eneboliger til salgs

16.2M
15.8M
15.4M
14 955 000 Prisantydning i snitt
14.6M
14.2M
13.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
120
dager

Eneboliger solgt i 1344 HASLUM siste 6 mnd

16
eneboliger solgt

14.3M
13.9M
13.5M
13 258 000 Prisantydning i snitt
12 943 000 Salgspris i snitt
12.7M
12.3M

Solgt i snitt i løpet av
73
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

65 445 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
63 150 BÆRUM kommune i snitt siste 6 mnd

41 493 Chr. Skredsvigs vei 9
Totalpris 13 900 000

Fagtakst

Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Gnr: 6
Bnr: 123
Snr: 0

Tilstandsrapport



Boligtype: Annet

Kommentar: Enebolig m/utleiedel

Byggeår: 1955

BRA: 380 m²

BRA-i: 335 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG2	TG3	TG-IU
2	27	13	0	4

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 gis når bygningsdelen har 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 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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

TG-3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

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

TG-IU

TG-IU

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

INFO: For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Dette rapportsystemet er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), gjeldende fra 01.01.2026, fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, herunder krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnadsestimat ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600:2025 som metodisk verktøy, der denne utdyper og støtter opp under forskriftens krav. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600:2025, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Vurderingene er risikobaserte og tar utgangspunkt i normalt god byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet, justert for alder, bruk og vedlikehold.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, som tilleggsbygninger (garasje, boder), støttemurer, etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal opplyses dersom slike bygningsdeler eller installasjoner ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
09.09.2026

Rapportdato
15.09.2026

Hjemmelshavere

Navn
Ziad Feili

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Navn
Lin Cathrine Fosnæs

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

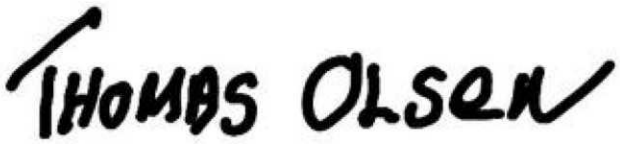


Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min

kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.

3.Vurderingsgrunnlag og metode:
Standard og tilstand er vurdert etter skjønn, med referanse til normal bruksslitasje og alder. Teknisk levetid og gjenværende brukstid er estimert etter NS 3600 og levetidstabell.

4.Forbehold og begrensninger
Det tas generelt forbehold om skjulte feil, mangler eller skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

5. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsak og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan settes basert på alder når en vesentlig del av bygningsdelens erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt, selv om det ikke er registrert konkrete skader eller funksjonssvikt.
Dette vurderes normalt når komponenten har passert om lag 50–75 % av forventet levetid, og innebærer at det foreligger økt risiko for svikt og redusert funksjon over tid. Formålet er å gi en risikobasert tilstandsangivelse og synliggjøre behov for oppfølging, vedlikehold eller planlegging av utskifting.

5. Informasjon om boligen

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Areal

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	115	115			11
2. etasje	111	111			16
Loft	34	34			15
U. etasje	85	75	10	0	23
Totalt m2	**345**	**335**	**10**	**0**	**65**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
1. etasje	115		115
2. etasje	111		111
Loft	34		34
U. etasje	85	0	85
Totalt m²	**345**	**0**	**345**

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Bad
- Kjøkken
- Soverom
- Stue

2. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Bad

- Soverom m/Walk in
- Soverom 2
- Soverom 3
- Stue

Loft - Beskrivelse av rom

- Loftstue

U. etasje - Beskrivelse av rom

- Trapperom
- Vaskerom
(Hybel)
- Entre
- Fordelergang
- Soverom 1
- Soverom 2
- Bad
- Kjøkken
- Stue

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	35	0	35	0	0
Totalt m2	**35**	**0**	**35**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
1. etasje	35	0	35
Totalt m²	**35**	**0**	**35**

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Garasje

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Etasjeskille av tre.
- - Vinduer med 2 og 3-lags glass.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med glassert takstein.
- - Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
- - Frittstående dobbelgarasje.

Oppgraderinger gjort i hjemmet:

2015

- Det opplyses at hele bygget er revet ned til grunnmur i 2015
- Alt fra bindingsverk, yttervegger, etasjeskille, vinduer m.m er dermed fra 2015.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?: Nei

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	**Grunnmur m/underetasje**
Type byggegrunn	**Byggegrunn av fjell**

Grunnforhold av fjell.
Grunnmur oppført i betong.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	**Nei**
Er det synlige tegn på jordtrykk/skjevheter i grunnmur?	**Nei**

Oppsummering av fundament TG-1

Grunnforhold av fjell.
Grunnmur oppført i betong.
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekker i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

6.2 Krypkjeller

Oppsummering av krypkjeller TG-IU

Det er en krypkjeller under deler av bygget.
TGIU settes da konstruksjonen har krypkjeller som ikke er tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Adkomst var ikke mulig uten destruktive inngrep. Det er derfor ikke foretatt visuell kontroll av forholdene under gulvkonstruksjonen.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

6.3 Drenering

Har boligen synlig drenering?	**Ja**
Er drenering skiftet siden byggeår?	**Ja**
Drenering er fra 2015/2016	
Foreligger det dokumentasjon på drenering?	**Nei**
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	**Nei**
Er det kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur?	**Ja**

Oppsummering av drenering TG-2

Boligen er oppført med drenering.
Drenering er fra 2015/2016 i forbindelse med totalrenovering/ombygging av bygget.
Bygget vurderes ikke være utsatt for overflatevann.
Takvann/nedløp er ført ned til drensrør.
Det er ikke montert topplist på drenering.
Deler av drenering er avsluttet under terreng.
Drenering er for øvrig en skjult konstruksjon og kontrollen omfatter kun synlige deler. Øvrig er vurdert mot alder.

TG2 settes da deler av drenering er avsluttet under terreng samt manglende topplist.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende topplist på grunnmursplast/drenering gir utilstrekkelig avslutning mot terreng
Konsekvens: Kan føre til at vann og smuss trenger bak knotteplasten og øker fuktbelastningen på grunnmur.
Tiltak: Anbefaler montering av topplist for å sikre tett og korrekt avslutning av fuktsikringen.

6.4 Støttemur



Beskrivelse

Støttemur oppført i naturstein/betonblokker.

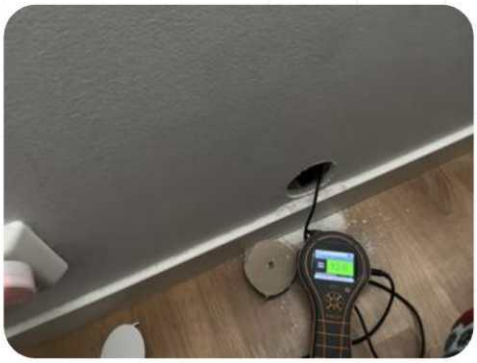
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? **Nei**

Er det manglende sikring i form av rekkverk? **Nei**

Oppsummering av støttemur	TG-1

Støttemur oppført i naturstein/betongblokker.
Det er ikke registrert skjevheter eller svikt i mur.

6.5 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet

Bygget er innredet for varig opphold.

Er det påforede vegger i kjeller?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg?	Ja
Er det symptomer på fuktskade?	Nei
Er det registrert bruk av dampsperre mot terreng ved hulltaking?	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3
Ved hulltaking måles et fuktinnhold på 13,6 vektprosent.
Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

TG2 settes med bakrunn i bruk av damsperre mot terreng.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Det er benyttet dampsperre i påforet vegg mot terreng. Dette er en løsning som tidligere har vært vanlig, men som i dag anses som mindre hensiktsmessig i konstruksjoner under terreng. Konsekvens: Løsningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen over tid. Dette kan igjen gi risiko for muggvekst, råteskader og redusert inneklima. Skader vil ofte utvikle seg skjult bak innvendige overflater, og kan derfor være vanskelig å oppdage før de har fått et visst omfang. Forholdet vurderes som en konstruksjonsmessig svakhet sett i lys av dagens byggeskikk. Anbefalte tiltak: Det anbefales at konstruksjonen vurderes nærmere ved eventuell oppussing eller rehabilitering. Ved tiltak bør dampsperre fjernes eller erstattes med mer diffusjonsåpne løsninger tilpasset vegger under terreng.

6.6 Balkong, terrasse, platting





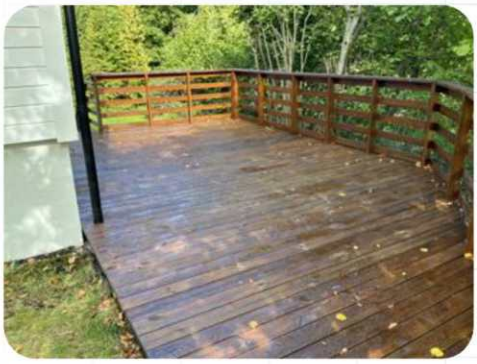
Type	Terrasse
Det er oppført en platting tilhørende u.etg på 23m2. Det er etablert en terrasse i 1.etg på 11m2. Det er etablert 2 terrasser i 2.etg henholdsvis 11m2 og 5m2. Det er etablert en terrasse på 15m2 i loft.etg	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alle plattinger/terrasser er fra 2015/2016.	

Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	Nei

Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei



Oppsummering av balkong/terrasse TG-1

Det er etablert en platting på 32m2.
Plattingen er etablert med tilfarere på mark og tekket med 28×120 terrassebord.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

Det er etablert 3 terrasser i henholdsvis 1 og 2.etg på henholdsvis 2×11m2 samt 1 på 5m2.
Terrassene er oppført med drager/understøttelse etablert på søylepunkter med støpte fundamenter.
Bjelkelag av impregnert trevirke og tekket med 28×120 vedlikeholdsfrie terrassebord.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

Det er etablert 1 terrasse i loft etg på 23m2.
Terrassen er tekket. Tettesjikt er ikke mulig og kontrollere og er kun vurdert mot alder.
Terrassen er oppforet og tekket med 28×120 terrassebord.
Det er montert glassrekkverk. Rekkverkshøyden er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet (90cm) Ingen tiltak er påkrevd.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

6.7 Vinduer, ytterdør og balkongdør



Beskrivelse

Vinduer og balkongdør med 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? **Ja**

Ytterdør, vinduer og balkongdør med datostempling 2015.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? **Nei**

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? **Nei**

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

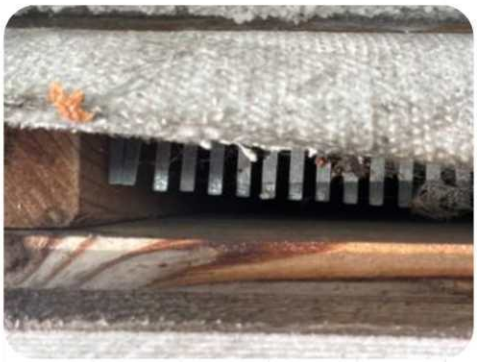
Oppsummering av Vinduer, ytterdør og balkongdør TG-1

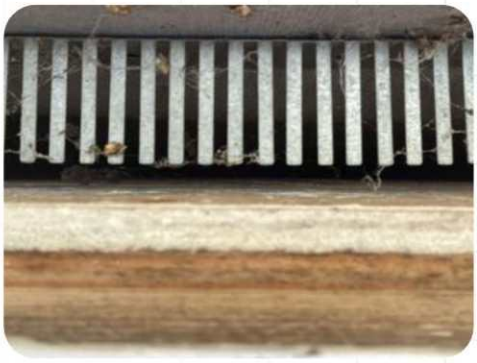
Vinduer og balkongdører med 3-lags glass fra 2015.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 24år.

6.8 Yttervegger





Type fasade	**Liggende kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Yttervegger og trekledning er fra 2016.	
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	**Nei**
Er det synlige deformasjoner eller forhold som indikerer fukt?	**Nei**
Er det etablert musesperre på boligen?	**Ja**

Har konstruksjonen tilstrekkelig lufting?	**Ja**

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Kledning er fra 2015.
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
- Det registreres tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen.
- Det registreres bruk av musesperre, men det registreres for store åpninger.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

TG2 settes med bakgrunn i for store åpninger med musesperre, som medfører at dette ikke fungerer som tiltenkt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Dårlig utførelse på musesperre.
Konsekvens: Risiko for at mus og smågnagere kan trenge inn bak kledning eller inn i konstruksjonen. Dette kan føre til skader på isolasjon, luktproblemer og risiko for smitte.
Anbefalte tiltak: Etablere tett og korrekt utført musesperre langs hele grunnmuren for å hindre inntrenging.

