PRIVATMEGLEREN
SKI – ÅS

BREKKEVEIEN 21C

Vedlegg

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Info fra forretningsfører

Energiattest

Info fra kommunen

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Brekkeveien 21 C, 1430 ÅS

ÅS kommune

gnr. 54, bnr. 316, snr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 55 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 03.12.2025 **Rapportdato:** 25.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22396-2179 **Referansenummer:** UW4278

Foretak: Bolig Design AS

Vår ref: Benjamin Schrøder
PM Ski & Ås

Norsk takst

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

Bolig Design AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig

Magne Jonassen
Uavhengig Takstingeniør
magne@staverntaksering.no
919 93 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin leilighet beliggende på bakkeplan i mindre leilighetsbygg. Bygget er oppført i trekonstruksjoner og har fasader av liggende kledning og taket er tekket med papp.
Leiligheten inneholder:

- Entre
- Stue/ kjøkken
- Bad/ vaskerom
- Soverom
- Innvendig bod/ teknisk rom
- Utvendig bod på 5 m2
- Platting/ terrasse mot vest og øst på samlet 14 m2
- Takhøyden i leiligheten er 249 cm.

Leiligheten har følgende standard:

Bad med belegg på gulv og baderomsplater vegger, varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.
Kjøkken med integrerte hvitevarer, komfyrvakt og automatisk vannstopper.
Balansert ventilasjon.
Egen biloppstillingsplass.
Plen/ liten hage.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår er i bra stand.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Begge dører fra byggeår med normal bruksslitasje.
Det er en platting ved inngangspartiet mot øst og en vestvendt platting overbygd av tak med utgang fra stuen. Det er gulv av impregnerte terrassebord. Plattinger har et samlet areal på 14 m2.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har overflater av parkett på gulv og malte plater i tak og vegger. Overflater med normal bruksslitasje.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Det ble også utført rodonmålinger 2024 - 2025, da med verdier under grenseverdi.
Innvendig har leiligheten malte glatte dører. Dører med normal bruksslitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med belegg på gulv og baderomsplater vegger, hvitmalt slett tak. Det er varmekabler i gulv og lys i tak. Det er avtrekk til balansert ventilasjon og luftespalte i dør. Det er forskriftsmessig fall fra gulv ved dør til sluk. Plastsluk med synlig belegg under klemring. Badet har sanitærutstyr som toalett, dusjkabinett, vask og opplegg til vaskemaskin. Vi forutsetter at utbygger har fulgt lov og forskrift og derfor har kontrollerklæringer og dokumentasjon i sine arkiver. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er nedfelt stålvask med ettgreps blandebatteri. Det er flisplater på vegger over benkeplate.
Kjøkken med normal bruksslitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Avrenning fra skap til gulv med sluk.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.
Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod/ teknisk rom.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Tanken er plassert i rom med sluk.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra offentlig myndighet. Anlegget er i visuelt bra tilstand. Det ble utført elkontroll 2011, dette i følge opplysninger i egenerklæringen.
Leiligheten har brannalarm og brannslukker som er nyere enn 10 år.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

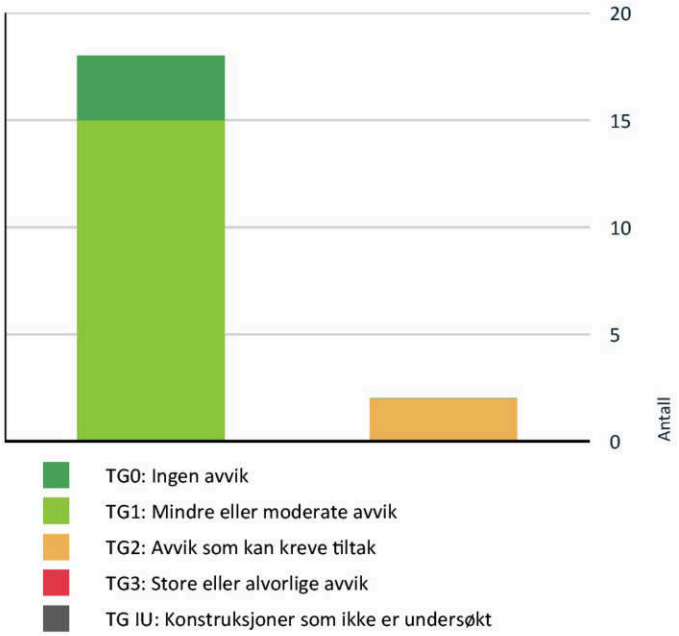
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

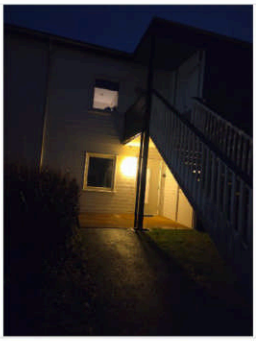
Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2011

Anvendelse
Bolig

Standard
Leiligheten har bra standard.

Vedlikehold
Leiligheten er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår er i bra stand.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Begge dører fra byggeår med normal bruksslitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en platting ved inngangspartiet mot øst og en vestvendt platting overbygd av tak med utgang fra stuen. Det er gulv av impregnerte terrassebord. Plattinger har et samlet areal på 14 m2.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Leiligheten har overflater av parkett på gulv og malte plater i tak og vegger. Overflater med normal bruksslitasje.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Det ble også utført rodonmålinger 2024 - 2025, da med verdier under grenseverdi.

TG 1 Innvendige dører

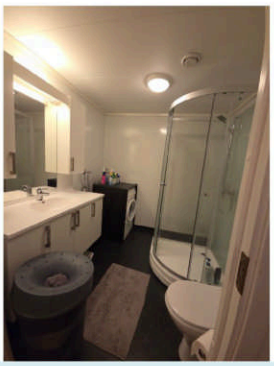
Innvendig har leiligheten malte glatte dører. Dører med normal bruksslitasje.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med belegg på gulv og baderomsplater vegger, hvitmalt slett tak. Det er varmekabler i gulv og lys i tak. Det er avtrekk til balansert ventilasjon og luftespalte i dør. Det er forskriftsmessig fall fra gulv ved dør til sluk. Plastsluk med synlig belegg under klemring. Badet har sanitærutstyr som toalett, dusjkabinett, vask og opplegg til vaskemaskin. Vi forutsetter at utbygger har fulgt lov og forskrift og derfor har kontrollerklæringer og dokumentasjon i sine arkiver. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er noe svelleskader på servantskap.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via balansert anlegg. og rommet får tilluft fra spalte under døren.
Rommet er godt ventilert.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

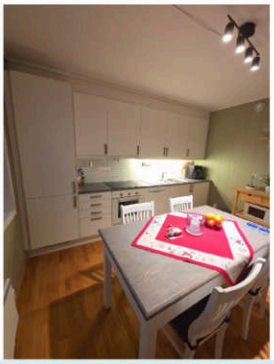


KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er nedfelt stålvask med ettgreps blandebatteri. Det er flisplater på vegger over benkeplate. Kjøkken med normal bruksslitasje.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

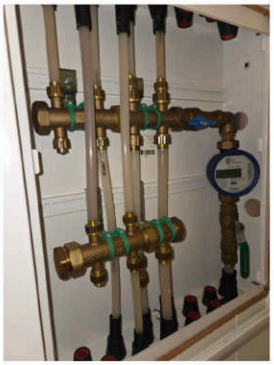
TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Avrenning fra skap til gulv med sluk.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod/ teknisk rom.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Tanken er plassert i rom med sluk.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra offentlig myndighet. Anlegget er i visuelt bra tilstand. Det ble utført elkontroll 2011, dette i følge opplysninger i egenerklæringen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene - så anbefaler vi på generelt grunnlag en utvidet elkontroll av anlegget. Prisanslaget på "under 20 000,- kroner" gjelder den utvidete elkontrollen og ikke eventuelle feil som blir avdekt som følge av kontrollen.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

Leiligheten har brannalarm og brannslukker som er nyere enn 10 år.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

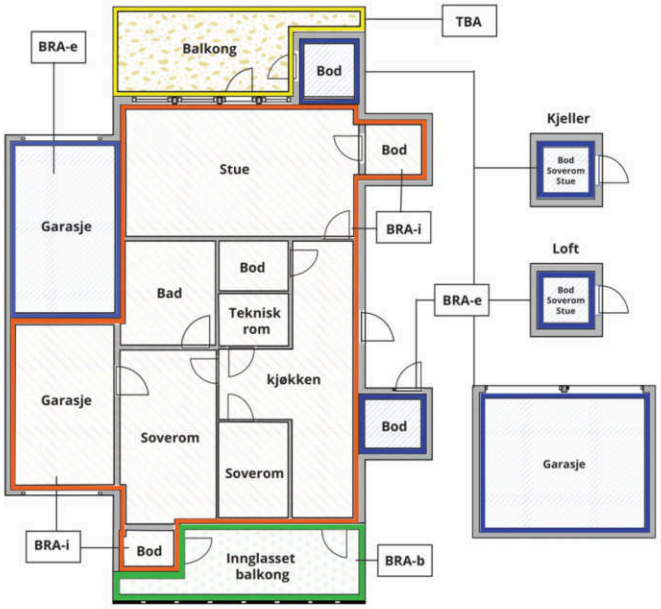
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	50	5		55	14
SUM	**50**	**5**			**14**
SUM BRA	**55**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom, bod	Bod 2	

Kommentar

Bod utenfor enheten er medtatt som BRA-e. Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Opplysninger vedr bruksrett til boder er oppgitt av eier. Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten. Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksje-leilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen.
Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	47	8

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Innvendig bod og bod ute er medtatt som S-rom i rapporten.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.12.2025	Marius Jonassen	Takstingeniør
	Petter Treider Frøystad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3218 ÅS	54	316		19	82.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Brekkeveien 21 C

Hjemmelshaver
Frøystad Petter Treider

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral og barnevennlig beliggenhet på Moer i Ås kommune. Herfra er det kort avstand til skoler, barnehager og Ås sentrum som kan tilby det meste av private og offentlige servicetilbud. Her finnes noe for alle og enhver!

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18. Følg E18 og E6 til Drøbakveien/Fv152 i Ås. Ta avkjøringen 18 fra E6. Følg Drøbakveien/Fv152, Herumveien og Søråsveien til målet i Ås

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

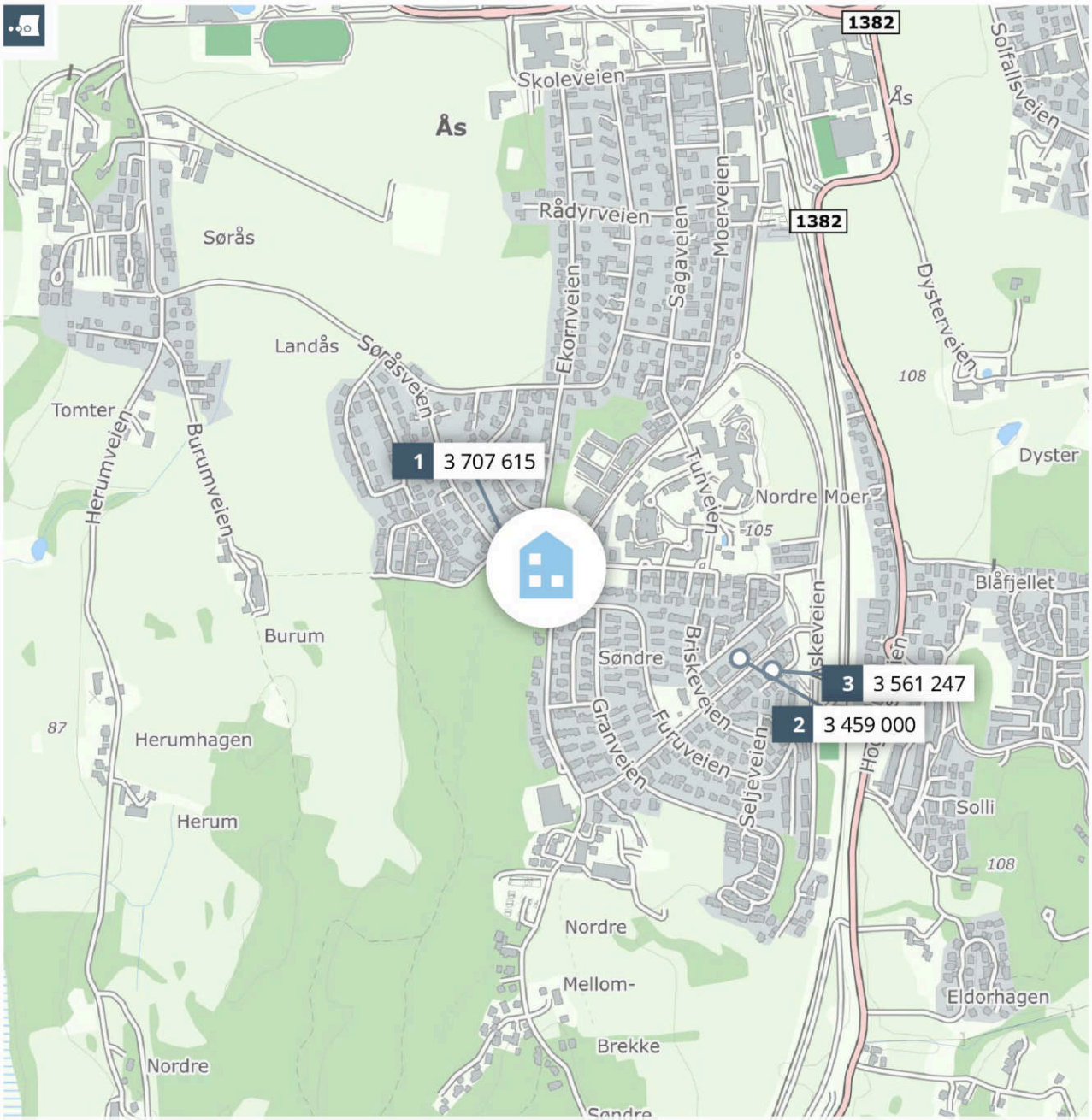
•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.