6.9 Takkonstruksjon

Type	**Saltak**
Inspisert fra	**Annet**
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på svikt i takkonstruksjon?	**Nei**

Er det antydninger til at konstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	**Nei**

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

Taket er oppført med saltak-konstruksjon
Saltak er en betegnelse for et yttertak på en bygning eller et hus med to like, motstående sider som har fall, oftest mot langsidene. Sidene møtes i et møne som normalt er det høyeste punktet på taket.
Det registreres ingen svanker i konstruksjonen.
Det er ingen antydninger til utilstrekkelig ventilering.

6.10 Taktekking







Type tekking	**Annet**
Inspisert fra	**På tak**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Taktekking og undertak er fra 2016.	
Dersom taktekking er skiftet, er undertak skiftet?	**Ja**
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering av taktekking TG-1

Taket er besiktet fra tak.
Taket er tekket med glassert takstein.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Glassert takstein har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

6.11 Utstyr på tak



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

Oppsummering av utstyr på tak TG-1

Det er tilfredstillende etablert snøfangere.
Det er tilfredstillende adkomst for brann/feiervesen.

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering av takkonstruksjon/loft TG-IU

Loftet er innredet og oppbygging er ikke mulig kontrollere. Det er en knevegg som er inspisert uten antydninger til avvik.

TGIU settes da hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og synlige observasjoner fra loft.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende kontroll gjør at ttilstanden ikke kan inspiseres eller vurderes.
Konsekvens: Skjulte avvik som fukt, lekkasjer eller skadedyr kan ikke utelukkes.

6.13 Renner og nedløp

Type	**Metall**

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**

Renner og nedløp er fra 2016.

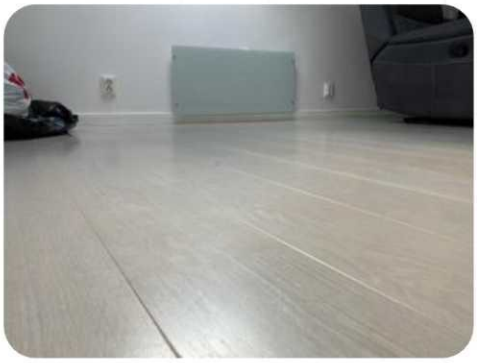
Er det synlige skader på renner/nedløp?	**Nei**

Oppsummering av takrenner/nedløp TG-1

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Takrenner og nedløp er fra 2016.
Renner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det ble ikke registrert tegn til skader.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: 20år

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	**Trebjelkelag**
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Ja**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Etasjeskille av tre.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
11 mm høydeforskjell over hele 1.etg.
20 mm høydeforskjell i stue 2.etg.
23 mm høydeforskjell i loftstue.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Ujevnheter med høydeforskjeller på +/-23 mm skyldes setninger, slitasje eller unøyaktig utførelse. Konsekvens: En høydeforskjell på +/-23mm kan indikere setninger eller ujevnheter i underlaget som bør undersøkes nærmere. Anbefalte tiltak: For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

6.15 Ildsted/Skorstein







Skorsteinstype	**Stål**
Er det montert ildsted?	**Ja**
Type peis	**Peis**
Ildsted plassert i stue 1 og 2.etg.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra taket**
Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Ja**
Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Ja**
Det opplyses om overtak utført i 2023 uten avvik.	

Oppsummering av ildsted	TG-2

boligen er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue 1.etg og 2.etg.
Pipe opplyses være oppført med stålpipe.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipeløp.
Det registreres sprekk i innvendig brennplate. (1.etg)
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen med det opplyses om kontroll i 2023 uten avvik.

TG2 settes da det er påvist sprekk i innvendig brennplate

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Sprekk i innvendig brennplate skyldes ofte termiske bevegelser, aldring eller feil montering.
Konsekvens: Kan redusere brannsikkerheten og gi videre oppsprekking.
Tiltak: Anbefaler utskifting av brennplate og kontroll av ildstedet for korrekt montering og avstand til brennbart materiale.

6.16 Kjøkken hovedbolig



Kjøkkenleverandør
HTH Kjøkken

Når ble kjøkkenet sist renovert?
Kjøkkenet er nytt i 2016.



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



Oppsummering av kjøkken TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra 2016 og levert av HTH Kjøkken
Innredningen har profilierte fronter og granitt benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert kjøl/fryseskap, komfyr/platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkken-øy.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.
Komfyrvakt og lekkasjesikring er montert.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

Type avtrekk	**Mekanisk avtrekk**
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**
Er det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Tilstandsgrad avtrekk TG-1

Kjøkkenet er etablert med mekanisk avtrekk.
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

6.17 Kjøkken hybel









Kjøkkenleverandør

Ikea Kjøkken

Når ble kjøkkenet sist renovert?

Kjøkkenet er nytt i 2016.

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

Oppsummering av kjøkken **TG-2**

Kjøkkeninnredningen er fra 2016 og levert av Ikea kjøkken.
Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert kjøl/fryseskap, komfyr/platetopp og oppvaskmaskin.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.
Komfyrvakt og lekkasjesikring er montert.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes med bakgrunn i synlige skader på overflater.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Skade i fronter.
Konsekvens: Kun estetisk.
Anbefalte tiltak: For å lukke avviket må fronter skiftes.

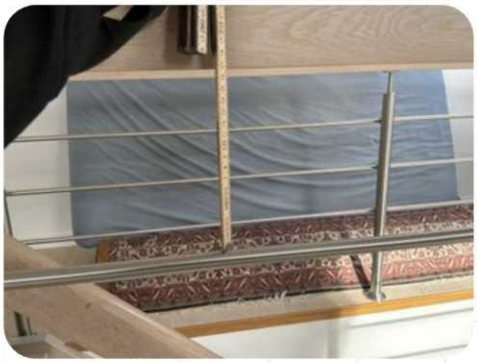
Type avtrekk	**Mekanisk avtrekk**
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**
Er det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Tilstandsgrad avtrekk TG-1

Kjøkkenet er etablert med mekanisk avtrekk.
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

6.18 Trapp





Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk/håndløper?	**Nei**
Er det tilfredsstillende høyde på rekkverk?	**Nei**
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av trapp	TG-2

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.
Det er tilfredstillende høyde på rekkverk. (95cm)
Det er for store åpninger mellom spiler 17cm+/- mot forskriftskrav på 10cm.
Håndløper er etablert på begge 1 side. Dagens forskrift krever håndløper på begge sider.
Trappen fremstår i normalt god stand ut fra hva som kan forventes. Noe slitasje er påregnelig.

TG2 settes det ikke er etablert håndløper på begge sider i sammenheng med for store åpninger, og er dermed ikke i henhold til dagens forskriftskrav i NS3600.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider samt for store åpninger mellom spiler, i strid med dagens sikkerhetskrav.
Konsekvens: Risiko for fall og personskade.
Anbefalte tiltak: Montering av godkjent rekkverk/håndløper.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Avløpsrør er oppført i plast.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det opplyses at både utvendig og innvendig avløpsnett er nytt i 2015/2016 i forbindelse med ombyggging.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering av avløp **TG-2**

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er fra 2015/2016.
Avløpsrør har en lav alder med minimal sannsynlighet for skader.
Utvendige avløpsrør ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Kloakk er ikke luftet over tak.
Stakeluke er påvist i u.etg.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik utover forventet for alder og utførelse.

TG2 settes da det ikke er påvist at kloak er luftet over tak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Kloak er ikke påvist luftet over tak.
Konsekvens: Manglende lufting av kloakk over tak kan føre til undertrykk i avløpssystemet, som igjen kan tømme vannlåser og gi kloakklukt i boligen. Over tid kan det også medføre fukt- og hygieniske problemer.

6.20 Vannledninger



Type anlegg	**Rør i rør system**

Roth rør i rør system





Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**

Hele røranlegget samt utvendig hovedledning opplyses være skiftet i 2015/2016.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

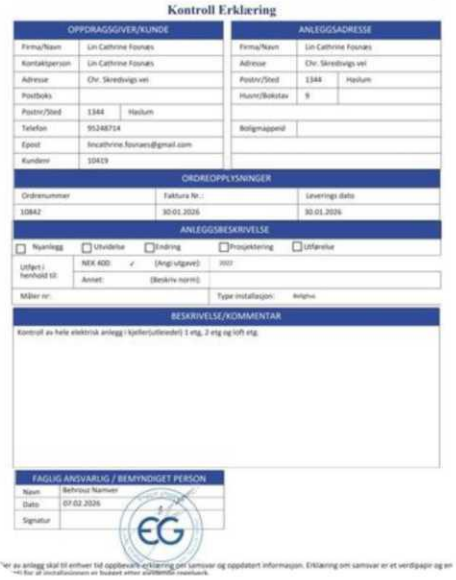
Oppsummering av vannledninger TG-1

Vannrør er oppført med Roth rør i rør system.
Vannrør er fra 2015/2016 og har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Rørskap er plassert på vaskerom og begge bad.
Rørkursene i fordelerskap skal merkes med lengde, leveringsområde og system leverandør.
Denne merkingen er utført og vurderes som tilfredstillende.
Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap.
Stoppekran ble registrert i rørskap, kjeller. Fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik av betydning for anleggets funksjon eller forventede levetid.

6.21 Elektrisk







Kontroll Erklæring

OPPDRAGSGIVER/KUNDE		ANLEGGSADRESSE	
Firma/Navn	Lin Cathrine Fosnæs	Firma/Navn	Lin Cathrine Fosnæs
Kontaktperson	Lin Cathrine Fosnæs	Adresse	Chr. Skredsvigs vei
Adresse	Chr. Skredsvigs vei	Postnr/Sted	1344 Hosum
Postboks		Husnr/Bokstav	9
Postnr/Sted	1344 Hosum		
Telefon	95248714	Boligmappeid	
Epost	lincathrine.fosnaes@gmail.com		
Kundenr	10419		

ORDREOPPLYSNINGER		
Ordrenummer	Faktura Nr.:	Leverings dato
10842	30.01.2026	30.01.2026

ANLEGGSBESKRIVELSE

☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☐ Endring ☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Utført i henhold til: NEK 400: ✓ (Ang.utgave): 2022

Annet: (Beskriv norm):

Måler nr: Type installasjon: Avbytte

BESKRIVELSE/KOMMENTAR

Kontroll av hele elektrisk anlegg i kjeller(utleiedel) 1 etg, 2 etg og loft etg.

FAGLIG ANSVARLIG / BEMYNDIGET PERSON	
Navn	Behrouz Namver
Dato	07.02.2026
Signatur	

EG

*er av anlegg skal til enhver tid oppbevares erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en
**) for at installasjonen vil bestå etter elsikkerhetsloven neverkrav.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år **Ja**

Oppsummering av elektrisk anlegg TG-IU

Det elektriske anlegget er fra 2015/2016.
Det er etablert 3 sikringsskap.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ved den visuelle kontrollen ikke registrert forhold som ga grunnlag for nærmere undersøkelser utover forskriftens minimumskrav.
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget.
Det foreligger dokumentasjon på utført el-kontroll 07.02.2026.

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.
Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

6.22 Varmesentral

Type anlegg **Varmepumpe**

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? **Ja**

Anleggene er montert i 2018.

Når var siste service på anlegget?

Sist service ble utført 11.04.2024.

Finnes det oljetank på eiendommen? **Nei**

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Det er etablert 3xluft-luft varmepumpe fra 2018.
Det ble utført service på anlegget 11.04.2024.
Anlegget er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Luft-luft varmepumpe holder 12 til 15 år. 12 års levetid regnes som standard. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift. Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 3-6år

TG2 settes med bakgrunn i alder.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Varmepumpe kan med bakgrunn i alder ha redusert effekt og slitasje.
Konsekvens: Lavere energieffektivitet og økt risiko for feil .
Anbefalte tiltak: Service på anlegget bør påregnes, eventuell utskiftning.

6.23 Varmtvannsbereder



Plassering bereder **Vaskerom**

Fundament **Plassert på gulv**

Årstall
2015

Størrelse
300L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fast tilkobling**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Nei**

Oppsummering av bereder TG-1

Det er oppført en 300L Oso v.v bereder til hoveddel samt 1 198L Oso bereder til hybel.
Beredere er 11år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve beredere.
Beredere er plassert i rom med avrenning til sluk.
Beredere er direktetilkoblet.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 9år.

6.24 Ventilasjon



Type ventilering	**Balansert ventilasjon**

Boligen er etablert med balansert ventilasjon.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**

Anlegget er montert i 2016.

Er det tilstrekkelig ventilering?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Hoved-boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.
Hybel del med naturlig ventilasjon.
Anlegget er kontrollert og fungerer som forutsatt på befaringsdagen.
Det mangler flere steder terskelfrie dører som sikrer nødvendig luftgjennomstrømning mellom rommene.
Det registreres også behov for vask/rens av kanaler.
For å opprettholde god funksjon og et sunt inneklima anbefales filterskift minimum hver sjette måned, gjerne i forkant av vår- og høstsesongen. Ved normalt vedlikehold har ventilasjonsanlegget en forventet levetid på om lag 25 år.

TG2 settes da flere rom mangler terskelfrie dører samt naturlig ventilasjon i hybel som ikke tilfredstiller forskriftskrav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Flere rom mangler terskelfrie dører, samt ikke tilfredstillende ventilering av hybel.
Konsekvens: Redusert ventilering av rom.
Anbefalte tiltak: Utskifte til flat terskel.

6.25 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.)	**Nei**

Oppsummering av støy **Ikke satt**

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

6.26 Radon



Har bygget radonsperre?	**Nei**
Ligger bygget i et område med høy radonaktsomhet?	**Nei**
Er det foretatt radonmåling?	**Ja**

Radonaktsomhet

Boligen har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10
Det ble utført radonmåling i 2015 og 2025/2026 med forhøyede verdier i 2-rom.

TG2 settes da det ikke foreligger radonsperre, og det foreligger dokumentasjon på forhøyede verdier.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvensen av høye radonverdier er at beboerne kan utsettes for helseskadelig stråling.
Det er utført tiltak, men det er ikke utført nye målinger etter tiltak.

6.27 Skred/flomfare



Ligger eiendommen i området med høy skred/flomfare?	**Nei**

Oppsummering av skred/flomfare	**Ikke satt**

Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.28 Lovlighet



Er det avvik fra byggegodkjente tegninger?	**Nei**

Det foreligger byggetegninger som stemmer med dagens bruk.

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

Det er ikke registrert forhold ved den visuelle kontrollen som gir indikasjoner på mangelfull oppdeling av brannceller. Vurderingen er begrenset til synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Skjulte konstruksjoner og branntekniske detaljer er ikke kontrollert.

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**

Det foreligger ferdigattest på ombygging av boligen datert 13.09.2016.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Ja**

Det er registrert avvik fra krav til rømning, noe som kan redusere sikker evakuering ved brann og innebærer manglende oppfyllelse av teknisk forskrift.

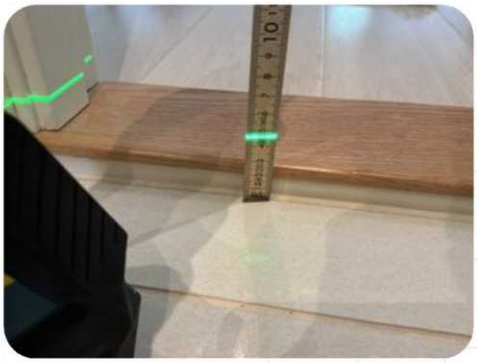
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**
Er det skader på røykvarsler?	**Nei**

6.29 Bad 2.etg

Er det behov for totalrenovering av bad 2.etg?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Rommet er nytt i 2016.
Våtrommet vurderes i henhold til NS 3600 og forskrift til avhendingslova, med særlig fokus på forhold som har betydning for fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Ved vurderingen tas det hensyn til både våtrommets alder, utførelsestidspunkt og forventede tekniske levetid. Eldre bad vil ofte avvike fra dagens anbefalte løsninger og preaksepterte ytelser, uten at dette nødvendigvis innebærer feil eller svikt i funksjonen.

6.30 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Ja**





Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Ja**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres 3mm fall fra terskel til sluk i dusj.
Det registreres 11mm fall fra terskel til sluk under badekar.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss.
Det registreres «bom» i enkelte gulvfliser. (Ved dør)
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca 15år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes da fallforhold ikke er tilstrekkelig.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Fallforhold: Årsak: Utilstrekkelig fall på gulvet. Konsekvens: Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Anbefalte tiltak: For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering. Bom: Årsak: Mangelfull limdekning eller feil leggeteknikk ved montering av fliser, som har ført til hulrom under enkelte fliser. Konsekvens: Flisene kan få redusert vedheft og økt risiko for sprekker eller løsning over tid. Forholdet er i utgangspunktet lokalt, men kan utvikle seg dersom belastningen øker. Anbefalte tiltak: Berørte fliser bør følges opp og eventuelt skiftes ved tegn til løsning eller skade. Ved utbedring må det sikres fullgod limdekning og korrekt utførelse.

6.31 Membran/tettesjikt





Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Langsgående sluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Ja**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt TG-1

Sluk er av type plastsluk og langsgående Purus sluk.
Det er synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 15år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.

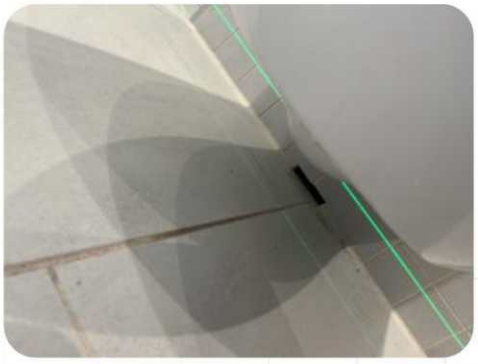
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt? **Ja**

TG-1

Det foreligger komplett sjekkliste med kontroll-punkter fra utførende.

6.32 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjnisje
- Badekar
- Baderomsinnredning med speil.
- Geberit innebygget sisterne.

Er det skader på utstyr og innredning? **Nei**

Er det montert innebygd sisterne? **Ja**

Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Ja**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

6.33 Ventilasjon



Ventilering av rommet	**Balansert ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har tilluftspalte ved terskel.
Rommet er etablert med avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.34 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?	
Protimeter MMS-3	
Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**

Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.35 Bad 1.etg

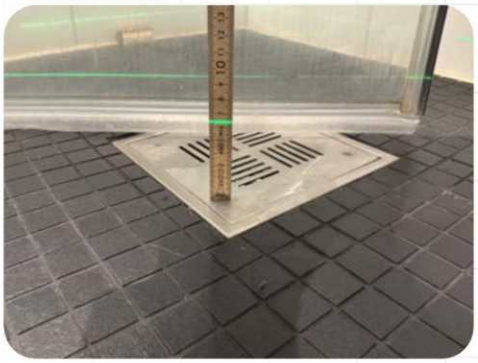
Er det behov for totalrenovering av bad 1.etg?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Rommet er nytt i 2016.
Våtrommet vurderes i henhold til NS 3600 og forskrift til avhendingslova, med særlig fokus på forhold som har betydning for fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Ved vurderingen tas det hensyn til både våtrommets alder, utførelsestidspunkt og forventede tekniske levetid. Eldre bad vil ofte avvike fra dagens anbefalte løsninger og preaksepterte ytelser, uten at dette nødvendigvis innebærer feil eller svikt i funksjonen.

6.36 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**



Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres 20mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca 15år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes da fallforhold ikke er tilstrekkelig.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Utilstrekkelig fall på gulvet. Konsekvens: Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Anbefalte tiltak: For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

6.37 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Ja**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt TG-1

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 15år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.

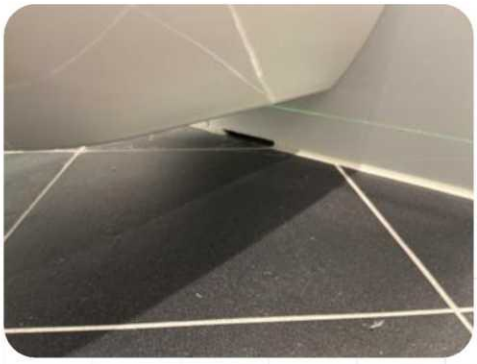
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt? **Nei**

TG-1

Det foreligger komplett sjekkliste med kontroll-punkter fra utførende.

6.38 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjnisje
- Baderomsinnredning med speil.
- Geberit innebygget sisterne.

Er det skader på utstyr og innredning? **Nei**

Er det montert innebygd sisterne? **Ja**

Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne? **Ja**

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.	

6.39 Ventilasjon





Ventilering av rommet	Balansert ventilasjon
Er ventilering funksjonstestet?	Ja
Har rommet tilluft?	Nei
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	Ja

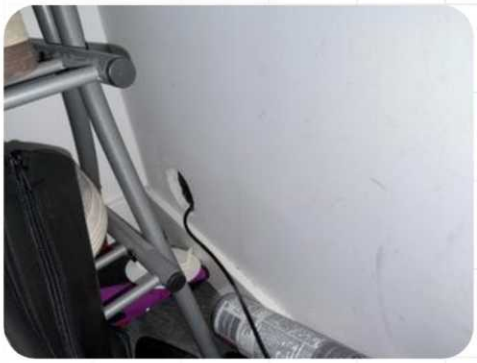
Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet mangler tilluft ved luftespalte.
Rommet er etablert med avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

TG2 settes da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Rommet mangler tilluft Konsekvens: Utilstrekkelig ventilering av rommet. Anbefalte tiltak: Etablere tilluft ved terskel

6.40 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?	
Protimeter MMS-3	
Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.41 Bad hybel

Er det behov for totalrenovering av bad hybel?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Rommet er nytt i 2016.
Våtrommet vurderes i henhold til NS 3600 og forskrift til avhendingslova, med særlig fokus på forhold som har betydning for fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Ved vurderingen tas det hensyn til både våtrommets alder, utførelsestidspunkt og forventede tekniske levetid. Eldre bad vil ofte avvike fra dagens anbefalte løsninger og preaksepterte ytelser, uten at dette nødvendigvis innebærer feil eller svikt i funksjonen.

6.42 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Nei**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater TG-1

Det registreres 23mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca 15år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

6.43 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Ja**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt TG-1

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 15år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

TG-1

Det foreligger komplett sjekkliste med kontroll-punkter fra utførende.

6.44 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjnisje
- Baderomsinnredning med speil.
- Geberit innebygget sisterne.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det montert innebygd sisterne?	**Ja**
Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Ja**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

6.45 Ventilasjon

Ventilering av rommet	**Balansert ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har tilluftspalte ved terskel.
Rommet er etablert med avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.46 Fuktmåling

Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?

Protimeter MMS-3

Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom? **Nei**

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke er mulig fra tilstøtende rom

Ble det registrert fukt eller andre skader? **Nei**

Oppsummering av fukt TG-IU

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot vaskerom og vegg oppført i betong.
Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

6.47 Overflater

Gulv, vegg og tak

Kjeller:
Gulv: Parkett på begge soverom. Øvrige rom belagt med flis.
Vegg: Flis på bad og vaskerom. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom.

1.etg:
Gulv: Flis i entre og bad. Skifer i nedre stue-del. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Naturstein på nedre del stue.Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom.

2.etg:
Gulv: Flis på bad. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom.

Loftstue:
Gulv: Parkett på gulv.
Vegg: Malt gips.
Tak: Malt gips.

Oppsummering av overflater TG-1

Overflater fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater. Det registreres dog «bom» i flere gulvfliser i «hybel», med risiko for at fliser kan løsne.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med overflatenes utførelse, kvalitet og estetiske forhold ved egen befaring. Vurderingen omfatter registrerbare forhold på befaringstidspunktet, utover normal slitasje og avvik som kan forventes ut fra alder og bruk.

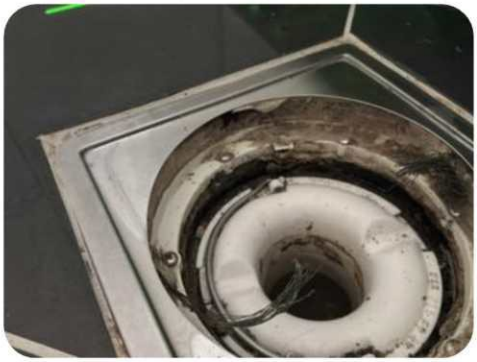
6.48 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på vaskerom og trapperom u.etg.
- Varmekabler i entre, bad, stue/kjøkken i hybel.
- Varmekabler på bad og i entre 1.etg.
- Varmepumpe plassert i stue 1.etg.
- Ildsted plasseret i stue 1.etg.
- Varmepumpe plassert i stue 2.etg.
- Ildsted plassert i stue 2.etg.
- Varmekabler på bad 2.etg.
- Varmepumpe plassert i loftstue.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

Beskrivelsen omfatter registrerte oppvarmingskilder. Funksjon og kapasitet er ikke vurdert.