Meglers verdivurdering

BREKKEVEIEN 21 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 30.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Brekkeveien 21 C, 1430 ÅS

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2011

GNR 54 BNR 316 FNR 0 SNR 19 KOMMUNE 3218 ÅS GRUNNKRETS Moer

Verdivurdert til

3 590 000

8 624	3 598 624	72 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	50 m²	5 m²	14 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2011

Fellesutgifter	2 213
Formue	15 356
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Brekkeveien 21 A 50 m² 2011		1. etg	1 sov	01.09.2025	3 790 000	**3 700 000**	7 615	3 707 615	**74 152**
2	Heggveien 36 46 m² 2015		1. etg	1 sov	12.01.2024	3 300 000	**3 450 000**	9 000	3 459 000	**75 196**
3	Bjørkeveien 51 47 m² 2012		2. etg	1 sov	03.07.2025	3 500 000	**3 530 000**	31 247	3 561 247	**75 771**

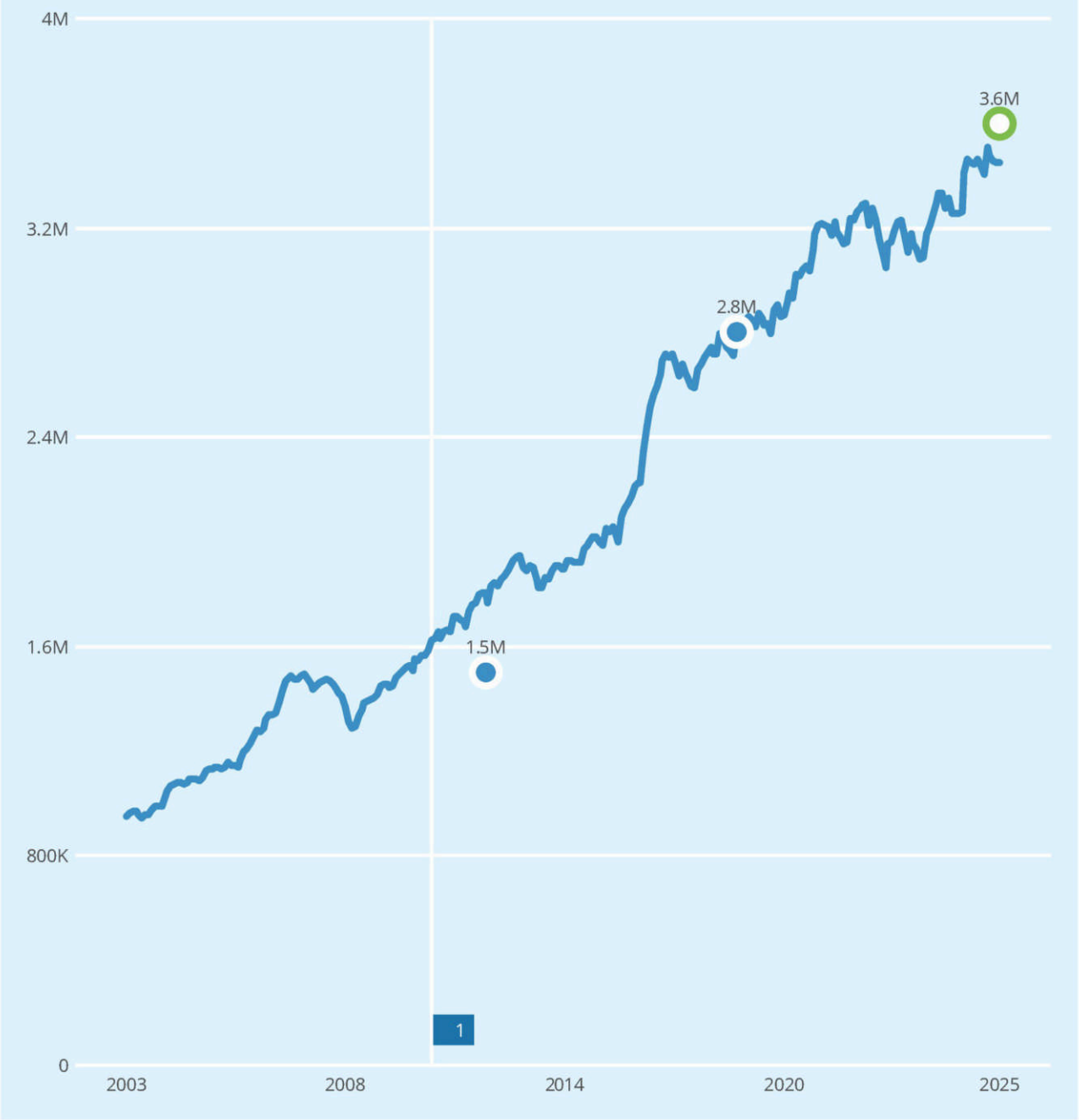
Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjon, innhold, standard og beliggenhet, samt siste omsetninger, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at megler ikke har målt opp tomten eller boligen, og det er ikke foretatt noen teknisk gjennomgang av eiendommen.

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 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
29.09.2018	17.01.2019	13.02.2019	2 990 000	2 800 000	0	2 800 000
13.06.2012		13.06.2012	-	1 500 000	-	1 500 000

Leiligheter til salgs i Moer grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
105
dager

Leiligheter solgt i Moer grunnkrets siste 9 mnd

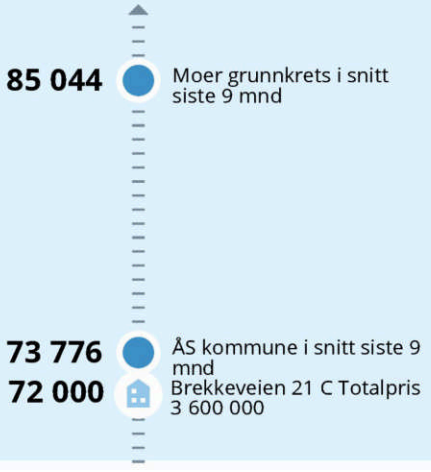
19
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
32
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Ski-Ås

Oppdragsnr.
309251147

Selger 1 navn
Petter Treider Frøystad

Gateadresse
Brekkeveien 21C

Poststed	Postnr
ÅS	1430

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

Polise/avtalenr.: 6650138

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309251147

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forrige eier rapporterte i sin egenerklæring at det hadde vært fuktinnsig på gulv og lekkasje fra tak i utebod, og under utvendig tak ved inngang og terrasse. Sameiet har reklamert og hatt tvistesak med utbygger, det er gjort ulike tiltak bygningsmessig og med drenering. Jeg har ikke full oversikt over dette, da det hovedsakelig gjaldt leilighetene i 2.etg. Jeg har ikke hatt ytterligere problemer med dette i min eieperiode.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forrige eier rapporterte i sin egenerklæring at det har vært skjært i grunnmursålen (var hel såle) mellom naboleilighet pga lydproblemer, dette resulterte lyden med 5 db. Kjenner ikke til noe annet i min eieperiode.

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

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rotormotor i ventilasjonsanlegget skiftet desember 2022.

Arbeid utført av: Din Ventilasjon AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 07.12.2011: Tilsynskontroll av elektrisk anlegg og elektrisk utstyr, Infratek Elsikkerhet AS v/Erik Hornsletten (oppgitt av forrige eier)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309251147

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Forrige eier rapporterte i sin egenerklæring at det er drenerering rundt alle bygg løste problem med innsig. Samt flere forsøk på utbedring av lekasje i boder og utetak over inngang, uten bedring. Sameiet hadde da en tvistesak med utbygger. Det er også gjort arbider etter jeg tok over, men jeg har ikke oversikt over dette, da utbedringer hovedsakelig gjelder leilighetene i 2.etg. Jeg har ikke opplevd problemer knyttet til dette i min eieperiode.
Arbeid utført av	Skanska, utbygger

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Gjennomført desember 2024 til februar 2025. Verdier er under grenseverdi på 200. Middelverdi målt soverom 93 og stue 110. Etter måling er et rør/kabelgang for innkomst av kabler tettet med glava. Ventilasjonsanlegget har gått på laveste nivå i denne perioden, men kunne gått på normal-nivå for bedre ventilasjon. Området er markert Moderat til lav på kartet til ngu.no

21.1 Radonmåling

År	2025
Verdi	93-110

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309251147

Tilleggskommentar

Terrassebord på platting ved inngangspartiet skiftet juni 2025.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 309251147

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Petter Treider Frøystad	817ce0fba8a711fc646a502490f3c1c561103755	04.12.2025 22:16:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 309251147

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Frontline Follo AS
v/Noah Buer Sturm
Rådhusplassen 2F, 1430 ÅS
E-post: noah.sturm@privatmegleren.no

Deres ref.: 309251147 . Vår ref.: 4326-1-19 Dato: 03.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Brekkeveien 21 Boligsameie
Organisasjonsnr:	998467799
Seksjonseier:	Frøystad, Petter Treider
Medeier:	
Leilighetsnummer:	19
Adresse:	Brekkeveien 21 C, 1430 ÅS
Seksjonsnummer:	19
Gnr.	54
Bnr.	316

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 6650138.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiet har parkeringsplasser på eget område. Parkeringsplass/er er seksjonert som tilleggsdel til seksjonen, og følger dermed boligen ved salg. Jfr. vedtekter. 01.01.2026: Felleskostnader øker med 3%

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 213,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	2 213,00	2 279,39 fra 01.01.2026

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	158,-
Fradragsberettigede kostnader:	933,-
Annen formue:	15 356,-
Gjeld:	8 624,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mona Kvandahl pr. e-post: mona.kvandahl@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Elise Hatch Fure, e-post: brekkevn21@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.
Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Protokoll til årsmøte 2025 for BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 998467799
Møtet ble avholdt 20. mai kl. 18:00, Sagalund barnehage, Ekornveien 50, Ås.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Elise Hatch Fure foreslås som møteleder.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det foreslås å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen blir Vibeke Skagemo foreslått. Som protokollvitner blir Eirun Dvergenes og Eirik Olsen Rogne meldte seg.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på 483 905kr overføres til egenkapital.
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 68 000,-
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder Elise og styremedlem Vibeke fortsetter i vervet. Styret ønsker å øke fra 3 til 4 personer. Dermed skal følgende valg gjøres:

- Valg av 1 styremedlem for 2 år
- Valg av 1 styremedlem for 1 år
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomité, hvis ingen melder seg på årsmøtet går oppgaven til styret - ingen meldte seg til valgkomité

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Eirik Olsen Rogne

Følgende stilte til valg:
Eirik Olsen Rogne

Styremdlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anne Frigstad

Følgende stilte til valg:
Anne Frigstad

Varamedlemmer (1 år)

Følgende ble valgt:
Marius Falch Andreassen
Dag Henrik Husby

Følgende stilte til valg:
Marius Falch Andreassen
Dag Henrik Husby

Medlemmer til Valgkomité (1 år)

Ingen ble valgt

Følgende stilte til valg:
Ingen stilte til valg

Protokollen signeres av:

Møteleder:	Elise Hatch Fure/s/
Fører av protokoll:	Vibeke Skagemo/s/
Protokollvitne:	Eirun Dvergenes/s/
Protokollvitne:	Eirik Olsen Rogne/s/

Ved valgene på årsmøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn:	Valgperiode:
Leder:	Elise Hatch Fure	2024-2026
Styremedlem:	Vibeke Skagemo	2024-2026
Styremedlem:	Eirik Olsen Rogne	2025-2027
Styremedlem:	Anne Frigstad	2025-2026
Varamedlem:	Marius Falch Andreassen	2025-2026
Varamedlem:	Dag Henrik Husby	2025-2026

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547398210

Dokument

S. 4326 - Årsmøteprotokoll
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2025-05-21 16:06:34 CEST (+0200) av Mona Kvandahl (MK)
Ferdigstilt den 2025-05-21 19:16:22 CEST (+0200)

Initiativtaker

Mona Kvandahl (MK)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
mona.kvandahl@obos.no
+4799034493

Underskriverne

Elise Hatch Fure (EHF)
+4791808599
Signert 2025-05-21 19:16:22 CEST (+0200)

Vibeke Skagemo (VS)
+4790616962
Signert 2025-05-21 17:07:42 CEST (+0200)

Eirik Olsen Rogne (EOR)
+4748276337
Signert 2025-05-21 16:11:28 CEST (+0200)

Eirun Dvergenes (ED)
+4790866863
Signert 2025-05-21 16:20:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 998467799
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 30. august kl. 09:00 til 2. september kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 14.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Elise Hatch Fure (styreleder) er møteleder.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitne

Valg av en eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Leif Inge Skagemo er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ett styremedlem for 1 år.

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Anne Frigstad (14 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Frigstad

Protokollen signeres av:

Møteleder:	Elise Hatch Fure/s/
Protokollvitne:	Leif Inge Skagemo/s/

Ved valgene på ordinært og ekstraordinært årsmøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn:	Valgperiode:
Leder:	Elise Hatch Fure	2024-2026
Styremedlem:	Vibeke Skagemor	2024-2026
Styremedlem:	Anne Frigstad	2024-2025
Varamedlem:	Marius Unhjem Andreassen	2024-2025
Varamedlem:	Kari Synnøve Andresen	2024-2025

V E D T E K T E R

for

Brekkeveien 21, org. nr. 998467799.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Endret på årsmøte 09.05.2018.
Endret på årsmøte 08.06.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Brekkeveien 21. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 29.03.2012

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 32 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54, bnr. 316 i Ås kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- Parkeringsplasser utendørs
- Private utearealer

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger og terrasser) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og (store deler av) utearealet (lekeområder, veier, grøntarealer mv.) Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner skal tjene sameiernes felles behov.