6.49 Vaskerom



Skal TG-grad settes? **Ja**

Oppsummering av TG-1

Det er etablert vaskerom i kjeller.
Rommet er oppført med flis på gulv og vegg.
Det registreres 14mm fall fra terskel til sluk.
Det er synlig mansjett i klemring.
Det er ikke registrert bom/løse fliser eller andre feil/mangler på rommet.
Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke er mulig fra tilstøtende rom. (Betong)

Beskrivelse

Vaskerom plassert i kjeller.

6.50 Garasje



Skal TG-grad settes?	**Nei**

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående garasje på 35m2.

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

7. Rapportsammendrag

Grunn og fundament / Krypkjeller / Drenering / Støttemur

TG-IU

Krypkjeller

Oppsummering

Det er en krypkjeller under deler av bygget.
TGIU settes da konstruksjonen har krypkjeller som ikke er tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Adkomst var ikke mulig uten destruktive inngrep. Det er derfor ikke foretatt visuell kontroll av forholdene under gulvkonstruksjonen.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

TG-2

Drenering

Oppsummering

Boligen er oppført med drenering.
Drenering er fra 2015/2016 i forbindelse med totalrenovering/ombygging av bygget.
Bygget vurderes ikke være utsatt for overflatevann.
Takvann/nedløp er ført ned til drensrør.
Det er ikke montert topplist på drenering.
Deler av drenering er avsluttet under terreng.
Drenering er for øvrig en skjult konstruksjon og kontrollen omfatter kun synlige deler. Øvrig er vurdert mot alder.

TG2 settes da deler av drenering er avsluttet under terreng samt manglende topplist.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende topplist på grunnmursplast/drenering gir utilstrekkelig avslutning mot terreng
Konsekvens: Kan føre til at vann og smuss trenger bak knotteplasten og øker fuktbelastningen på grunnmur.
Tiltak: Anbefaler montering av topplist for å sikre tett og korrekt avslutning av fuktsikringen.

Rom under terreng

TG-2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3
Ved hulltaking måles et fuktinnhold på 13,6 vektprosent.
Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

TG2 settes med bakrunn i bruk av damsperre mot terreng.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Det er benyttet dampsperre i påforet vegg mot terreng. Dette er en løsning som tidligere har vært vanlig, men som i dag anses som mindre hensiktsmessig i konstruksjoner under terreng.
Konsekvens: Løsningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen over tid. Dette kan igjen gi risiko for muggvekst, råteskader og redusert inneklima. Skader vil ofte utvikle seg skjult bak innvendige overflater, og kan derfor være vanskelig å oppdage før de har fått et visst omfang. Forholdet vurderes som en konstruksjonsmessig svakhet sett i lys av dagens byggeskikk.
Anbefalte tiltak: Det anbefales at konstruksjonen vurderes nærmere ved eventuell oppussing eller rehabilitering. Ved tiltak bør dampsperre fjernes eller erstattes med mer diffusjonsåpne løsninger tilpasset vegger under terreng.

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Yttervegger

Oppsummering

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Kledning er fra 2015.
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
- Det registreres tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen.
- Det registreres bruk av musesperre, men det registreres for store åpninger.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

TG2 settes med bakgrunn i for store åpninger med musesperre, som medfører at dette ikke fungerer som tiltenkt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Dårlig utførelse på musesperre.
Konsekvens: Risiko for at mus og smågnagere kan trenge inn bak kledning eller inn i konstruksjonen. Dette kan føre til skader på isolasjon, luktproblemer og risiko for smitte.

Anbefalte tiltak: Etablere tett og korrekt utført musesperre langs hele grunnmuren for å hindre inntrenging.

Takkonstruksjon

TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftet er innredet og oppbygging er ikke mulig kontrollere.
Det er en knevegg som er inspisert uten antydninger til avvik.

TGIU settes da hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og synlige observasjoner fra loft.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende kontroll gjør at ttilstanden ikke kan inspiseres eller vurderes.
Konsekvens: Skjulte avvik som fukt, lekkasjer eller skadedyr kan ikke utelukkes.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille av tre.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
11 mm høydeforskjell over hele 1.etg.
20 mm høydeforskjell i stue 2.etg.
23 mm høydeforskjell i loftstue.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Ujevnheter med høydeforskjeller på +/-23 mm skyldes setninger, slitasje eller unøyaktig utførelse.
Konsekvens: En høydeforskjell på +/-23mm kan indikere setninger eller ujevnheter i underlaget som bør undersøkes nærmere.
Anbefalte tiltak: For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

TG-2

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

boligen er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue 1.etg og 2.etg.

Pipe opplyses være oppført med stålpipe.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipeløp.
Det registreres sprekk i innvendig brennplate. (1.etg)
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen med det opplyses om kontroll i 2023 uten avvik.

TG2 settes da det er påvist sprekk i innvendig brennplate

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Sprekk i innvendig brennplate skyldes ofte termiske bevegelser, aldring eller feil montering.
Konsekvens: Kan redusere brannsikkerheten og gi videre oppsprekking.
Tiltak: Anbefaler utskifting av brennplate og kontroll av ildstedet for korrekt montering og avstand til brennbart materiale.

TG-2

Kjøkken hybel

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra 2016 og levert av Ikea kjøkken.
Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert kjøl/fryseskap, komfyr/platetopp og oppvaskmaskin.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.
Komfyrvakt og lekkasjesikring er montert.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes med bakgrunn i synlige skader på overflater.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Skade i fronter.
Konsekvens: Kun estetisk.
Anbefalte tiltak: For å lukke avviket må fronter skiftes.

TG-2

Trapp

Oppsummering

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.
Det er tilfredstillende høyde på rekkverk. (95cm)
Det er for store åpninger mellom spiler 17cm+/- mot forskriftskrav på 10cm.
Håndløper er etablert på begge 1 side. Dagens forskrift krever håndløper på begge sider.
Trappen fremstår i normalt god stand ut fra hva som kan forventes. Noe slitasje er påregnelig.

TG2 settes det ikke er etablert håndløper på begge sider i sammenheng med for store åpninger, og er dermed ikke i henhold til dagens forskriftskrav i NS3600.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider samt for store åpninger mellom spiler, i strid med dagens sikkerhetskrav.
Konsekvens: Risiko for fall og personskade.
Anbefalte tiltak: Montering av godkjent rekkverk/håndløper.

Tekniske installasjoner

TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det elektriske anlegget er fra 2015/2016.
Det er etablert 3 sikringsskap.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ved den visuelle kontrollen ikke registrert forhold som ga grunnlag for nærmere undersøkelser utover forskriftens minimumskrav.
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget.
Det foreligger dokumentasjon på utført el-kontroll 07.02.2026.

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.
Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er fra 2015/2016.
Avløpsrør har en lav alder med minimal sannsynlighet for skader.
Utvendige avløpsrør ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Kloakk er ikke luftet over tak.
Stakeluke er påvist i u.etg.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik utover forventet for alder og utførelse.

TG2 settes da det ikke er påvist at kloak er luftet over tak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Kloak er ikke påvist luftet over tak.
Konsekvens: Manglende lufting av kloakk over tak kan føre til undertrykk i avløpssystemet, som igjen kan tømme vannlåser og gi kloakklukt i boligen. Over tid kan det også medføre fukt- og hygieniske problemer.

TG-2

Varmesentral

Oppsummering

Det er etablert 3xluft-luft varmepumpe fra 2018.
Det ble utført service på anlegget 11.04.2024.
Anlegget er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Luft-luft varmepumpe holder 12 til 15 år. 12 års levetid regnes som standard. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift. Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 3-6år

TG2 settes med bakgrunn i alder.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Varmepumpe kan med bakgrunn i alder ha redusert effekt og slitasje.
Konsekvens: Lavere energieffektivitet og økt risiko for feil .
Anbefalte tiltak: Service på anlegget bør påregnes, eventuell utskiftning.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Hoved-boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.
Hybel del med naturlig ventilasjon.
Anlegget er kontrollert og fungerer som forutsatt på befaringsdagen.
Det mangler flere steder terskelfrie dører som sikrer nødvendig luftgjennomstrømning mellom rommene.
Det registreres også behov for vask/rens av kanaler.
For å opprettholde god funksjon og et sunt inneklima anbefales filterskift minimum hver sjette måned, gjerne i forkant av vår- og høstsesongen. Ved normalt vedlikehold har ventilasjonsanlegget en forventet levetid på om lag 25 år.

TG2 settes da flere rom mangler terskelfrie dører samt naturlig ventilasjon i hybel som ikke tilfredstiller forskriftskrav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Flere rom mangler terskelfrie dører, samt ikke tilfredstillende ventilering av hybel.
Konsekvens: Redusert ventilering av rom.
Anbefalte tiltak: Utskifte til flat terskel.

Bad 2.etg

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 3mm fall fra terskel til sluk i dusj.
Det registreres 11mm fall fra terskel til sluk under badekar.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss.
Det registreres «bom» i enkelte gulvfliser. (Ved dør)
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca 15år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes da fallforhold ikke er tilstrekkelig.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Fallforhold:
Årsak: Utilstrekkelig fall på gulvet.
Konsekvens: Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
Anbefalte tiltak: For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

Bom:
Årsak: Mangelfull limdekning eller feil leggeteknikk ved montering av fliser, som har ført til hulrom under enkelte fliser.
Konsekvens: Flisene kan få redusert vedheft og økt risiko for sprekker eller løsning over tid. Forholdet er i utgangspunktet lokalt, men kan utvikle seg dersom belastningen øker.
Anbefalte tiltak: Berørte fliser bør følges opp og eventuelt skiftes ved tegn til løsning eller skade. Ved utbedring må det sikres fullgod limdekning og korrekt utførelse.

Bad 1.etg

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 20mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca 15år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes da fallforhold ikke er tilstrekkelig.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Utilstrekkelig fall på gulvet.
Konsekvens: Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
Anbefalte tiltak: For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Rommet mangler tilluft ved luftespalte.
Rommet er etablert med avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

TG2 settes da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Rommet mangler tilluft
Konsekvens: Utilstrekkelig ventilering av rommet.
Anbefalte tiltak: Etablere tilluft ved terskel

Bad hybel

TG-IU

Fuktmåling

Oppsummering

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot vaskerom og vegg oppført i betong.
Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 14.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260494
Addresse	Chr. Skredsvigs vei 9		
Postnr.	1344	Sted	HASLUM
Selgers navn	Ziad Feili		
Selgers navn	Lin Cathrine Fosnæs		

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?

2015

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

10år8mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind Forsikring

Polise/avtalenr.:

4623146

Våtrom

Initialer selger:
Z F
L F

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Rør utendørs ble bøyd, og dette medførte tilbakeslag i 2017.

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:

Røret ble skiftet, og problemet er avsluttet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Husker ikke.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje pga. et lite hull i membran på takterrasse.

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:

Skaden ble utbedret i 2020. Fuktmåling er gjennomført, og problem er avsluttet.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nytt gulv og rekkverk på takterrassen (august-26).Deler av huset ble malt i 2026.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Husker ikke.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

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:

Nytt elektrisk anlegg i 2015. Jordfeil i garasje ble utbedret i 2020.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Husker ikke.

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?:

Kontroll av el-anlegg i 2022 i regi av det lokale el-tilsynet.Kontroll av hele el-anlegget i 2026, Expert Gruppen.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja, viser til rapport datert 30.01.26.

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

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

Service på varmepumper, utført av Buskerud Varmepumpeservice AS.Ny service vil bli utført i september-26 (Varmepumpe Energy AS).

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:

Fakturaer kan fremlegges ved behov.

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kjellerleilighet med egen inngang.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det ble oppdaget muselort på loftet i 2023. Feller ble satt ut og en mus ble tatt. Det ble forøvrig plassert musebørste under deler av kledningen sommeren-23. Det har ikke vært tegn til mus i boligen etter at tiltak ble iverksatt (feller frem til d.d.).

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Radonmåling fra 2025/2026 viser verdier over grensen i to oppholdsrom (hhv. 110 og 150). Tiltak er iverksatt (bedre utlufting i bod). Det er siden ikke gjennomført en ny radonmåling.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er vedtatt at høyspentlinjen i området skal legges i kabel under bakken. Dette er en pågående prosess.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 14.09.2026

Signert av *Ziad Feili*

Signert av *Lin Cathrine Fosnæs*

Initialer selger:
Z F
L F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 26.08.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	6	**Bnr**	123	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Chr. Skredsvigs vei 9 , 1344 HASLUM						

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**					
1953/441	Tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1954/929	Tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2015/140652	Chr. Skredsvigs vei 9 - tilbygg - endring fra tomannsbolig til enebolig	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2018/17686	Chr. Skredsvigs vei 9 - dobbelgarasje	☑	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.

Norden Byggtjeneste AS
Pershaugvegen 27
2312 OTTESTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	15/140652 - 16/180051/TFAE	13.09.2016

Adresse - Tiltak:	Chr. Skredsvigs vei 9 - tilbygg - endring fra tomannsbolig til enebolig
Gnr/Bnr:	6/123
Tiltakshaver:	Ziad Feili
Ansvarlig søker:	Norden Byggtjeneste AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Søker har dokumentert at følgende krav i tillatelse/reg.bestemmelser er oppfylt:

Spesielle krav/ vilkår for brukstillatelse/ferdigattest	Henvisning til krav	Dokumentert
1. Eksisterende anneks må rives for å oppfylle krav til maksimalt 20% BYA Vurdering: Søker har sendt inn fotografier som viser at annekset er revet	Vilkår 1 i ett-trinns tillatelse	X
2. Krav under uttalelser må være oppfylt. Vilkåret forutsettes oppfylt (ikke behov for å sende inn noe)	Vilkår 2 i ett-trinns tillatelse	

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført. Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Hanne Høybach
bygningssjef

Tine Færøyvik
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Ziad Feili
Tordenskiolds Gate 41 A
3044 DRAMMEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	18/17686 - 22/76933/KIS	21.04.2022

Adresse - Tiltak:	Chr. Skredsvigs vei 9 - dobbelgarasje
Gnr/Bnr:	6/123
Tiltakshavere:	Ziad Feili

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Tiltakshaver har gjennom sluttdokumentasjonen erklært at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Kai Svendsen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Norden Byggtjeneste AS
Pershaugvegen 25
2312 OTTESTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	15/140652 - 15/262194/KIS	23.12.2015

Adresse - Tiltak:	Chr. Skredsvigs vei 9 - tilbygg - endring fra tomannsbolig til enebolig
Gnr/Bnr:	6/123
Tiltakshaver:	
Ansvarlig søker:	Norden Byggtjeneste AS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Midlertidig brukstillatelse gis etter søknad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1, jf. også forskrift om byggesak, kap.14 § 14-8 i saker der det er gitt ansvarsrett for kontroll.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Søker har dokumentert at følgende krav i tillatelse/reg.bestemmelser er oppfylt:

Spesielle krav/ vilkår for brukstillatelse/ferdigattest	**Henvisning til krav**	**Dokumentert**
Eksisterende anneks må rives for å oppfylle krav til maksimalt 20% BYA	V1 i tillatelse	Må dokumenteres ved søknad om ferdigattest
Krav under uttalelser må være oppfylt	V2 i tillatelse	Antas ivaretatt

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt for brukstillatelse.

Frist for å rette de mangler/gjenstående arbeider som framgår av søknaden settes til 01.03.2016. Søknad om ferdigattest med nødvendige vedlegg må sendes kommunen innen fristen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på plan- og bygningslovens kap. 32 som gir kommunen anledning til å anvende tvangsmidler for å gjennomføre nødvendig retting av tiltaket.

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold
Haukelandspl. 10

Org. nr:
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Hanne Høybach
bygningssjef

Kai Svendsen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

25. sept. 1956.

929-54. OF/ES.

Herr A. Bergstad,
Boks 17,
Sandvika.

Gnr. 6, bnr. 65, tomt nr. 2o, Valler.

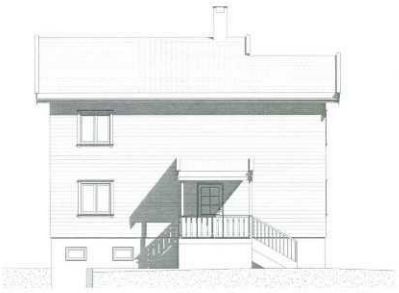
På anmodning meddeles innflytningstillatelse i våningshus på ovennevnte tomt.

Ferdigattest kan ikke utstedes för eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen er rettet.

Fof bygningssjefen

Olav Fossen
e.f.

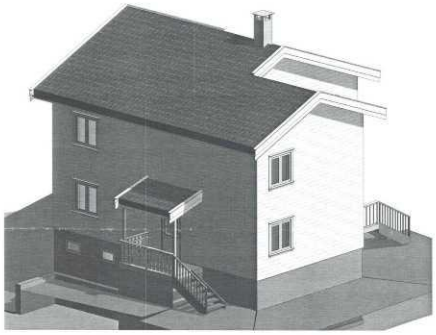
G10



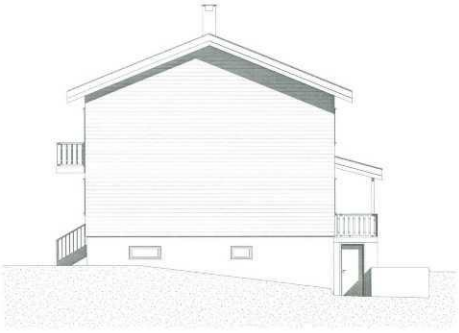
Nord
1 : 100



Sør
1 : 100



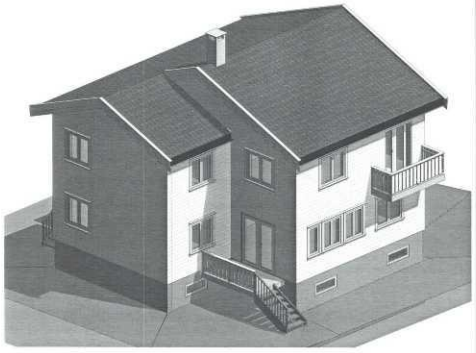
3D 1



Øst
1 : 100



Vest
1 : 100



3D 2

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Christian Skredsvigsvei 9
Tomannsbolig

Målestokk: 1 : 100
Dato: 06/28/15
Tegnet: Author
Kontr.: Checker
Prosjekt nr.: 121

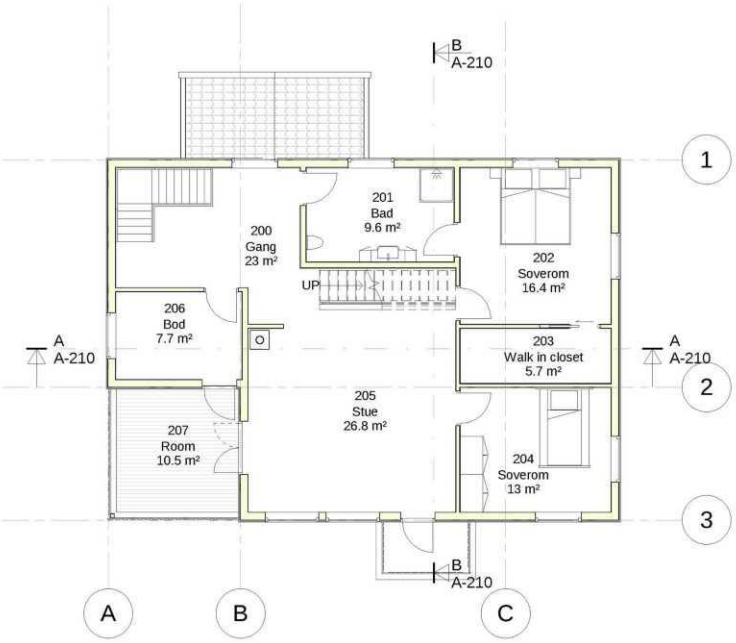
Fasader

Tegning nr.: A-300
Rev.:

Nordenbyggtjeneste LTD
Pershaugvegen 25
2312 Ottestad

Autodesk Revit

2015.06.28 10:04:58



Tomteareal : 880 m²

Bolig med Tilbygg:
BRA U.etg: 85,5 m²
BRA 1. etg: 116,1 m²
BRA 2. etg: 112,7 m²
BRA Tak: 22,2 m²
BRA Tot. 336,5 m²

BYA bolig med tilbygg: 141,4 m²
BYA garasje: 22,0 m²
163,4 m
BYA %= 163,4/880 = 18,5 %

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Endring av vinduer og terrasse	DA	HN	04.09.2015
A	Endring av planløsning	DA	HN	15.07.2015

Christian Skredsvigsvei 9
Tomannsbolig, GNR. 6 BNR. 123

Målestokk 1 : 100
Dato 10.07.2015
Tegnet DA
Kontr. HN

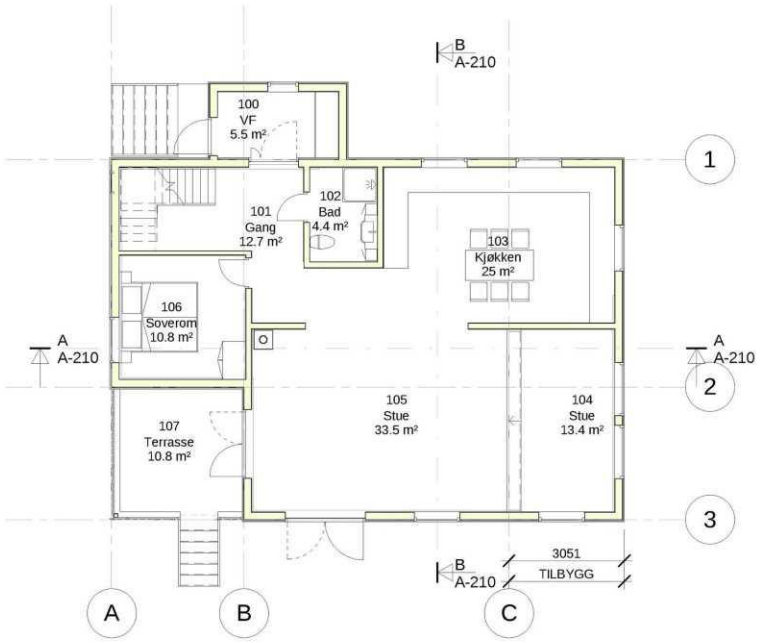
PLAN 2. ETG

Prosjekt nr. 121
Tegning nr. A-120
Rev. B

Nordenbyggtjeneste LTD
Pershaugvegen 25
2312 Ottestad

Autodesk Revit

04.09.2015 23:29:28



Tomteareal : 880 m²

Bolig med Tilbygg:
BRA U.etg: 85,5 m²
BRA 1. etg: 116,1 m²
BRA 2. etg: 112,7 m²
BRA Tak: 22,2 m²
BRA Tot. 336,5 m²

BYA bolig med tilbygg: 141,4 m²
BYA garasje: 22,0 m²
163,4 m

BYA %= 163,4/880 = 18,5 %

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Endring av vinduer og terrasse	DA	HN	04.09.2015
A	Endring av planløsning	DA	HN	15.07.2015

Christian Skredsvigsvei 9
Tomannsbolig, GNR. 6 BNR. 123

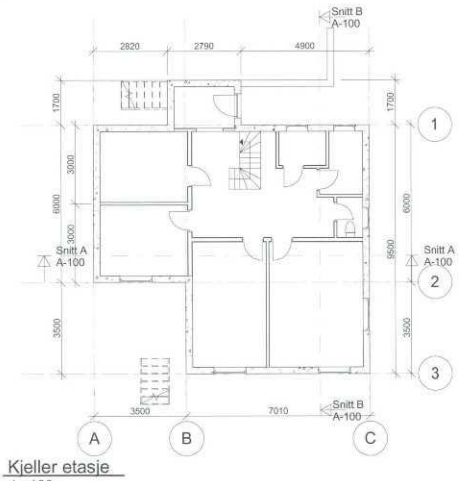
PLAN 1. ETG

Målestokk	1 : 100
Dato	10.07.2015
Tegnet	DA
Kontr.	HN
Prosjekt nr.	121
Tegning nr.	A-110
Rev.	B