1-3 Sameiebrøk
(1) Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse). Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjonsbegjæringen.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i pkt. (5). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(5) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

2-3 Godkjenning av leier

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

2) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
(1) Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets felles forsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

HUSORDENSREGLER I BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

Endret på ordinært sameiermøte 09.05.2018

1. GENERELT

Hver enkelt sameier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Boligen og omliggende områder må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Disse husordensregler skal i størst mulig grad sikre alle beboerne orden, ro og hygge i sameiet.

2. PARKERING

Parkering bør skje på en slik måte at den ivaretar fremkommelighet og generell trivsel, fortrinnsvis på egen oppmerket plass og på sameiets gjesteparkering. Gjesteparkeringen skal kun brukes av besøkende. På sameiets fellesareal, som stikkveiene inn til leilighetene, er det kun tillatt med av- og pålessing, ikke parkering. Hver enkelt sameier er ansvarlig for å informere gjester om parkering.

Lading av el-bil er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.

3. UTVENDIG ANSVAR

Sameierne skal i fellesskap holde fellesarealene i orden.

Utvendige skillevegger, gjerder o.l. skal være i samsvar med gjeldende vedtak fra årsmøtet. Alle permanente fasademessige endringer skal behandles av styret før utførelse for å sikre et enhetlig utseende på boligene, samt eventuelt samlet bestilling for å oppnå lavere priser.

Gressplenene skal holdes kortklipt og hekkene skal lukes jevnlig. Seksjonseier er ansvarlig for at hekkene klippes. Hageavfall må kjøres vekk, da dette behandles som annet avfall, ikke restavfall.

Utvendig treverk rundt vinduer og dører skal holdes rent.

4. SØPPEL

Sameiet har to felles beholdere til restavfall og to felles beholdere for papp/papir/kartong. Glass og metall skal leveres på kommunens miljøstasjon.

Dersom forholdene ligger til rette for det, vil det bli bestilt kontainer for fjerning av våravfall. Det er ikke tillatt å fylle kontaineren med møbler, avfall fra oppussing eller lignende. Slikt avfall har beboerne selv ansvar for å bringe til nærmeste Miljøstasjon.

5. FYRVERKERI

Enhver form for fyrverkeri på boligsameiets eiendom er forbudt.

6. SKADEDYR

Sameieren må straks melde fra til styret dersom det oppdages eller merkes noen form for skadedyr i tilknytning til boligen. Dersom det er påvist skadedyr i en bolig, kan styret kreve at sameieren for egen regning gjør det som er nødvendig for å få fjernet skadedyrene i boligen, og sameieren må i tilfelle rette seg etter de pålegg som styret gir for å få dette utført.

7. RO OG ORDEN
Det skal normalt være ro i forbindelse med boligen fra kl. 23:00 til kl. 08:00. Støyende aktivitet, som for eksempel banking, betongboring og lignende, skal unngås mellom 21:00 og 08:00. På helligdager skal støyende aktivitet som kan sjenere andre unngås frem til kl. 12:00.

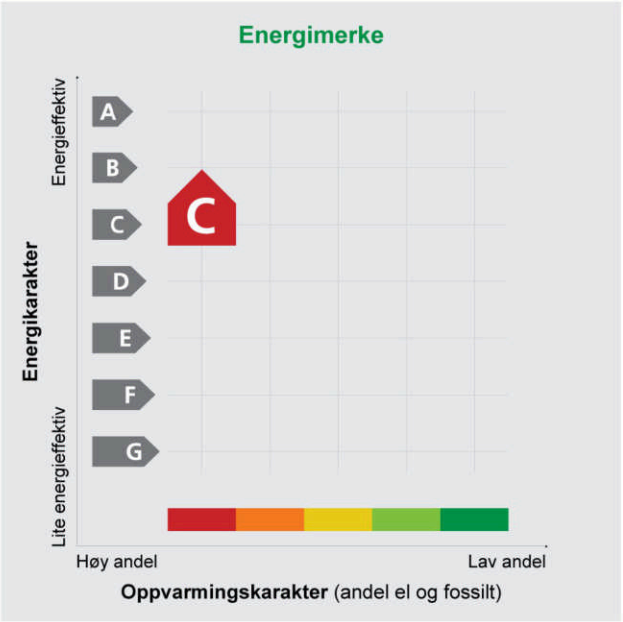
Ved selskapeligheter etter kl. 23:00 må hensyn tas til naboer, og informasjon om slik aktivitet skal gis i forkant.

8. KLAGER
Alle klager og forslag skal være skriftlig og inkludere avsender før de sendes til styrets leder.

Ved spørsmål kan styret kontaktes på mail:
brekkevn21@styrerommet.net

ENERGIATTEST

Adresse	Brekkeveien 21 C
Postnr	1430
Sted	ÅS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	54
Bnr.	316
Seksjonsnr.	19
Festenr.	
Bygn. nr.	300200477
Bolignr.	H0103
Merkenr.	A2018-928292
Dato	13.09.2018



Innmeldt av	Karin Westrum

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brekkeveien 21 C
Postnr/Sted: 1430 ÅS
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0103
Dato: 13.09.2018 19:27:20
Energimerkenummer: A2018-928292
Ansvarlig for energiattesten: Karin Westrum
Energimerking er utført av: Karin Westrum

Gnr: 54
Bnr: 316
Seksjonsnr: 19
Festenr:
Bygnnr: 300200477

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

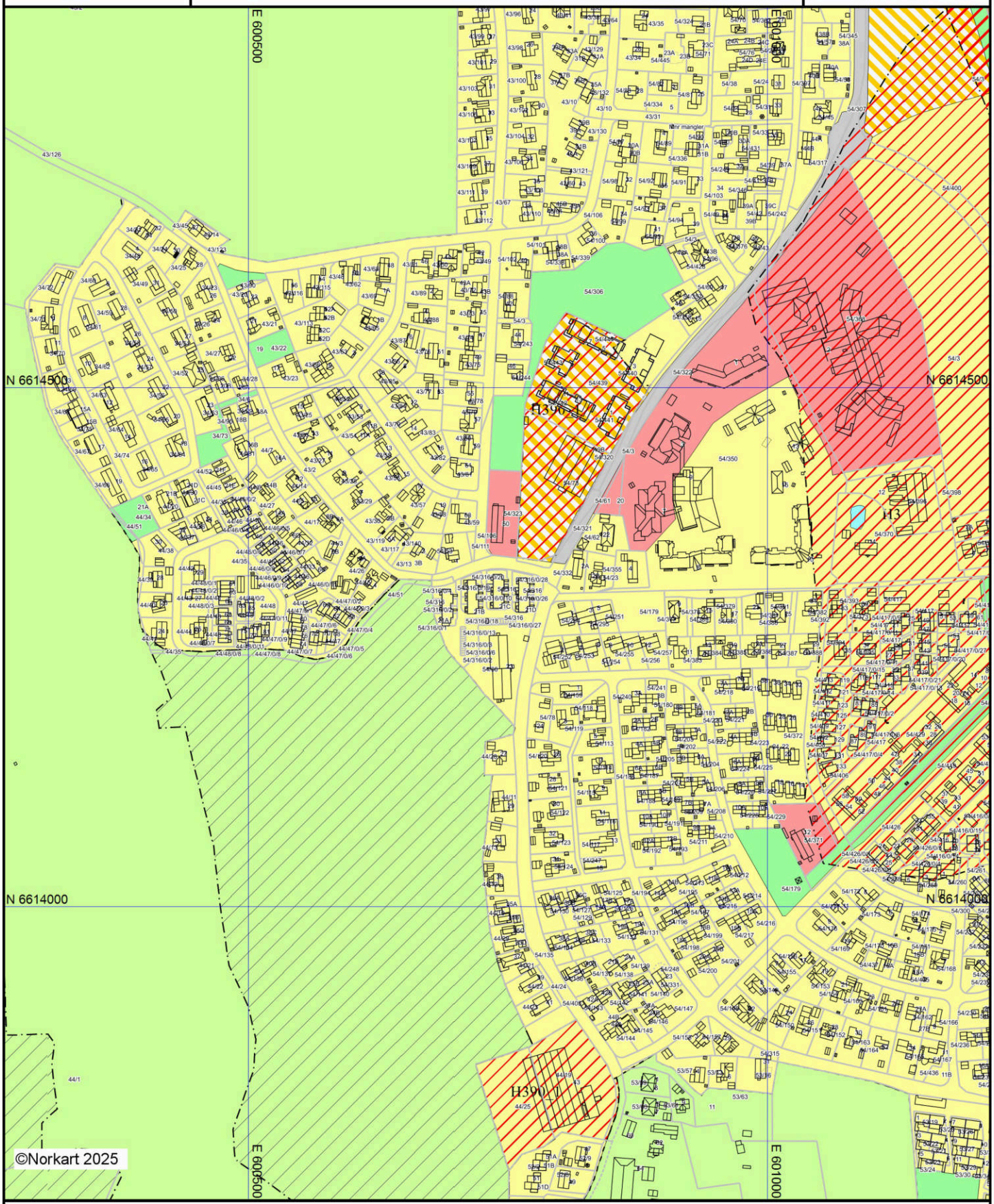
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 54/316/0/19
Adresse: Brekkeveien 21C
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:5000

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Annen fare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- Bane - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

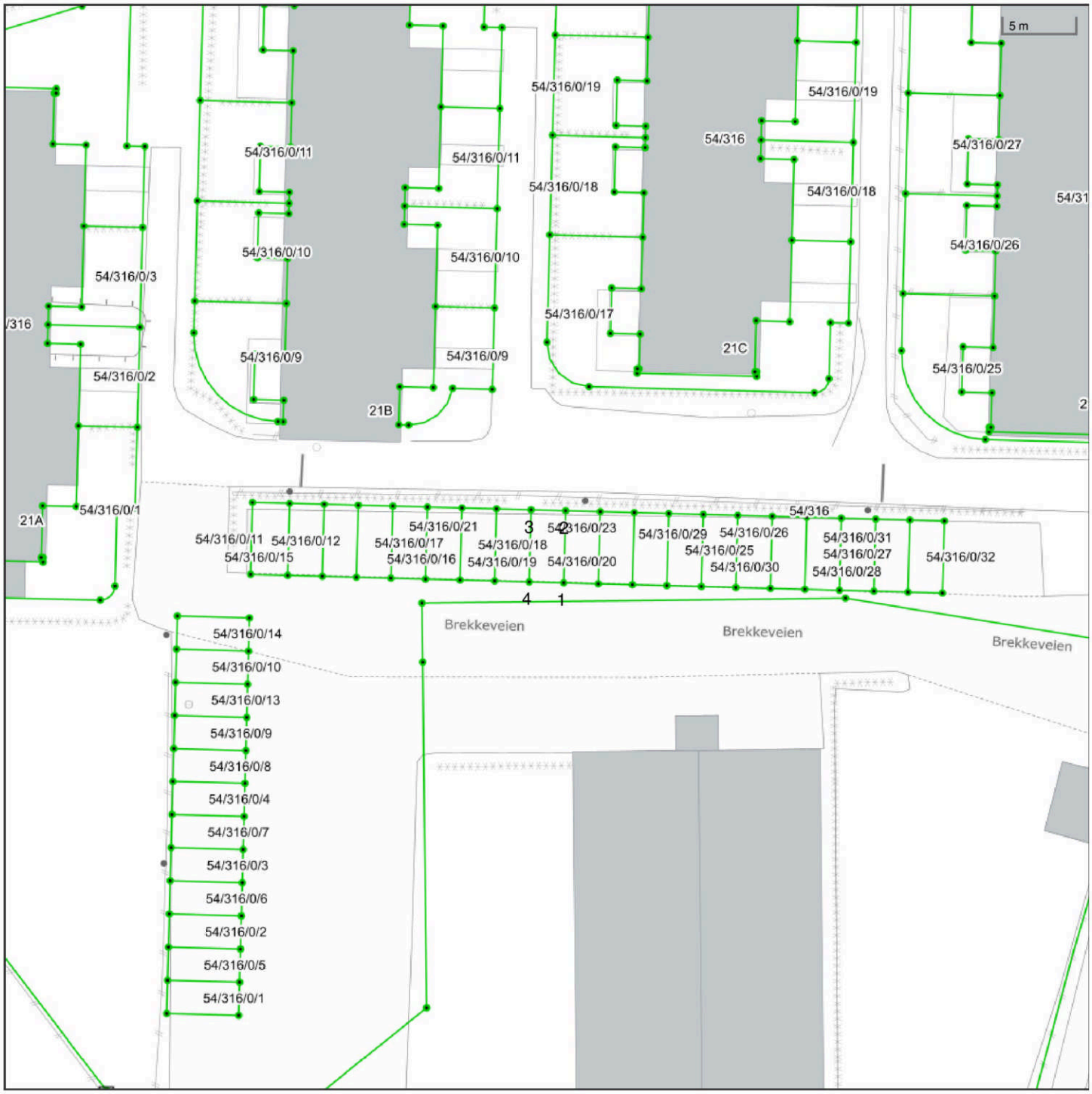
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Utskriftsdato: 03.12.2025

Eiendomskart for eiendom 3218 - 54/316//19

Teig 1 av 7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

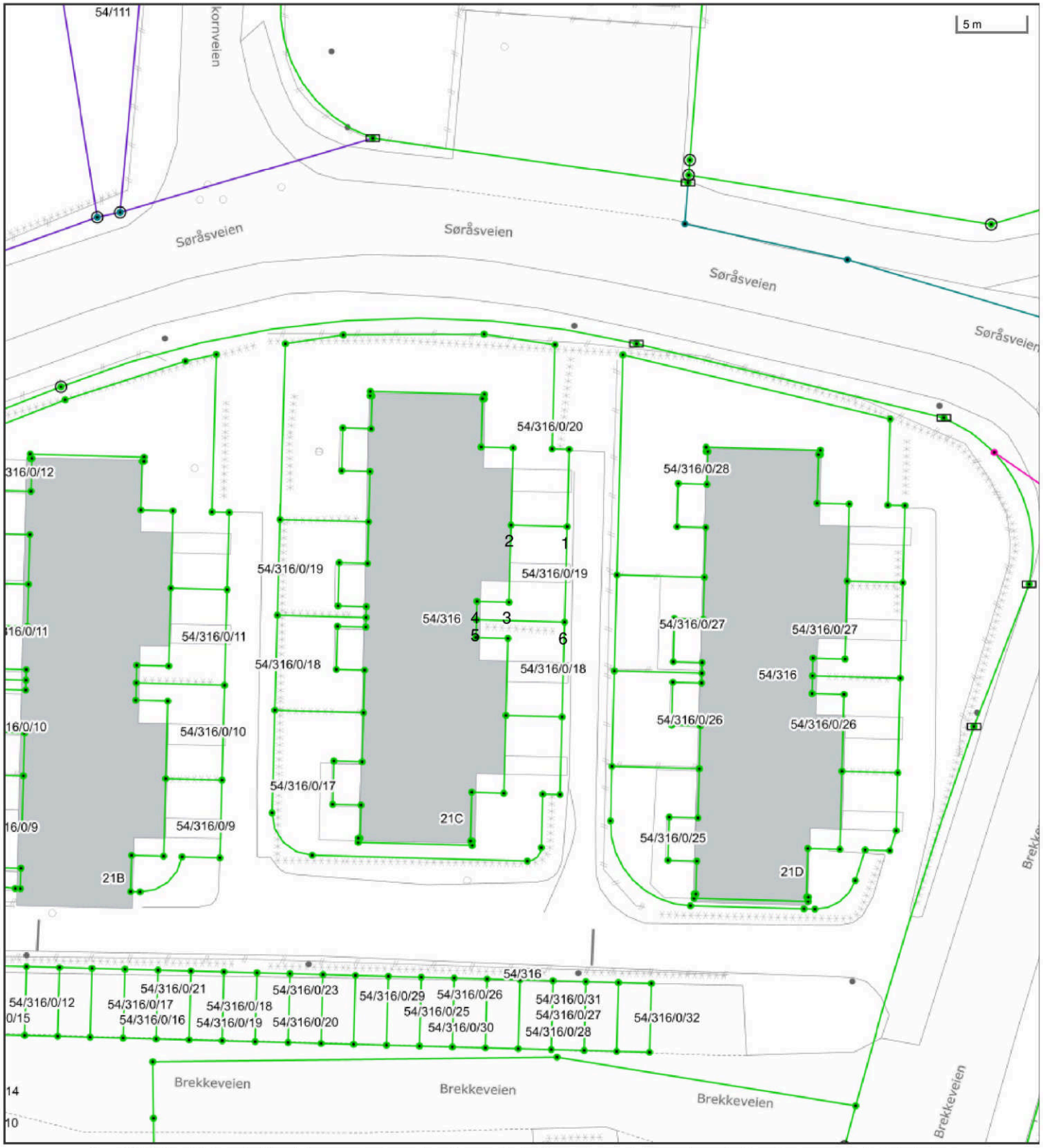
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 7

Areal	12,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614277,41	**Øst**	600728,97	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614272,69	600731,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
2	6614277,69	600731,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
3	6614277,69	600728,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
4	6614272,69	600728,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	

Teig 2 av 7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

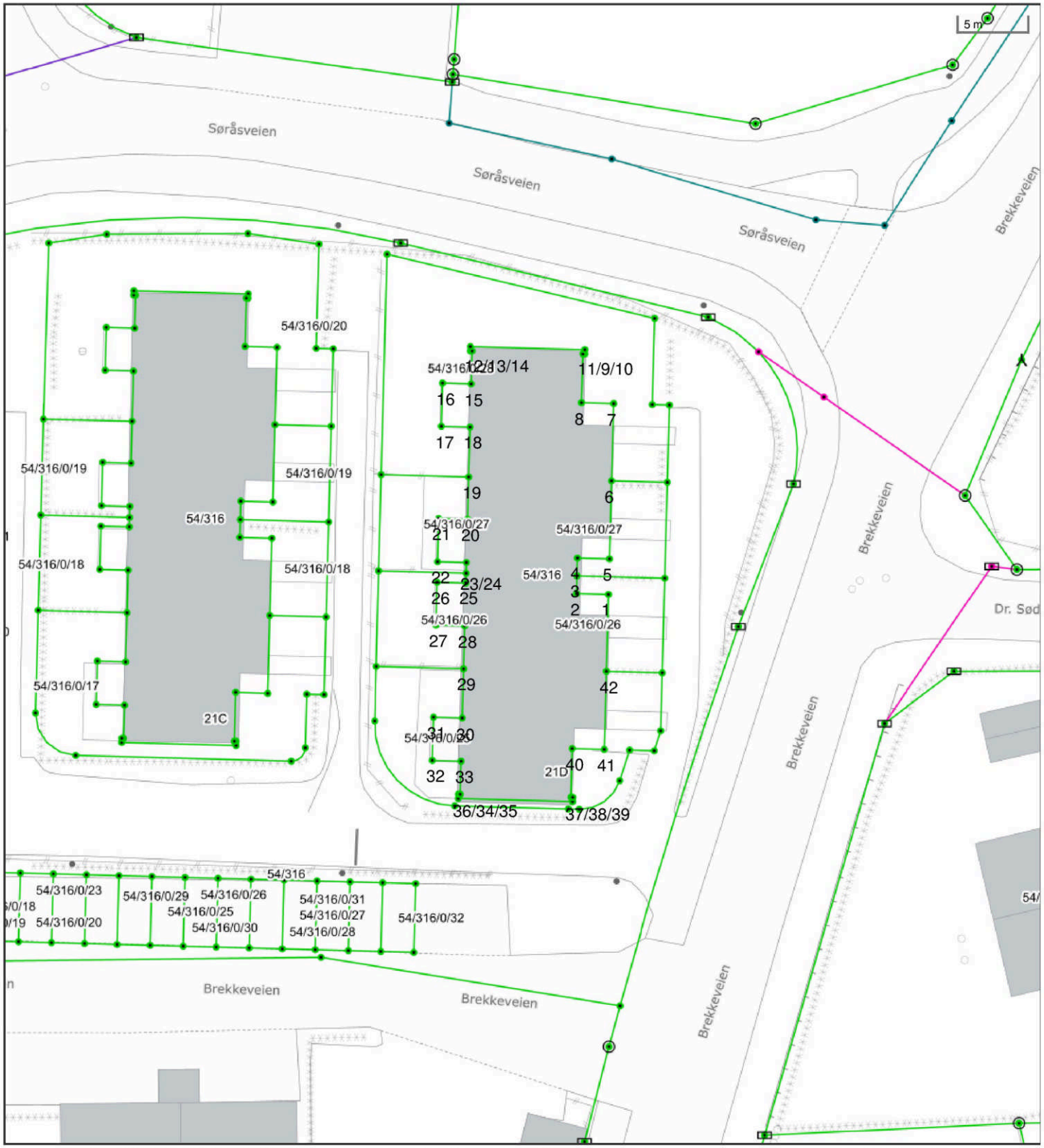
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 7

Areal	31,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614308,88	**Øst**	600746,68	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614310,77	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,95	
2	6614310,77	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,09	
3	6614305,16	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61	
4	6614305,16	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
5	6614303,82	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,34	
6	6614303,82	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,42	

Teig 3 av 7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

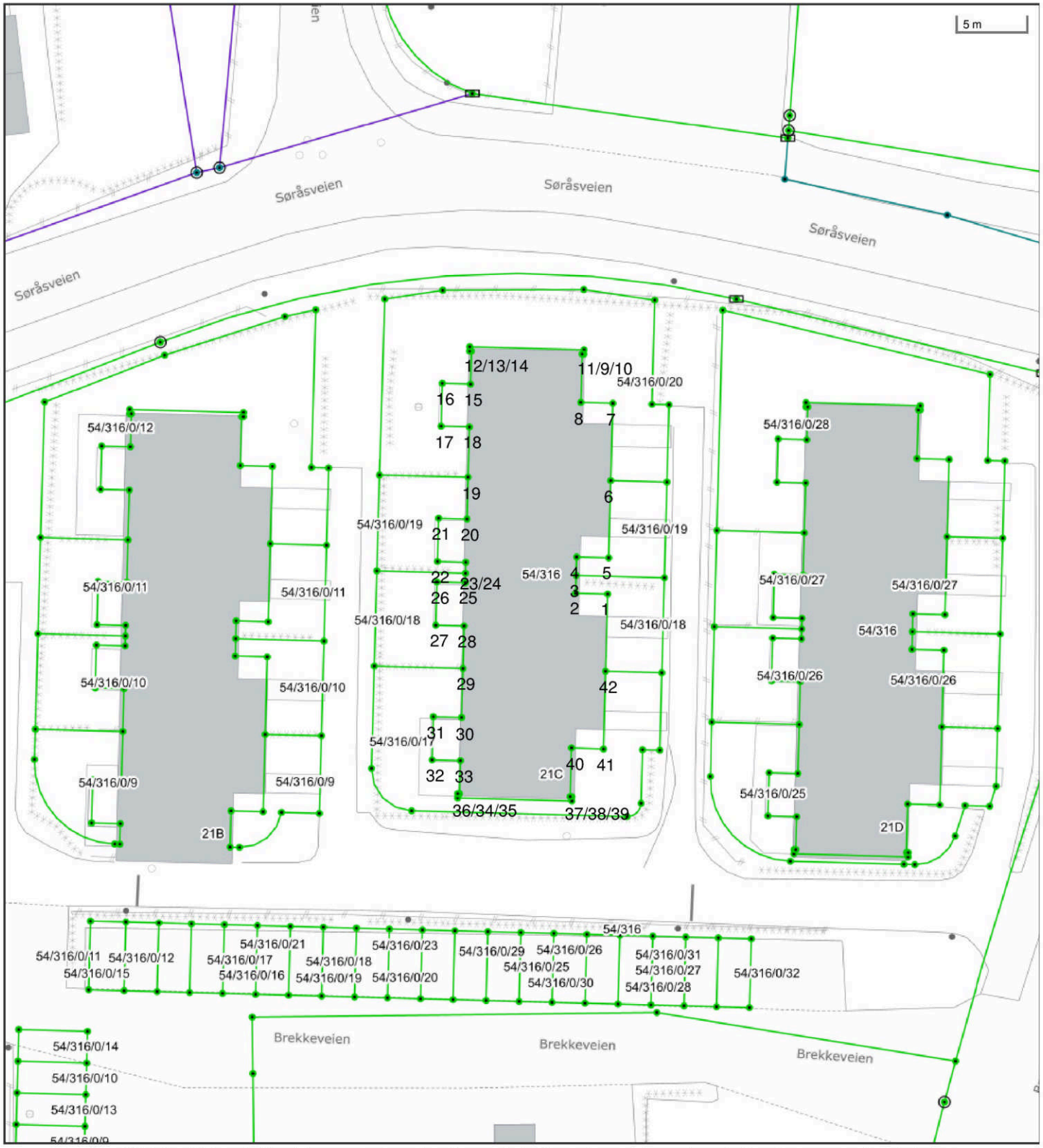
Teig 3 av 7

Areal	343,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614310,44	**Øst**	600762,13	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614299,11	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61	
2	6614299,11	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
3	6614300,4	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
4	6614301,69	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
5	6614301,69	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
6	6614307,36	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,67	
7	6614312,97	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61	
8	6614312,97	600768,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,34	
9	6614316,51	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,54	
10	6614316,51	600768,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
11	6614316,82	600768,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
12	6614316,82	600760,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,31	
13	6614316,51	600760,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
14	6614316,51	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
15	6614314,12	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,39	
16	6614314,12	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
17	6614310,98	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
18	6614310,98	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
19	6614307,36	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,62	
20	6614304,29	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,07	
21	6614304,29	600758,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,10	
22	6614301,15	600758,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
23	6614301,15	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,10	
24	6614300,38	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,77	
25	6614299,66	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,72	
26	6614299,66	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
27	6614296,52	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
28	6614296,52	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
29	6614293,4	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,12	
30	6614289,83	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,57	

31	6614289,83	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
32	6614286,69	600758,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
33	6614286,69	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
34	6614284,29	600760,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
35	6614284,29	600760,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
36	6614283,98	600760,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
37	6614283,98	600768,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,31	
38	6614284,29	600768,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
39	6614284,29	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
40	6614287,83	600768,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,54	
41	6614287,83	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
42	6614293,5	600770,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,67	