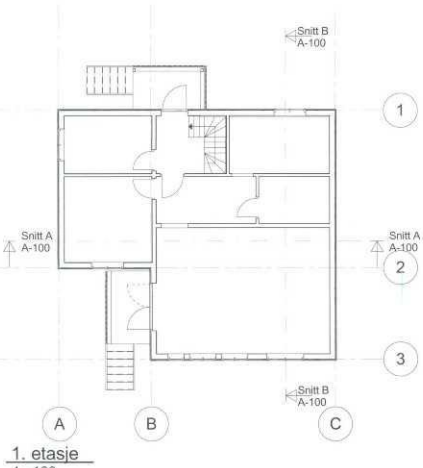
Nordenbyggtjeneste LTD
Pershaugvegen 25
2312 Ottestad

Autodesk Revit

04.09.2015 23:29:27



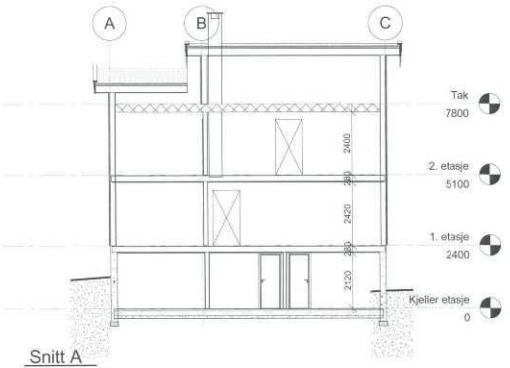
Kjeller etasje
1 : 100



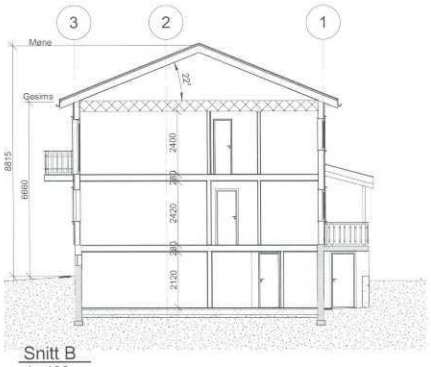
1. etasje
1 : 100



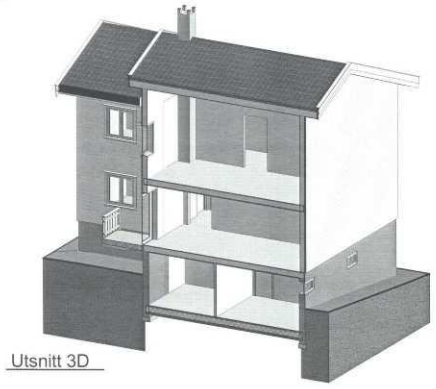
2. etasje
1 : 100



Snitt A
1 : 100



Snitt B
1 : 100



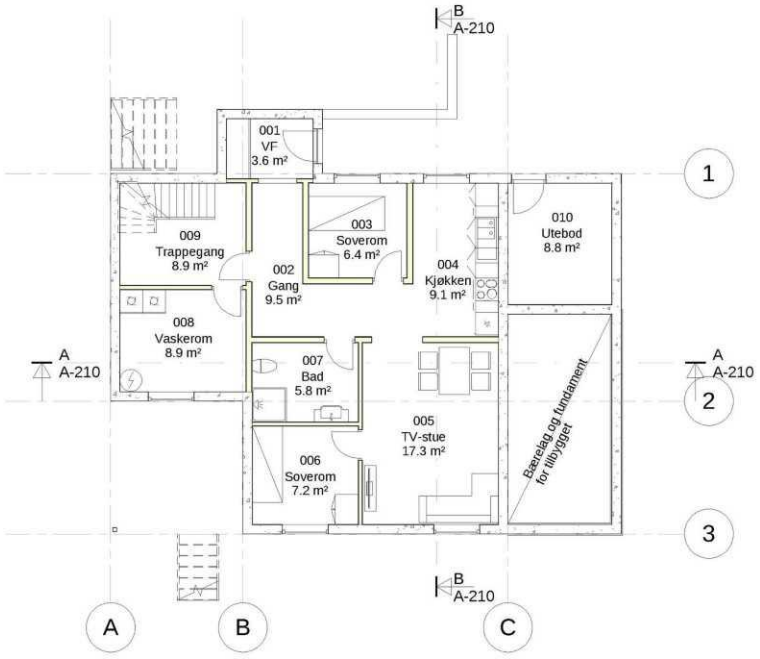
Utsnitt 3D

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Christian Skredsvigsvei 9		Dato	27.06.2015	
Tomannsbolig	1 : 100	Tegnet	DA	
		Kontr.	HN	
Planer og snitt		Prosjekt nr.	121	
Eksisterende		Tegning nr.	A-100	Rev.

Nordenbyggtjeneste LTD
Pershaugvegen 25
2312 Ottestad

Autodesk Revit

28.06.2015 02:16:19



Tomteareal : 880 m²

Bolig med Tilbygg:

BRA U.etg:	85,5 m²
BRA 1. etg:	116,1 m²
BRA 2. etg:	112,7 m²
BRA Tak:	22,2 m²
BRA Tot.	336,5 m²

BYA bolig med tilbygg: 141,4 m²
BYA garasje: 22,0 m²
163,4 m

BYA %= 163,4/880 = 18,5 %

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Endring av vinduer og terrasse	DA	HN	04.09.2015
A	Endring av planløsning	DA	HN	15.07.2015

Christian Skredsvigsvei 9
Tomannsbolig, GNR. 6 BNR. 123

Målestokk 1 : 100
Dato 10.07.2015
Tegnet DA
Kontr. HN

PLAN U. ETG.
BOLIG MED TILBYGG

Prosjekt nr. 121
Tegning nr. A-100
Rev. B

Nordenbyggtjeneste LTD
Pershaugvegen 25
2312 Ottestad

Autodesk Revit

04.09.2015 23:29:27

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 6, Bruksnr 123	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Chr. Skredsvigs vei 9, gatenr 1555 1344 Haslum	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1212 10	Haslum 12 Løkeberg
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1060401 801	Haslum Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.06.1952	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	880,4 kvm	**Skyld:**	0,04		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	20.11.2024	Avgiver	3201/6/123	0,0
	Matrikkelført:	20.11.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/6/123	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/6/123	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	31.05.2010	Avgiver	3201/6/123	0,0
	Matrikkelført:	31.05.2010			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.10.2009	Berørt	3201/6/122	0,0
	Matrikkelført:	31.05.2010	Berørt	3201/6/123	0,0
			Berørt	3201/6/124	0,0
			Berørt	3201/6/574	0,0
			Berørt	3201/300/1551	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.02.2007	Avgiver	3201/6/123	-800,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/6/574	800,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.01.2007	Avgiver	3201/6/123	-800,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0219/6/573	800,0
Annen forretningstype	Forretning:	30.06.1952	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	19.02.2024	Berørt	3201/3/67	0,0
			Berørt	3201/4/1	0,0
			Berørt	3201/4/3	0,0
			Berørt	3201/6/65	0,0
			Berørt	3201/6/104	0,0
			Berørt	3201/6/105	0,0
			Berørt	3201/6/106	0,0
			Berørt	3201/6/107	0,0
			Berørt	3201/6/108	0,0
			Berørt	3201/6/109	0,0
			Berørt	3201/6/110	0,0
			Berørt	3201/6/111	0,0
			Berørt	3201/6/112	0,0
			Berørt	3201/6/113	0,0
			Berørt	3201/6/114	0,0
			Berørt	3201/6/115	0,0
			Berørt	3201/6/116	0,0
			Berørt	3201/6/117	0,0
			Berørt	3201/6/118	0,0
			Berørt	3201/6/119	0,0
			Berørt	3201/6/120	0,0
			Berørt	3201/6/121	0,0
			Berørt	3201/6/122	0,0
			Berørt	3201/6/123	0,0
			Berørt	3201/6/124	0,0
			Berørt	3201/6/125	0,0
			Berørt	3201/6/156	0,0
			Berørt	3201/6/170	0,0
			Berørt	3201/6/234	0,0
			Berørt	3201/6/411	0,0
			Berørt	3201/6/423	0,0
			Berørt	3201/6/566	0,0
			Berørt	3201/6/574	0,0
			Berørt	3201/6/578	0,0
			Berørt	3201/300/1551	0,0
			Berørt	3201/300/1555	0,0
Skylddeling	Forretning:	30.06.1952	Avgiver	3201/6/65	-1 689,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/6/123	1 689,0
Planlagt fradeling	Forretning:		Avgiver	3201/6/123	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Chr. Skredsvigs vei 9	H0101	Bolig	310,0	Kjøkken	8	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	133,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	310,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	310,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1955
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	16143448			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			91,0		91,0		104,0		104,0
H01	1		112,0		112,0		125,0		125,0
H02			107,0		107,0		119,0		119,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	41,0	Rammetillatelse:	28.12.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	28.12.2018
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	21.04.2022
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300722588			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0			41,0	41,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



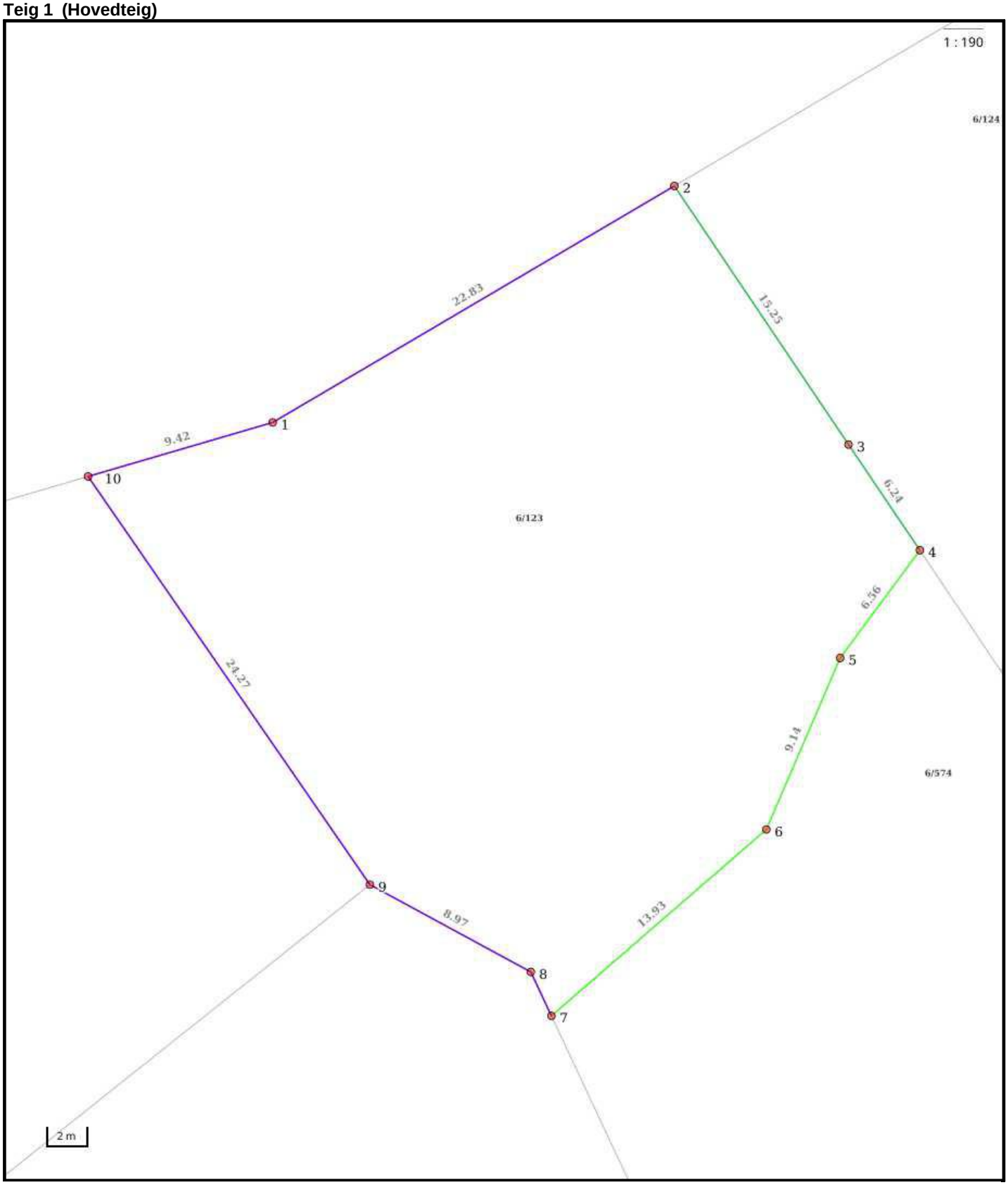
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 880,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 762,95	586 276,82	22,83m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 776,25	586 295,38	15,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 764,43	586 305,02	6,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 759,60	586 308,97	6,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 754,00	586 305,56	9,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 745,32	586 302,71	13,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 735,29	586 293,05	2,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 737,34	586 291,85	8,97m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 740,88	586 283,61	24,27m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 759,50	586 268,05	9,42m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		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.

Chr. Skredsvigs vei 9

Nabolaget Nes - vurdert av 77 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Løkeberg skole (1-7 kl.) 488 elever, 22 klasser	16 min 1.5 km
Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	5 min 2.3 km
Haslum skole (1-7 kl.) 477 elever, 21 klasser	6 min 2.8 km
Gjettum skole (8-10 kl.) 331 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Norges Realfagsungdomsskole Sandvi... 192 elever, 14 klasser	8 min 2.7 km
Valler videregående skole 486 elever, 18 klasser	22 min 1.9 km
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	5 min 2.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Christian Skredsvigs vei Linje 220	2 min 0.2 km
Gjettum Linje 3	11 min 0.9 km
Blommenholm stasjon Linje L1	9 min 4.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 17.3 km
Oslo Gardermoen	55 min

BARNEHAGER

Gjettum barnehage (1-5 år) 56 barn	11 min 0.9 km
Gjettumkollen barnehage (1-5 år) 101 barn	13 min 1.2 km
Blåveiskroken barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Gjettum	9 min
Coop Extra Haslum	19 min

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

VARER/TJENESTER

Kolsås Senter	7 min
Sykehusapoteket Asker og Bærum	6 min
Kolsås Vinmonopol	7 min

SPORT

Gjettum skole	11 min
Løkeberg skole Gymnastikksal	15 min
Gnist Gjettum	13 min
Friskis & Svettis	14 min

«Stille og rolig, barnevennlig, ressurssterke innflyttere, nærhet til skog og mark.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Gateparkering
Lett 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane
- 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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1952/4071/100
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 14:28

229.

BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN

MÅLEBREV

Dagbokført
30 JUNI 1952 nr. 4071.

Prt.koll 44 side 70
J.nr. 4 - 1180
L.nr. 805 51/52.

År 19 51, 29. sept. ble i medhold av § 57 i «Lov om bygnings-vesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947, holdt kart- og oppmålings-forretning over parsell 20 av g.nr.6, b.nr.65 av skyld 242 öre i Bærum.

Forretningen er forlangt av Bærum kommune, som har grunnboks-hjemmel.

Forretningen administrertes for oppm.sjefen av oppm.fullm. P. Lövstad, som også utförte forretningen.

Vitne var A. Gottenborg.

Ved forretningen mötte ingen.

Parsellens grenser og störrelse framgår av etterstående grense-beskrivelse og kart.

S. B. & P. 5-51. B. O. V. Skj. 1.

Grensebeskrivelse:

Parsellens grense mot g.nr.4, b.nr.1 er tidligere fastlagt ved kart- og oppmålingsforretning over g.nr.6, b.nr.65. De øvrige grenser ble fastlagt i samsvar med Bærum bygningsråds godkjenning.

Grensene måler: Mot vei til kant veigrunn etter en sirkelbue med radius 606,5o m og kordelengde a-b - 31,51 m, mot g.nr.6, b.nr.65, parsell 19: 27,13 m - 8,97 m fra b til c, mot g.nr.6, b.nr.65, parsell 18: 24,28 m fra c til d, mot g.nr.4, b.nr.1: 9,43 m - 22,84 m fra d til e, mot g.nr.6, b.nr.65, parsell 2o: 54,59 m fra e til a.

Arealet er 1689 m^2.

I samsvar med "lov om skylddeling av 2o. august 19o9" ble det samtidig holdt

s k y l d d e l i n g s f o r r e t n i n g

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som ovenfor beskrevet.

Parsellen skal anvendes som byggetomt.

Skylden for 1689 m^2 av g.nr.6, b.nr.65 er bestemt til 4 øre.

Forretningen sluttet

Bmd. 123.

M. Wysen
oppmålingssjef

A. Gottenborg
vitne

P. Løvstad

F. Vogt
skylddelingsmenn

At foranstående er i samsvar med kartforretningsprotokollen bekreftes: M. Wysen

B. ing. v.
Reg. 484
1951-52.

Gjerde mot vei anvises
av ingeniørvesenet.
Bærum ingeniørvesen 25/6 - 1952.
For kommuneingeniøren
Jan Fiksdal

Bærum Bygningsraad
J.J. No. 238-52

Godkjennes på ingeniør-
vesenets betingelser.
Bygningssjefen i Bærum den 26/6.52
Lofaken
f. sf.

BÆRUM KOMMUNE

REGULERING

TINGLYST
DAGBOKNR: 230910
- 1 MARS 2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 6 bnr. 574 (fradelte parsell) i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 6 bnr. 123 (gjenværende parsell) har følgende varige rettigheter på min eiendom:
Å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over min eiendom samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

Doknr: 230910 Tinglyst: 01.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

_____ den _____

Terje Bergstad. (eiers egen underskrift)

Jørn Geir Bergstad Underskrift

TERJE BERGSTAD, JØRN GEIR BERGSTAD
(med trykte bokstaver)

141038 [redacted] 081245 [redacted]
(personnummer)

141038 [redacted],

Erklæringen er i samsvar med kommunens utforming
Dato/signatur/stempel

BÆRUM KOMMUNE
Eiendomsmåling
1304 SANDVIKA

24/1-07 Elin R. Johansen

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelands plass 10
1304 SANDVIKA

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post: post@baerum.kommune.no

Org. nr:
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

BÆRUM KOMMUNE
EIENDOMSMÅLING

Saknr.	06/13904
Lnr.	390-06

Midlertidig forretning

over

Gnr. 6 Bnr. 574

Doknr: 230896 Tinglyst: 01.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eiendom	Gnr. 6	Bnr. 574	Teig nr.:
	Adresse :		

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, med gjeldende endringer attesteres at det er rekvirert :

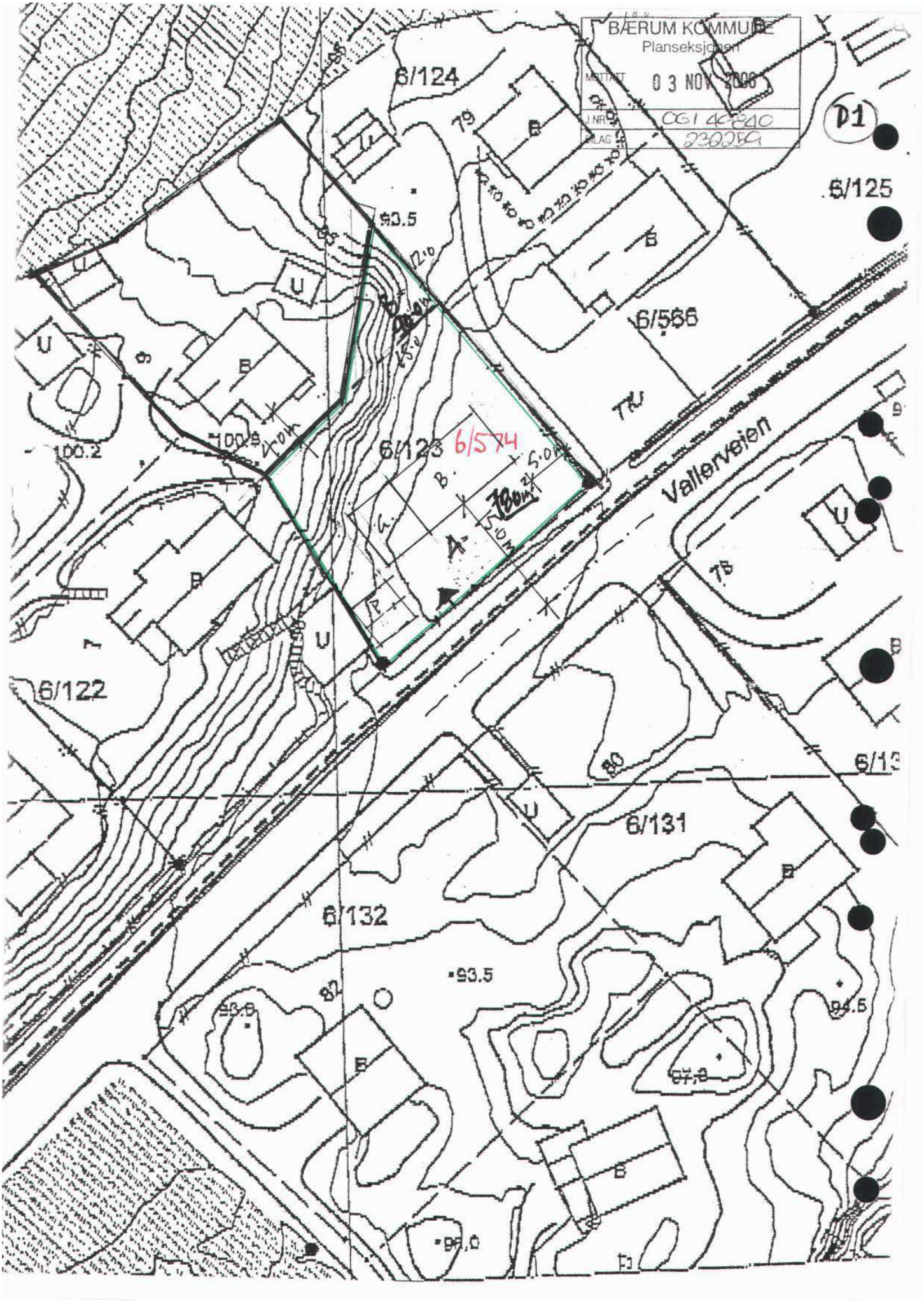
Dato	17.10.2006.		
Rekvirert	Delingsforretning for en parsell av	Gnr. 6	Bnr. 123
Rekvirent	Navn: Terje Bergstad og Jørn Geir Bergstad		
Tillatelse	[ ] planutvalget den [x] etter delegasjon den	Dato: 29.11.06	Sak nr. 06/9523
Beskrivelse	Se kart bilag 232259 på baksiden.		
Grenser/ areal	[] er påvist i marken [x] er ikke påvist i marken	Anslått areal : ca. 0,8 da.	
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 10.01.2010		

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.
Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er tilstede.

Sted :	Dato :	Underskrift :
Sandvika	10.01.2007	Per Beck Overingeniør

Dagbokstempel ved tinglysing	Påtegninger (rettelser etc.)
TINGLYST DAGBOKNR: 230896 - 1 MARS 2007 STATENS KARTVERK	TINGLYST DAGBOKNR: - 1 MARS 2007 STATENS KARTVERK


BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
MOTTATT
0 3 NOV 2006
J.NR
2006/14240
VEDLAG
230256
P1
6/124
6/125
6/566
6/574
6/123
6/122
6/131
6/132
Vallerveien
TRU
93.5
100.2
98.8
97.8
94.5
96.0

Doknr: 765087 Tinglyst: 25.09.2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen *gnr.* 6 *bnr.* 574 Bærum kommune avgir på vegne av seg selv og senere eiere av eiendommen nedenstående erklæring.

Undertegnede gir herved eiendommene *gnr.* 6 , *bnr.* 121, 122, 123, rett til å ha sine felles private vann- og avløpsledninger liggende over min/vår eiendom, samt rett til fremtidig utskifting, reparasjon.

Denne erklæring blir å tinglyse på eiendommen, og kan ikke slettes uten etter samtykke av Bærum kommunes VA-ansvarlige.