Teig 4 av 7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

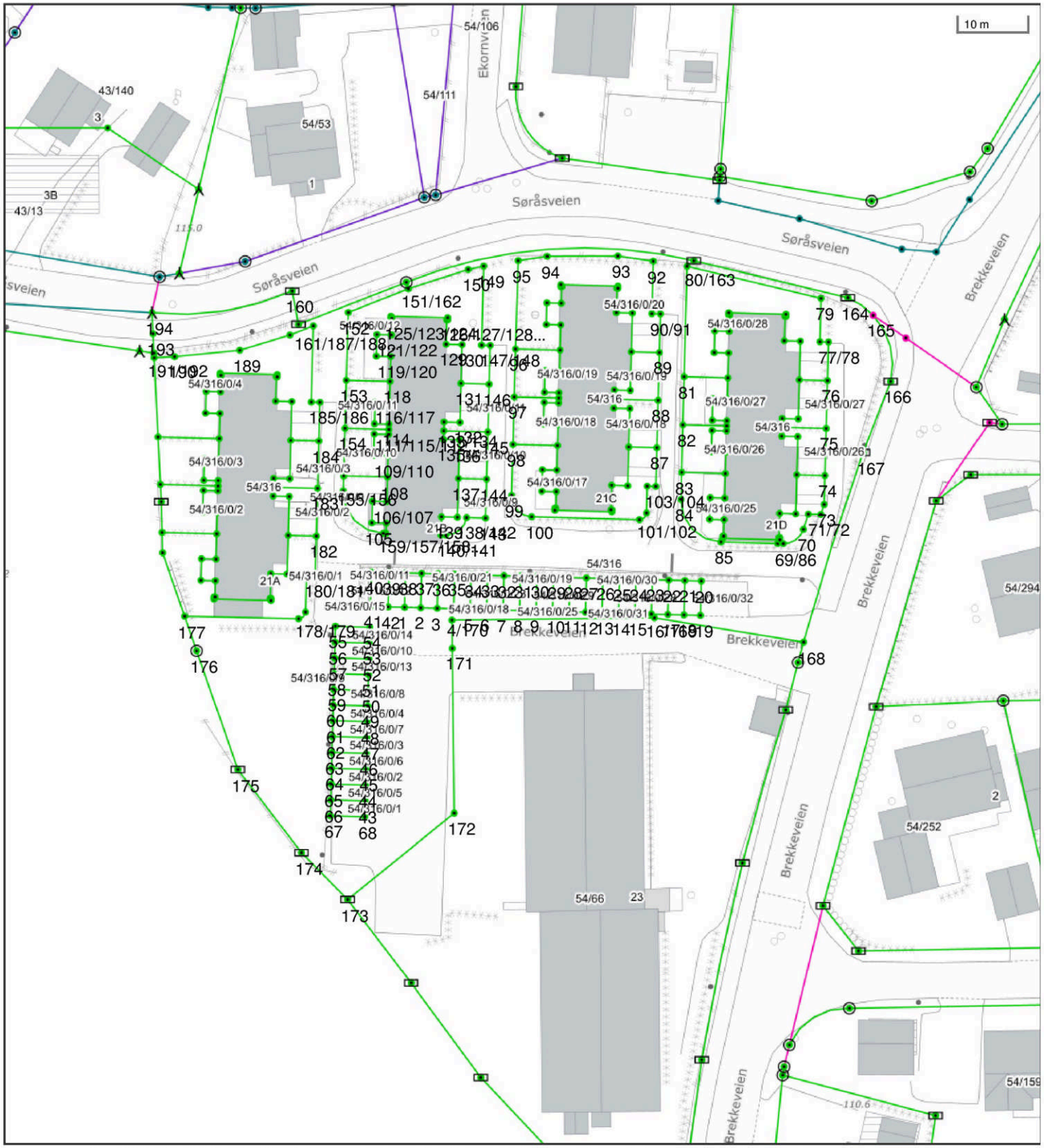
Teig 4 av 7

Areal	343,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614313,24	**Øst**	600738,38	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614302,53	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,64	
2	6614302,53	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
3	6614303,82	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
4	6614305,16	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,34	
5	6614305,16	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
6	6614310,77	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61	
7	6614316,39	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	
8	6614316,39	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
9	6614319,93	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,54	
10	6614319,93	600744,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
11	6614320,24	600744,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
12	6614320,24	600735,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,31	
13	6614319,93	600735,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
14	6614319,93	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
15	6614317,53	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
16	6614317,53	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
17	6614314,39	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
18	6614314,39	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
19	6614310,74	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,65	
20	6614307,7	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,04	
21	6614307,7	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
22	6614304,56	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
23	6614304,56	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
24	6614303,76	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80	
25	6614303,07	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,69	
26	6614303,07	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
27	6614299,93	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
28	6614299,93	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
29	6614296,81	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,12	
30	6614293,24	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,57	

31	6614293,24	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
32	6614290,1	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
33	6614290,1	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
34	6614287,7	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
35	6614287,7	600735,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
36	6614287,39	600735,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
37	6614287,39	600744,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,31	
38	6614287,7	600744,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
39	6614287,7	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
40	6614291,25	600744,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,55	
41	6614291,23	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
42	6614296,89	600746,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,66	

Teig 5 av 7 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 7 (hovedteig)

Areal	2 994,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614257,8	**Øst**	600690,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614272,69	600714,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
2	6614272,69	600716,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
3	6614272,69	600719,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
4	6614272,69	600721,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
5	6614272,69	600723,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
6	6614272,69	600726,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
7	6614272,69	600728,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
8	6614272,69	600731,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
9	6614272,69	600733,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
10	6614272,69	600735,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
11	6614272,69	600738,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
12	6614272,69	600740,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
13	6614272,69	600743,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
14	6614272,69	600745,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
15	6614272,69	600747,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
16	6614272,69	600750,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
17	6614272,69	600752,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
18	6614272,69	600755,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
19	6614272,69	600757,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
20	6614277,69	600757,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
21	6614277,69	600755,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
22	6614277,69	600752,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
23	6614277,69	600750,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
24	6614277,69	600747,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
25	6614277,69	600745,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
26	6614277,69	600743,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
27	6614277,69	600740,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
28	6614277,69	600738,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
29	6614277,69	600735,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
30	6614277,69	600733,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	

31	6614277,69	600731,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
32	6614277,69	600728,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
33	6614277,69	600726,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
34	6614277,69	600723,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
35	6614277,69	600721,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
36	6614277,69	600719,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
37	6614277,69	600716,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
38	6614277,69	600714,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
39	6614277,69	600711,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
40	6614277,69	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,58	
41	6614272,69	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
42	6614272,69	600711,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,58	
43	6614244,37	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
44	6614246,67	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
45	6614248,97	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
46	6614251,27	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
47	6614253,57	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
48	6614255,87	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
49	6614258,17	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
50	6614260,47	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
51	6614262,77	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
52	6614265,07	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
53	6614267,37	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
54	6614269,67	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
55	6614269,67	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
56	6614267,37	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
57	6614265,07	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
58	6614262,77	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
59	6614260,47	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
60	6614258,17	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
61	6614255,87	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
62	6614253,57	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
63	6614251,27	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
64	6614248,97	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
65	6614246,67	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
66	6614244,37	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	

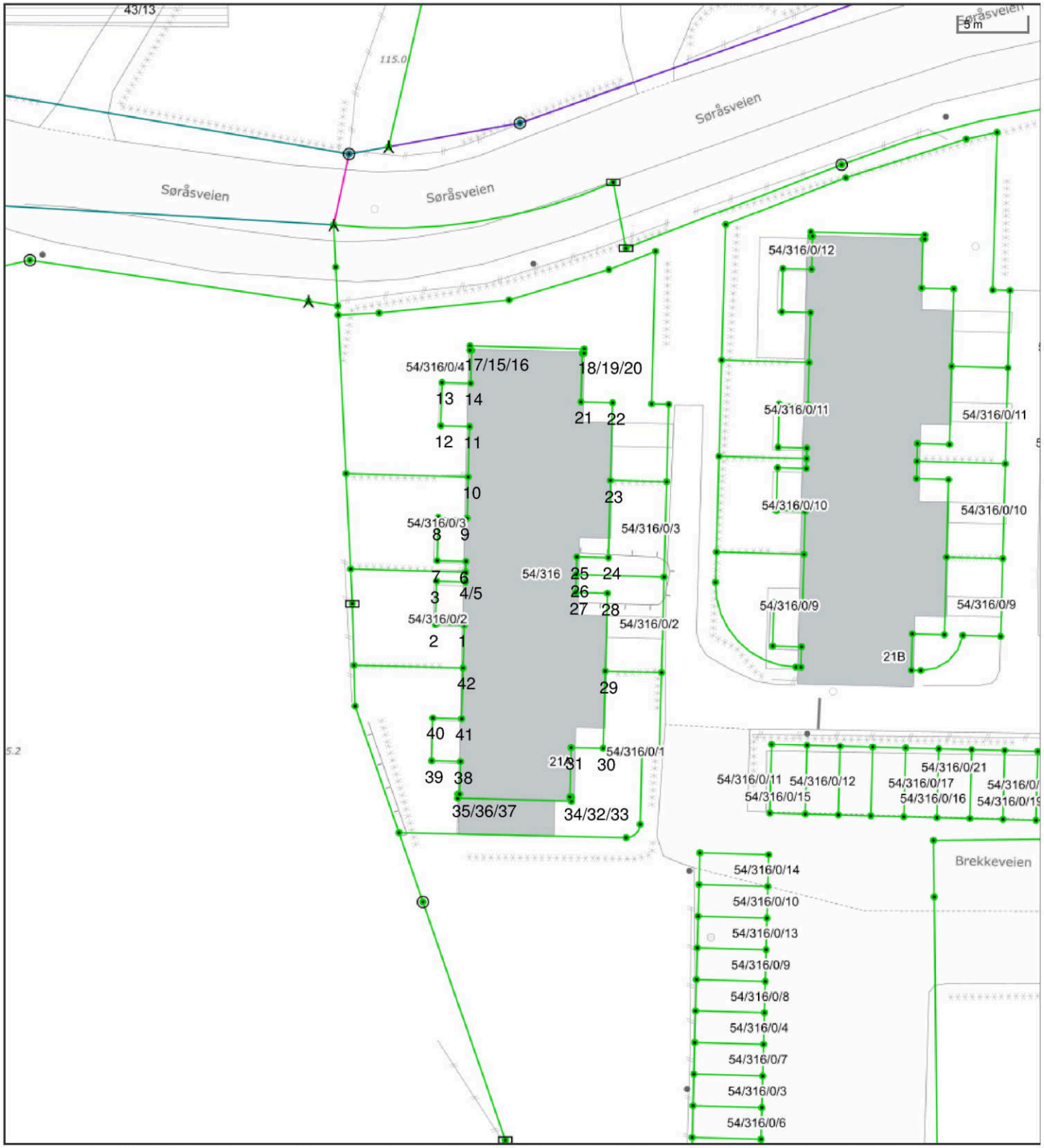
67	6614242,07	600704,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
68	6614242,07	600709,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,00	
69	6614283,44	600769,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,79	
70	6614285,59	600772,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,85	2,61
71	6614287,83	600772,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,34	
72	6614287,83	600774,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,82	
73	6614289,29	600775,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,52	
74	6614293,5	600775,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,21	
75	6614300,4	600775,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,90	
76	6614307,36	600775,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,96	
77	6614312,97	600775,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61	
78	6614312,97	600773,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,25	
79	6614319,26	600773,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,29	
80	6614323,39	600754,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,02	
81	6614307,36	600754,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,03	
82	6614300,37	600754,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,99	
83	6614293,4	600754,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,97	
84	6614289,44	600754,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,96	
85	6614283,44	600760,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,42	6,01
86	6614283,44	600768,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,26	
87	6614296,89	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,64	
88	6614303,82	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,93	
89	6614310,77	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,95	
90	6614316,39	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	
91	6614316,39	600749,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,25	
92	6614323,99	600749,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,60	
93	6614324,62	600744,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,22	
94	6614324,29	600733,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,29	
95	6614323,54	600729,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,27	
96	6614310,72	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,82	
97	6614303,76	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,96	
98	6614296,81	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,95	
99	6614289,36	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,45	
100	6614286,36	600732,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,71	2,90
101	6614286,36	600748,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,70	
102	6614287,36	600749,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,57	1,11

103	6614291,25	600749,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,89	
104	6614291,25	600750,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,25	
105	6614284,85	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
106	6614287,99	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
107	6614287,99	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
108	6614291,56	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,57	
109	6614294,68	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,12	
110	6614294,68	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
111	6614297,82	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
112	6614297,82	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
113	6614298,54	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,72	
114	6614299,31	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,77	
115	6614299,31	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
116	6614302,45	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
117	6614302,45	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
118	6614305,52	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,07	
119	6614309,14	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,62	
120	6614309,14	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
121	6614312,28	600709,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
122	6614312,28	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
123	6614314,68	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
124	6614314,68	600711,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
125	6614314,99	600711,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
126	6614314,99	600719,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,32	
127	6614314,68	600719,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
128	6614314,68	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
129	6614311,14	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,54	
130	6614311,14	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
131	6614305,52	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	
132	6614299,85	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,67	
133	6614299,85	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
134	6614298,56	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
135	6614297,28	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,28	
136	6614297,28	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
137	6614291,63	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,65	
138	6614286	600721,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,63	

139	6614286	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
140	6614283,36	600719,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,64	
141	6614283,36	600720,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,69	
142	6614285,99	600723,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,34	2,87
143	6614285,99	600725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,75	
144	6614291,64	600725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,65	
145	6614298,56	600725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,92	
146	6614305,52	600725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,96	
147	6614311,14	600725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	
148	6614311,14	600724,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,25	
149	6614322,62	600724,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,48	
150	6614322,07	600722,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30	
151	6614319,03	600713,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,22	
152	6614315,37	600704,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,37	
153	6614305,52	600704,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,85	
154	6614298,54	600704,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,98	
155	6614291,56	600704,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,98	
156	6614289,36	600704,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,20	
157	6614283,36	600710,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,42	5,93
158	6614283,36	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,37	
159	6614284,85	600711,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,49	
160	6614318,24	600696,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	20,85	40,46
161	6614313,45	600697,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	4,90	
162	6614319,97	600713,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,82	
163	6614324,23	600755,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	42,77	70,05
164	6614319,46	600777,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	23,02	
165	6614317,01	600781,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,51	11,65
166	6614307,49	600784,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	10,33	10,77
167	6614297	600780,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	11,13	
168	6614269,21	600772,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	28,89	399,91
169	6614272,15	600750,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,05	
170	6614271,02	600721,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,46	
171	6614266,93	600721,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,09	
172	6614242,95	600722,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,00	
173	6614229,99	600707,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	19,99	
174	6614236,6	600700,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	9,54	