Bærum den 28/8 - 07

Terje Bergstad
TERJE BERGSTAD
140338 [redacted]

Jørn Geir Bergstad
(Egenhendig underskrift)
JØRN GEIR BERGSTAD
(Med trykte bokstaver)
081245 [redacted]
(Personnummer)

Erklæring - rett til offentlig ledningsanlegg over eiendom

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 6/123		
Utskriftsdato	26.08.2026	**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: 26.08.2026

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.**	6	**Bruksnr.**	123	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM								

Avtale 90062828 (Avgiftsadresse: Chr. Skredsvigs Vei 9)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 2 enkel
Slukkere	1 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1 etasje	1	31.08.2020	12.01.2023	Utført	Ikke utført
2 etasje stue	1	31.08.2020	12.01.2023	Utført	Ikke utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Røykløp	11B Teglskorsteinen er ikke tilgjengelig for ettersyn	Skorstien bygd inn i 1. og 2 etg med gips	03.09.2020

Anmerkninger

Objekt	Anmerkning	Kilde
Enhet	20. Skorstein rehabilitert med element fra 3. etg og ut. Finner kunn sotluka til løp A1	Tilsyn

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.

enova

Energiattest



Adresse **Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM**	
Dato for energimerking **21.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-357371**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16143448**
Gårdsnummer **6**	Bruksnummer **123**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1955**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **345,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **335,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **214,60**

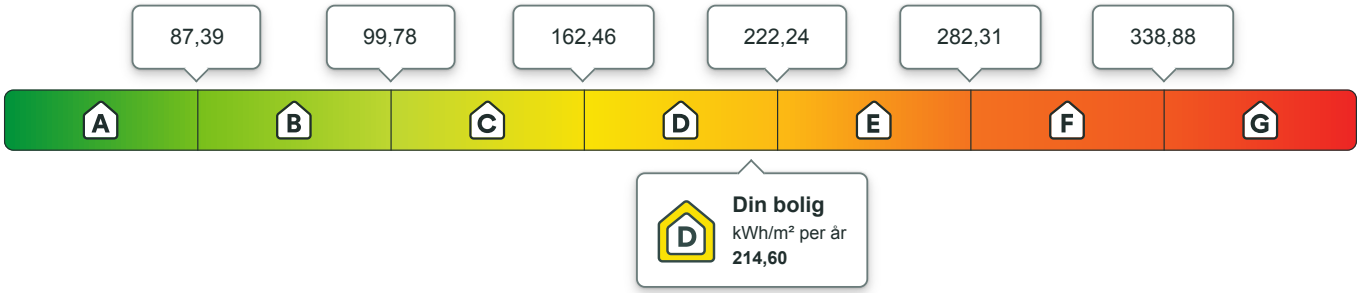
Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
75 857,27	**213,10**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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

Utskriftsdato: 26.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	123	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM								

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	04.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer	**Delareal** 876 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 4 m^2 **KPHensynsonenavn** H720 **KPBåndlegging** Båndlegging etter lov om naturvern

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1948118 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1948118)
Navn	VALLER SKOG
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.1951
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8647/1948118.pdf
Delarealer	**Delareal** 880 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3201-6/123, Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	17.08.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	17.08.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

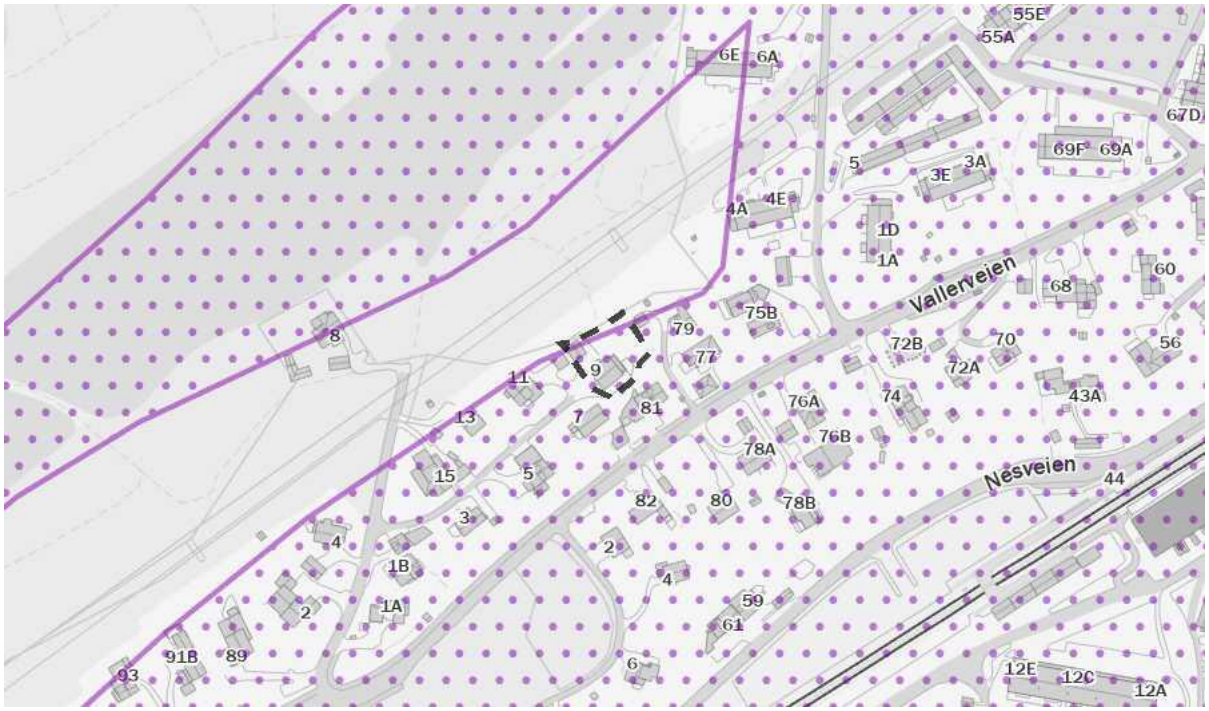
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.08.2026	Ikke funnet	0.84 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.74 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.3 km
Flomfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.22 km
Forurenset grunn	10.08.2026	Ikke funnet	0.32 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	22.08.2026	Ikke funnet	0.01 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	17.08.2026	Ikke funnet	0.12 km
Skredfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	4.5 km
Stormflo	10.08.2026	Ikke funnet	1.1 km
Støysoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.3 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

ambita

Kvikkleire

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred

Lav risiko for skred

Middels risiko for skred

Høy risiko for skred

Aktsomhets-område

Beskrivelse

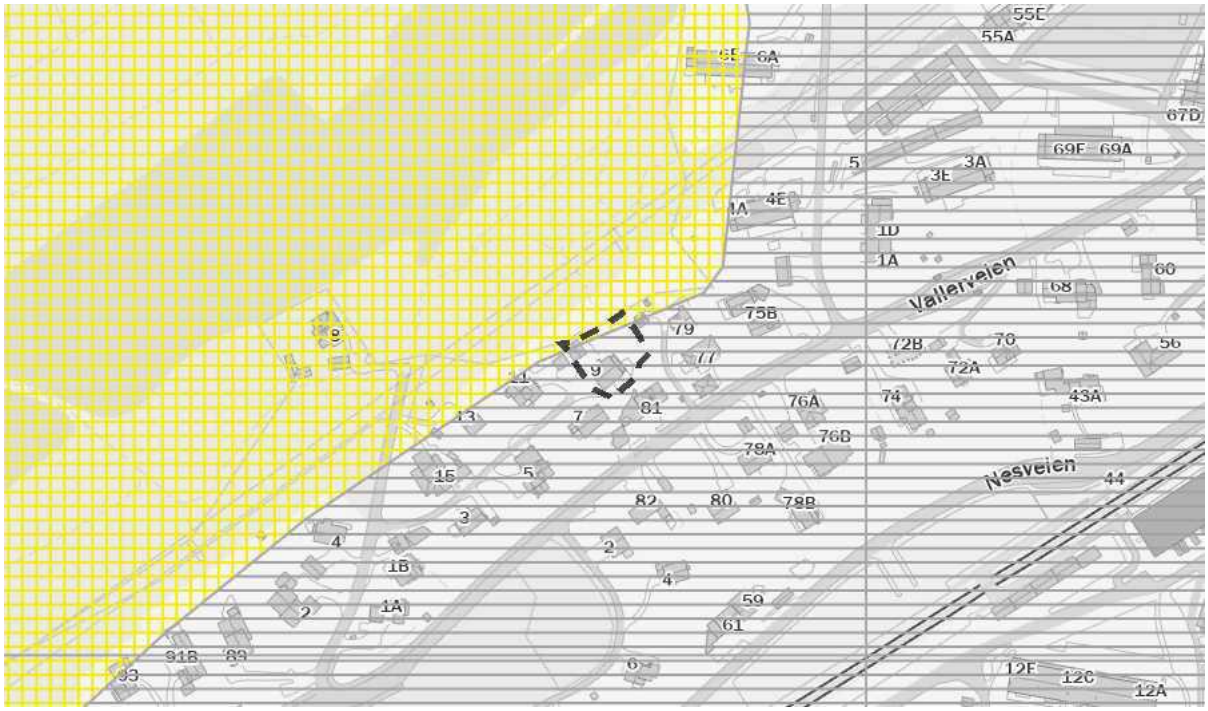
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

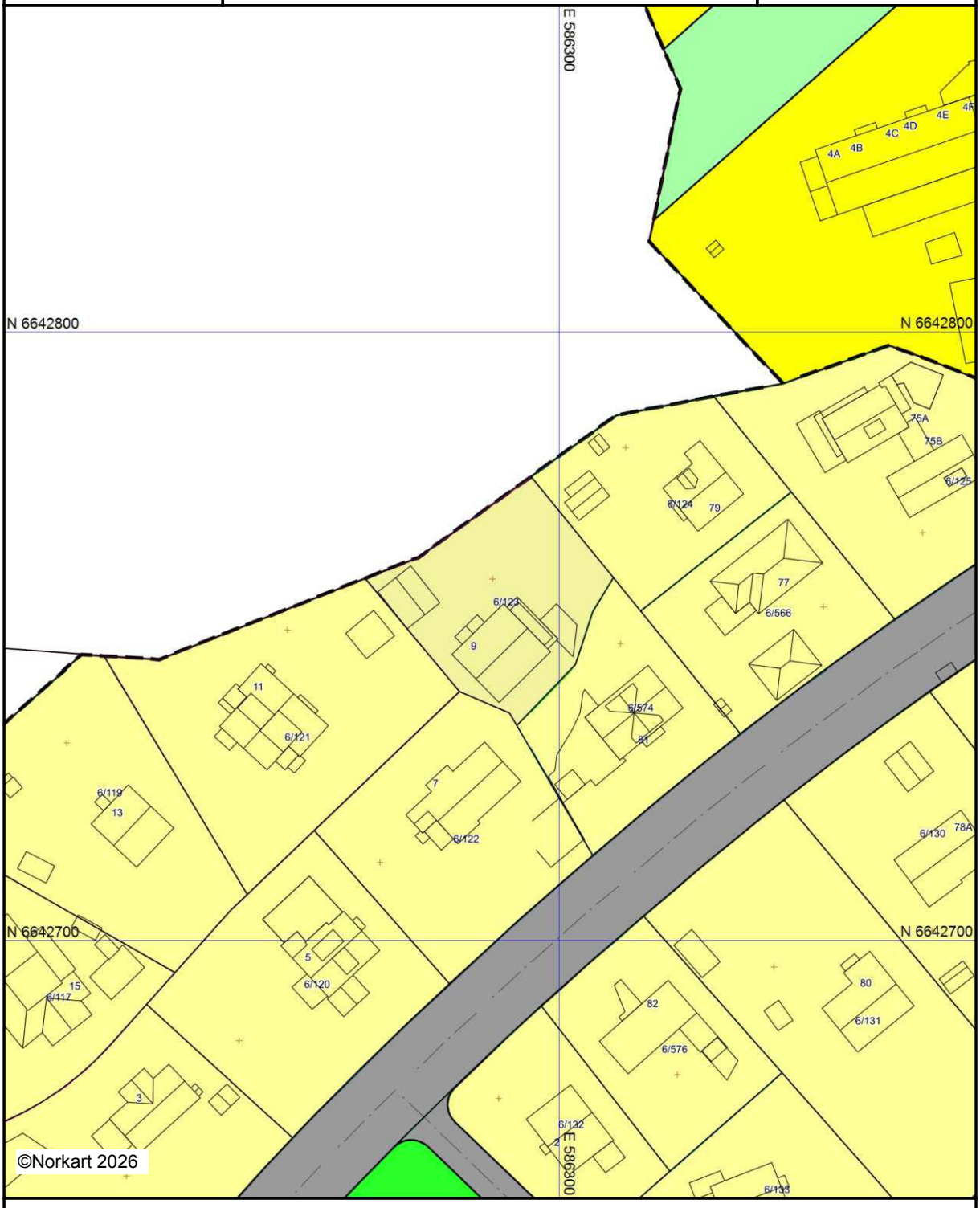
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 6/123
Adresse: Chr. Skredsvigs vei 9
Dato: 26.08.2026
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



Utskriftsdato: 26.08.2026

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.**	6	**Bruksnr.**	123	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

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:
Chr. Skredsvigs vei 9, 1344 Haslum
Gnr. 6, Bnr. 123, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
159260494

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.