175	6614248,41	600690,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	15,20	
176	6614265,56	600684,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,33	
177	6614270,54	600682,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,32	
178	6614270,62	600698,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,57	
179	6614271,62	600699,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,56	1,20
180	6614277,05	600699,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,43	
181	6614277,05	600701,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,25	
182	6614282,7	600701,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,65	
183	6614289,64	600701,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,94	
184	6614296,56	600701,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,92	
185	6614302,21	600701,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,65	
186	6614302,21	600699,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,24	
187	6614313,28	600699,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,07	
188	6614311,86	600696,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,65	
189	6614309,46	600689,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,62	
190	6614308,27	600679,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,50	
191	6614308,04	600676,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,99	
192	6614308,7	600676,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,66	
193	6614311,51	600676,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,82	
194	6614314,57	600676,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,07	

Teig 6 av 7



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

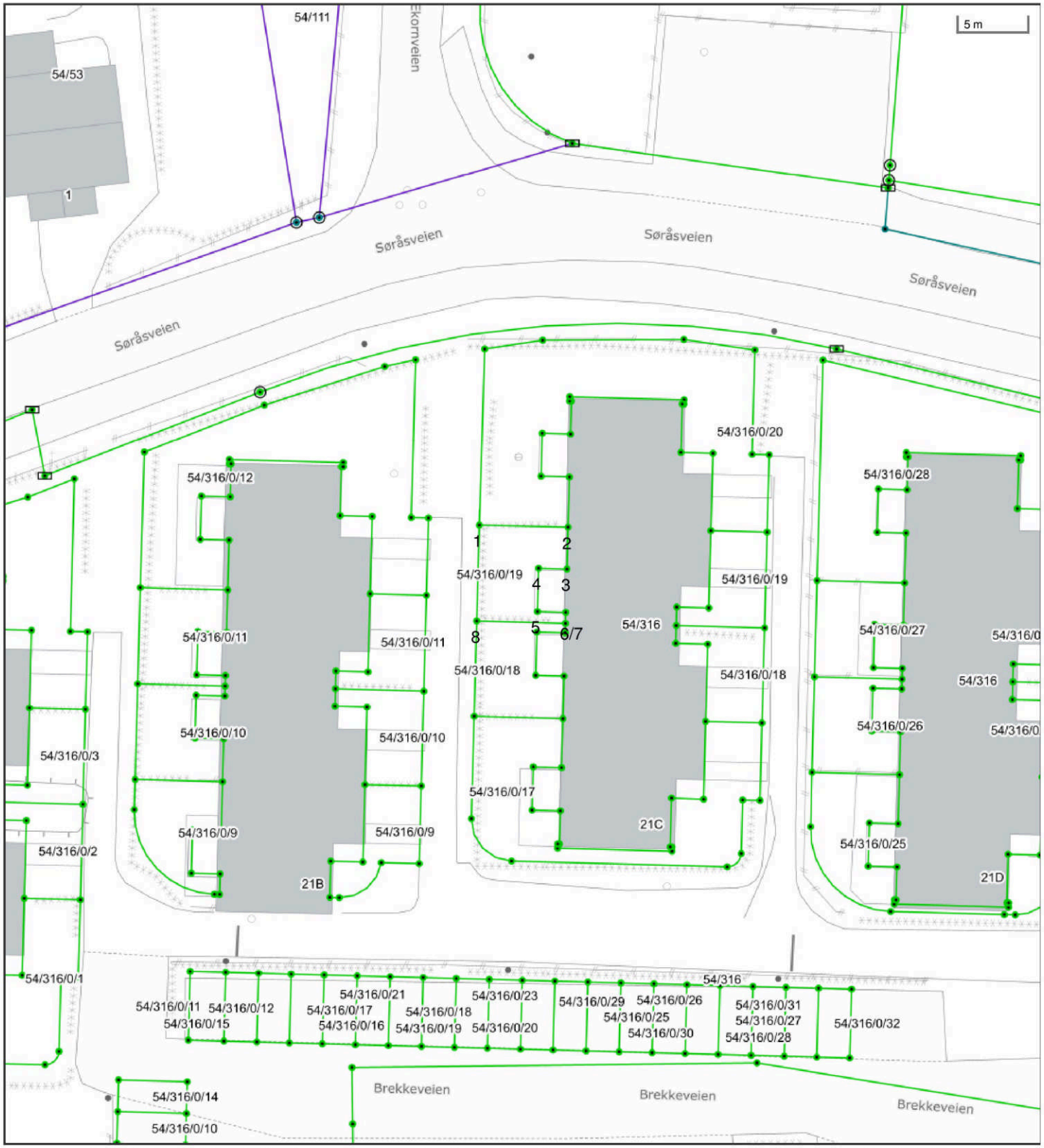
Teig 6 av 7

Areal	344,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614287,02	**Øst**	600690,61	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614285,75	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,11	
2	6614285,75	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
3	6614288,89	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
4	6614288,89	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
5	6614289,6	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,71	
6	6614290,38	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,78	
7	6614290,38	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
8	6614293,52	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
9	6614293,52	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
10	6614296,54	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,02	
11	6614300,21	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,67	
12	6614300,21	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
13	6614303,35	600684,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
14	6614303,35	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
15	6614305,75	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,40	
16	6614305,75	600686,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
17	6614306,06	600686,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
18	6614306,06	600694,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,32	
19	6614305,75	600694,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
20	6614305,75	600694,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
21	6614302,21	600694,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,54	
22	6614302,21	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
23	6614296,55	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,66	
24	6614290,93	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	
25	6614290,93	600694,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
26	6614289,64	600694,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
27	6614288,35	600694,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,29	
28	6614288,35	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,33	
29	6614282,69	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,66	
30	6614277,07	600697,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,62	

31	6614277,05	600694,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,37	
32	6614273,46	600694,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,59	
33	6614273,46	600694,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
34	6614273,15	600694,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
35	6614273,15	600686,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,28	
36	6614273,46	600686,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,31	
37	6614273,46	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,13	
38	6614275,82	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,36	
39	6614275,82	600684,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,10	
40	6614278,96	600684,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
41	6614278,96	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,10	
42	6614282,64	600686,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,68	

Teig 7 av 7 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 7 (hovedteig)

Areal	38,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6614308,77	**Øst**	600730,06	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6614310,72	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,96	
2	6614310,74	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,48	
3	6614307,7	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,04	
4	6614307,7	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
5	6614304,56	600733,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,14	
6	6614304,56	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,09	
7	6614303,76	600735,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80	
8	6614303,76	600729,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,48	

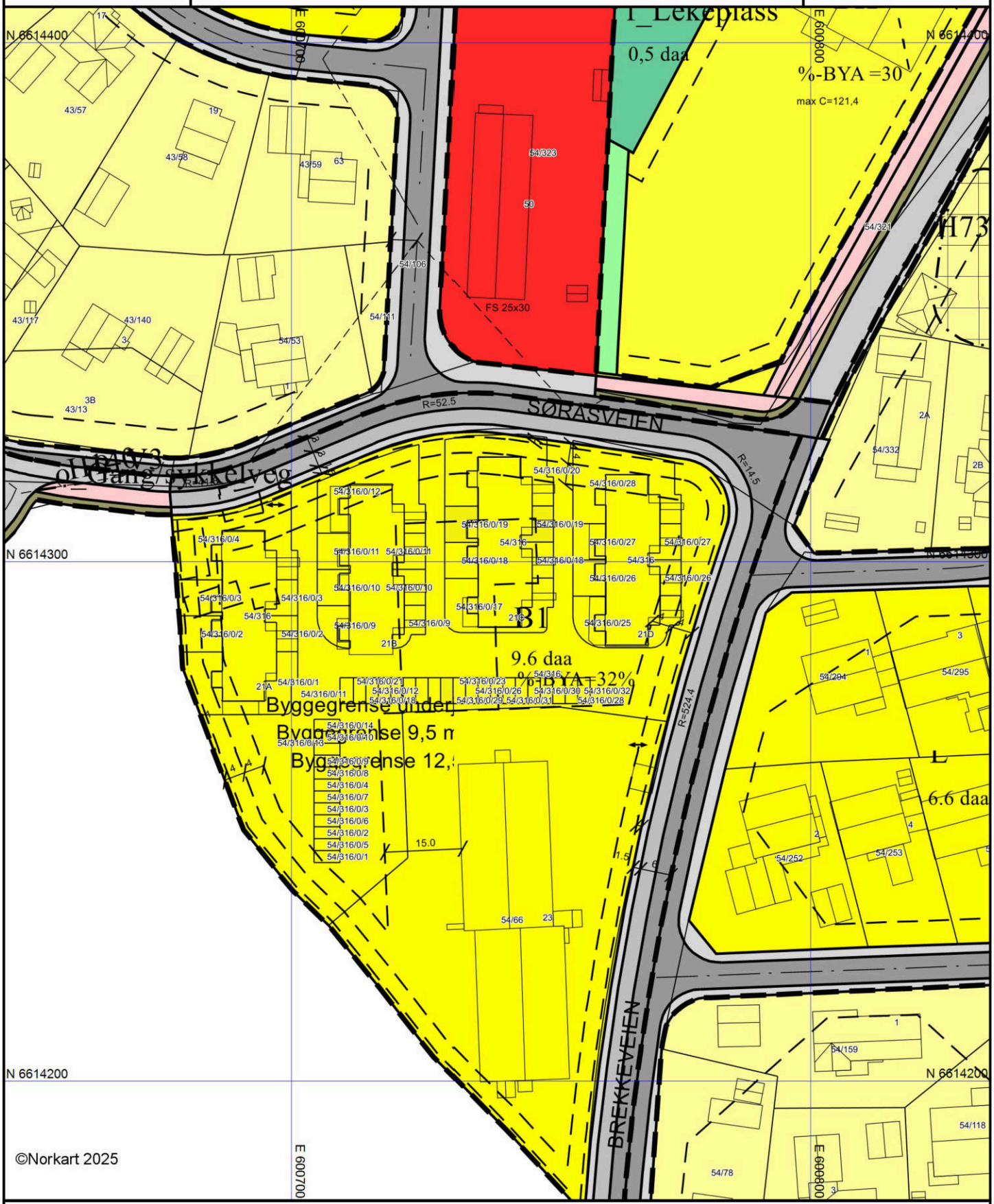
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 54/316/0/19
Adresse: Brekkeveien 21C
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Offentlig barnehage
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles gangareal

Reguleringsplan PBL 2008

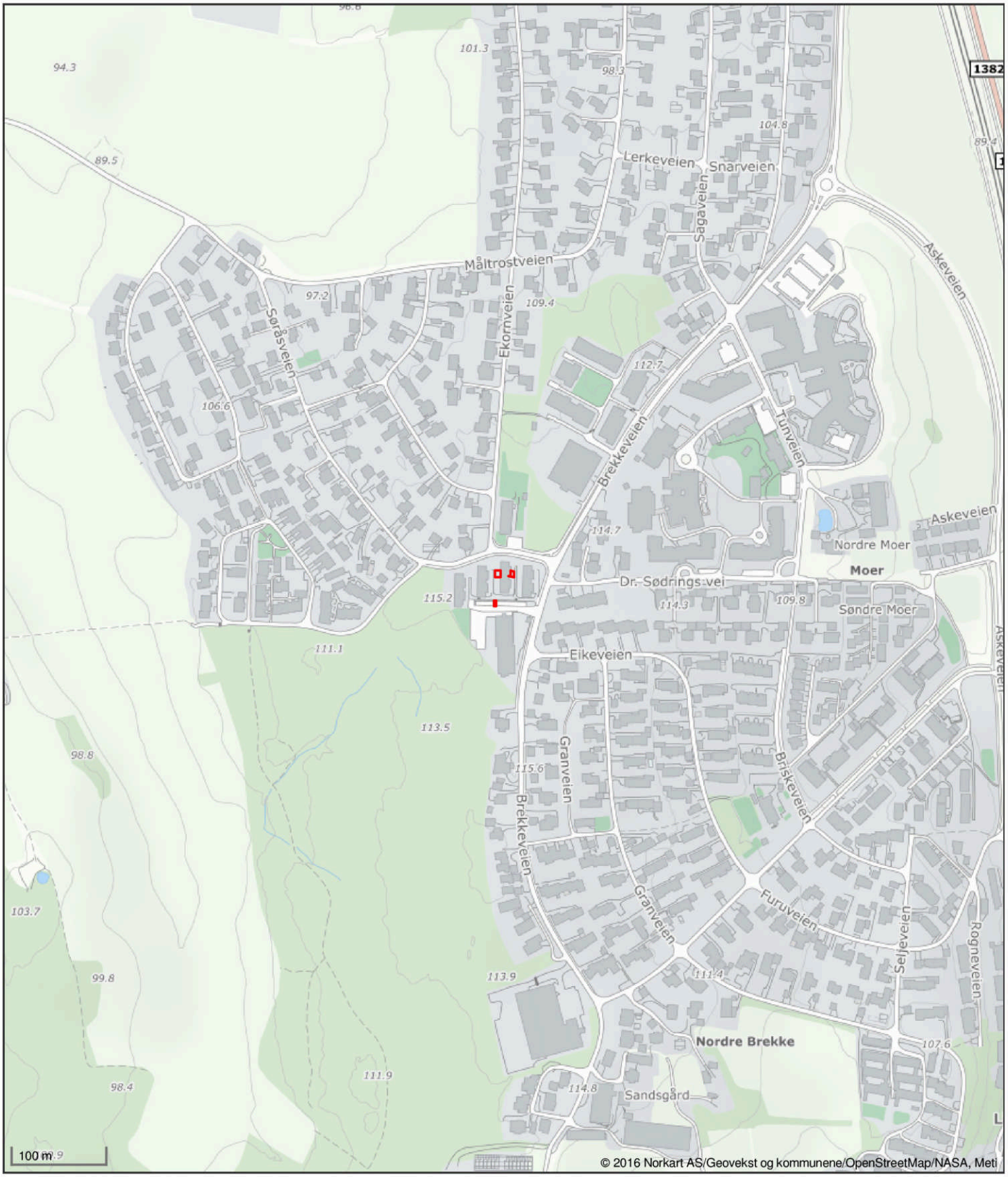
- Sikringsonegrense
- Båndleggingsgrense nåværende
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Grønnstruktur
- Sikringsone - Frisikt
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Utskriftsdato: 03.12.2025

Oversiktskart for eiendom 3218 - 54/316//19



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.

Ås kommune

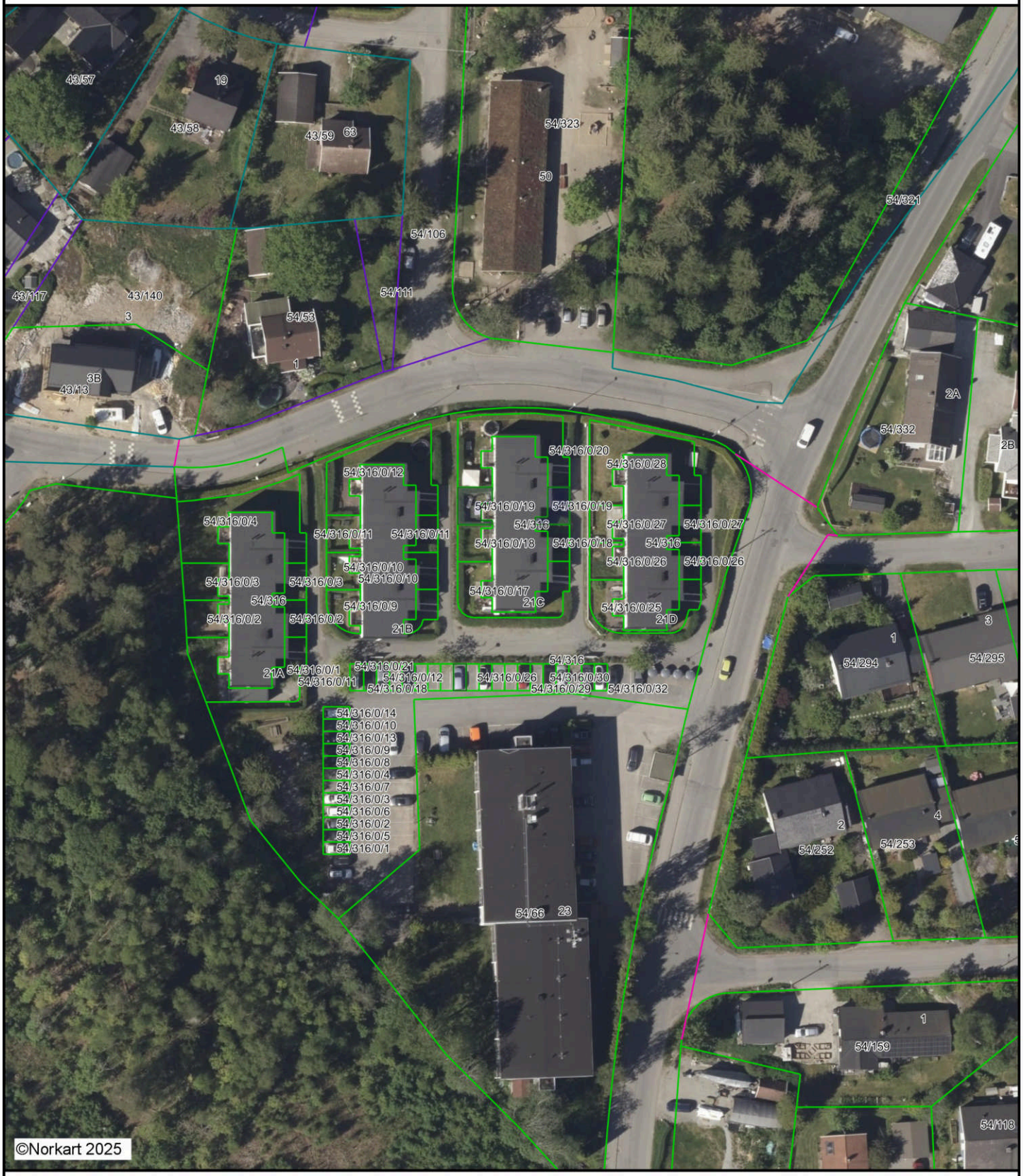
Ortofoto

Eiendom: 54/316/0/19
Adresse: Brekkeveien 21C
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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

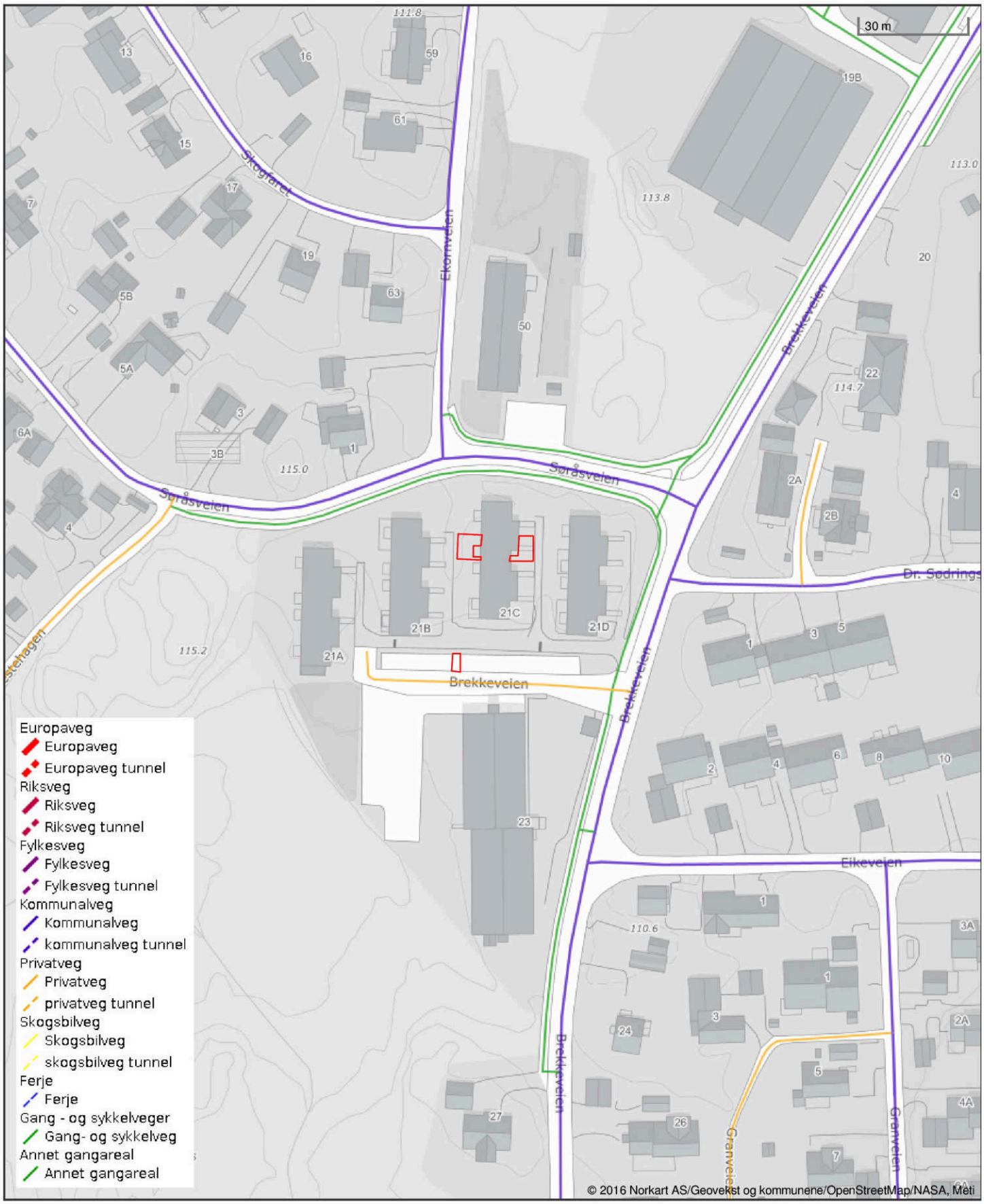


©Norkart 2025

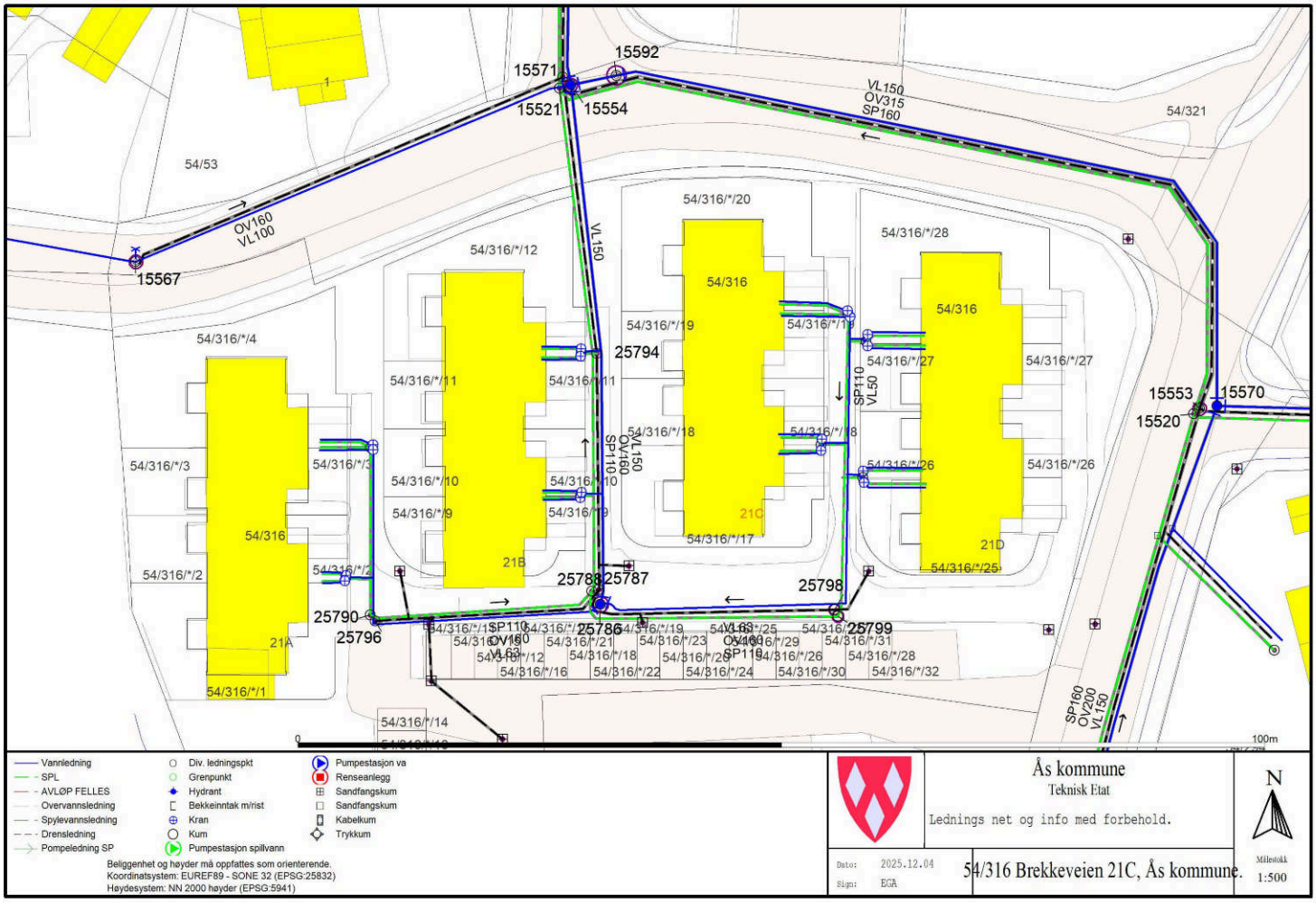
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 03.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 3218 - 54/316//19



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.


15571
15592
15521
15554
VL150
OV315
SP160
54/321
54/53
OV160
VL100
15567
54/316/*20
54/316/*28
54/316/*12
VL150
54/316
54/316/*19
54/316/*18
25794
54/316/*27
54/316/*27
SP110
VL50
15553
15570
15520
54/316/*4
54/316/*11
54/316/*11
54/316/*3
54/316/*10
54/316/*9
SP110
OV160
VL150
21C
54/316/*26
54/316/*26
54/316/*17
21D
54/316/*25
54/316/*2
21B
25788
25787
25798
25790
25796
25786
25799
54/316/*21
54/316/*23
54/316/*29
54/316/*31
54/316/*12
54/316/*18
54/316/*28
54/316/*16
54/316/*22
54/316/*24
54/316/*30
54/316/*32
21A
54/316/*1
54/316/*14
SP160
OV200
VL150
0
100m
Vannledning
SPL
AVLØP FELLES
Overvannsledning
Sylevannsledning
Drensledning
Pumpeledning SP
Div. ledningspkt
Grenpunkt
Hydrant
Bekkeinntak m/rist
Kran
Kum
Pumpestasjon spillvann
Pumpestasjon va
Renseanlegg
Sandfangskum
Sandfangskum
Kabelkum
Trykkum
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Ås kommune
Teknisk Etat
Lednings net og info med forbehold.
Dato: 2025.12.04
Sign: EGA
54/316 Brekkeveien 21C, Ås kommune.
N
Målestokk
1:500

Ås kommune

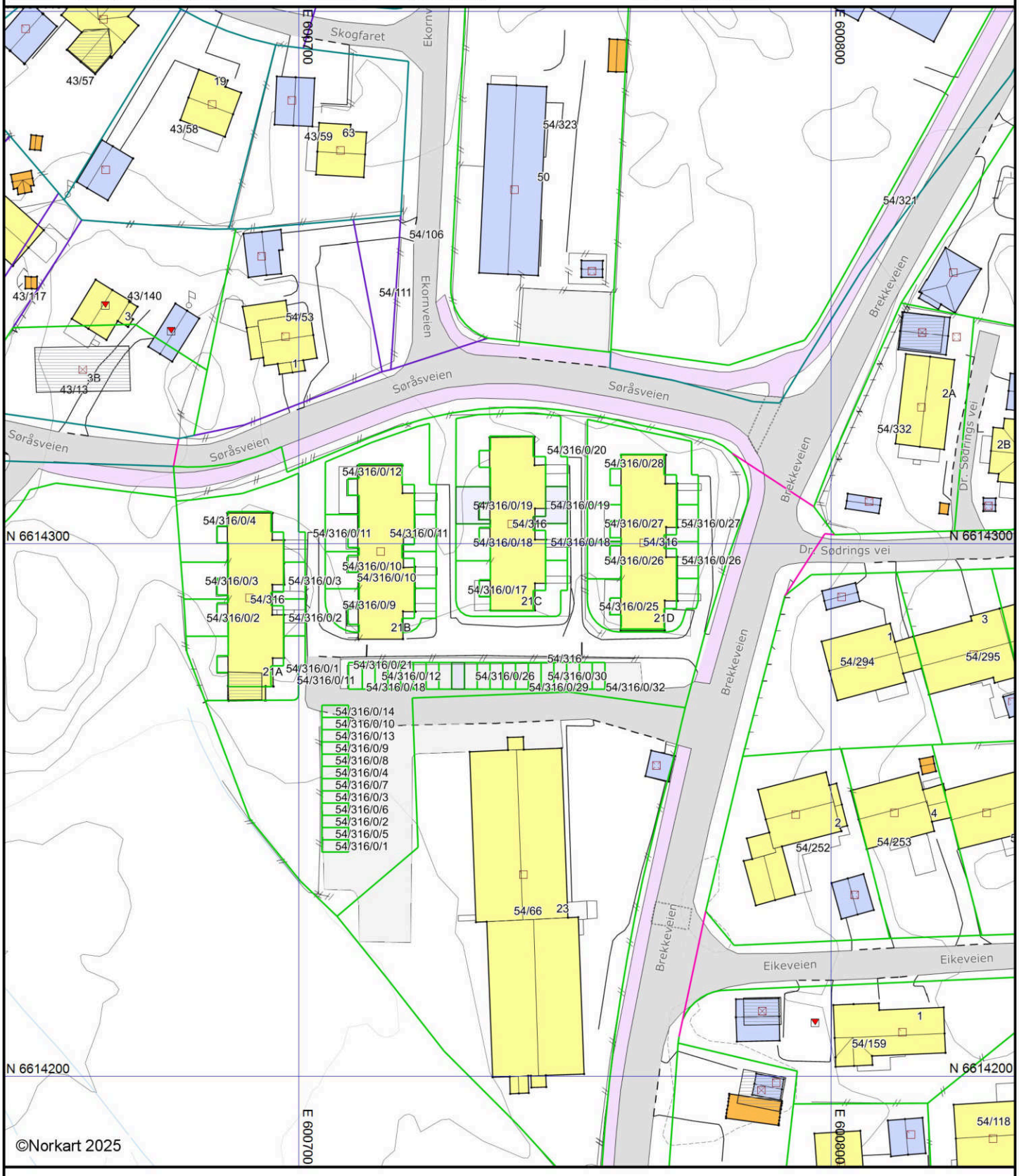
Grunnkart

Eiendom: 54/316/0/19
Adresse: Brekkeveien 21C
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



©Norkart 2025

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

Ås kommune

Bygg- og geodataavdelingen

Skanska Bolig AS
Postboks 1175 Sentrum
0107 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	16/01020-4	Inger Torild Hågensen	08.04.2016

Gnr 54 Bnr 316 - Brekkeveien 21 C - Boligbygg med 8 boenheter
Ferdigattest

Det vises til søknad mottatt 29.03.2016.

Delegert saksnr.: 16/01020-4 og D 205/10
Ansvarlig søker: Skanska Bolig AS , Postboks 1175 Sentrum , 0107 OSLO

Bygningstype:	Boligbygg med 8 boenheter	Vedtaksnummer:	D 205/10
Tiltakets art:	Nybygg	Vedtaksdato:	27.7.2010
Bygningsnummer:	300200477	BYA: 346 m^2	BRA: 472 m^2

Anmodning om ferdigattest og dokumentasjon med gjennomføringsplan jf. plan- og bygningslovens (pbl.) § 21-10 er mottatt. Ved den fremlagte dokumentasjon bekrefter de ansvarlige at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av pbl.

I medhold av pbl. § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1 gir bygningsmyndigheten på grunnlag av innsendt dokumentasjon ferdigattest for tiltaket. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere endringer.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl. § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl. § 20-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen

Arve Bekkevard
Leder av Bygg- og geodataavdelingen

Inger Torild Hågensen
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:
Vann, Avløp, Renovasjon
Matrikkelføring - Ås kommune
Follo Brannvesen IKS

Utskriftsdato: 03.12.2025

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	54	**Bruksnr.**	316	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	19
Adresse	Brekkeveien 21C, 1430 ÅS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 883,24 kr
Eiendomsskatt	1 962,00 kr
Renovasjon	3 416,00 kr
Vann	3 692,74 kr

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.

Kulturminnerapport

Eiendom	3218 54/316/0/19		
Utskriftsdato	03.12.2025	**Antall datasett**	4

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

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Ås kommune: Seksjon 3218-54/316/0/19

Norkart
Utskriftsdato: 03.12.2025 12:08

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	82.1
Etablert dato	29.03.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2025	Antall teiger	3
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	25/952	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	54/316, 54/316/0/1, 54/316/0/2, 54/316/0/3, 54/316/0/4, 54/316/0/5, 54/316/0/6, 54/316/0/7, 54/316/0/8, 54/316/0/9, 54/316/0/10, 54/316/0/11, 54/316/0/12, 54/316/0/13, 54/316/0/14, 54/316/0/15, 54/316/0/16, 54/316/0/17, 54/316/0/18, 54/316/0/19, 54/316/0/20, 54/316/0/21, 54/316/0/22, 54/316/0/23, 54/316/0/24, 54/316/0/25, 54/316/0/26, 54/316/0/27, 54/316/0/28, 54/316/0/29, 54/316/0/30, 54/316/0/31, 54/316/0/32
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	54/316, 54/316/0/1, 54/316/0/2, 54/316/0/3, 54/316/0/4, 54/316/0/5, 54/316/0/6, 54/316/0/7, 54/316/0/8, 54/316/0/9, 54/316/0/10, 54/316/0/11, 54/316/0/12, 54/316/0/13, 54/316/0/14, 54/316/0/15, 54/316/0/16, 54/316/0/17, 54/316/0/18, 54/316/0/19, 54/316/0/20, 54/316/0/21, 54/316/0/22, 54/316/0/23, 54/316/0/24, 54/316/0/25, 54/316/0/26, 54/316/0/27, 54/316/0/28, 54/316/0/29, 54/316/0/30, 54/316/0/31, 54/316/0/32
Seksjonering Reseksjonering	14.06.2018 21.06.2018	18/01562	Tinglyst 08.09.2018	
Seksjonering Seksjonering	05.03.2012 05.03.2012	20113971 jnr 97/11	Tinglyst 03.04.2012	54/316 (-2140,8), 54/316/0/1 (160,4), 54/316/0/2 (93), 54/316/0/3 (96,1), 54/316/0/4 (223,7), 54/316/0/5 (11,5), 54/316/0/6 (11,5), 54/316/0/7 (11,5), 54/316/0/8 (11,5), 54/316/0/9 (80,4), 54/316/0/10 (80,6), 54/316/0/11 (82,2), 54/316/0/12 (192,2), 54/316/0/13 (11,5), 54/316/0/14 (11,5), 54/316/0/15 (12), 54/316/0/16 (12), 54/316/0/17 (127,6), 54/316/0/18 (81,8), 54/316/0/19 (82,1), 54/316/0/20 (189,6), 54/316/0/21 (12), 54/316/0/22 (12), 54/316/0/23 (12), 54/316/0/24 (12), 54/316/0/25 (102,9), 54/316/0/26 (81,1), 54/316/0/27 (81,4), 54/316/0/28 (196,7), 54/316/0/29 (12), 54/316/0/30 (12), 54/316/0/31 (12), 54/316/0/32 (12) 0214-44/2, 0214-45/4, 44/1, 54/3

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6614308.77	600730.06		Ja	38.6	
Eiendomsteig	6614308.88	600746.68		Nei	31.5	
Eiendomsteig	6614277.41	600728.97		Nei	12	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

FRØYSTAD PETTER TREIDER F211095*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Grefsenveien 34D 0485 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Brekkeveien 21C	H0103	54/316/0/19	55	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Brekkeveien 21 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1430 ÅS	Kirkesogn	02090101 Ås
Grunnkrets	218 Moer	Tettsted	523 Ås
Valgkrets	1 Åsgård og Brønnerud		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300200477		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	08.04.2016

1: Bygning 300200477: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 08.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	512
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	512
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	346
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	27.07.2010	07.02.2011	
Igangsettingstillatelse	20.01.2011	07.02.2011	
Ferdigattest	08.04.2016	12.12.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Brekkeveien 21C	H0103	54/316/0/19	55	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	4	256	0	256	0	0	0
H01	4	256	0	256	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 54/316

Bruksnavn	KVADRATEN	Beregnet areal	4024.8
Etablert dato	25.08.1976	Historisk oppgitt areal	6162,2
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.08	Antall teiger	4
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☑ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6614257.8	600690.9		Ja	2994	
Eiendomsteig	6614287.02	600690.61		Nei	344.1	
Eiendomsteig	6614313.24	600738.38		Nei	343.3	
Eiendomsteig	6614310.44	600762.13		Nei	343.4	

Utskriftsdato: 03.12.2025

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	54	**Bruksnr.**	316	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	19
Adresse	Brekkeveien 21C, 1430 ÅS								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6529/KPLAN_22_34_Bestemmelser%2C%20vedtatt%2008.02.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 164 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Prioritert utbyggingsområde Ås **KPBestemmelseHjemmel** forhold som skal avklares og belyses
	Delareal 6 164 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34

Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200
Navn	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brekkeveien 21 og 23
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.01.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/930/200_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 011 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 80 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 63 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 9 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	337
Navn	Detaljregulering for bevaring av deler av Ås sentralområde
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

ÅS KOMMUNE **Plan nr. : R-200**

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BREKKEVEIEN 21-23 OG SØRÅSVEIEN 2, (GNR 54/316, 54/66 OG 54/12)

Dato:	18.05.01	Kart datert:	18.05.01
Revidert:	30.11.01	Kart revidert:	30.11.01

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven:

Forhåndsmelding:	18.04.00
Det faste utvalget for plansaker 1. gang:	07.06.01
Offentlig ettersyn:	21.06.01 – 01.09.01
Det faste utvalget for plansaker 2. gang:	13.12.01
Kommunestyret:	30.01.02

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL. § 25.1)
- byggeområde for boliger (B1)

TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.3)
- kjøreveier
- fortau/gang- og sykkelvei
- annet veiareal

1. GENERELL BESTEMMELSE

Ny bebyggelse tillates ikke tatt i bruk til boligformål før det er tilstrekkelig skolekapasitet i området.

2. UTNYTTELSE

Området kan bebygges med maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på 32 %. Åpent overbygd areal mer enn 1 meter innenfor kant av takoverdekning regnes med i bebygd areal. For øvrig regnes bebygd areal i henhold til NS 3940.

3. PLASSERING OG HØYDER

a.) Innenfor viste grenser for bebyggelse kan ny bebyggelse oppføres med de maksimale gesimshøyder som vist på plankartet.
For eksisterende hybelbygg, Brekkeveien 23, gnr/bnr 54/66, skal gesimshøyden ikke overstige 9,5 meter. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesims når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig. Dekkemarkeringer, takutspring og lignende kan maksimum krage ut 0,5 meter fra ytterveggens utside etter NS 3940.

b.) Bebyggelsen skal ha flate tak eller maksimum takvinkel på 7 grader.

c.) Avstand mellom bygninger skal ikke være mindre enn 8,0 meter.

d.) Sammenhengende fasadelengde mot Søråsveien skal maksimum være 50,0 meter.

4. UTFORMING

Ved prosjektering og utforming av bygninger og utomhusanlegg skal det legges vekt på kvalitativ god og helhetlig utforming med hensyn til volumoppbygning, materialvalg, detaljering og tilpasning til sol- og lysforhold, omgivelser og topografi. Uteareale ne skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Alt uteareal som ikke bevares som naturlig vegetasjon eller benyttes til nødvendige kjøreareale r, gangareal og parkeringsplasser, skal opparbeides parkmessig. Alle gangarealer skal være tydelig markert med eget belegg. Overgang mellom forskjellige typer belegg skal være presis. Gjerder og forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utførelse.

5. PARKERING

Det skal på egen grunn opparbeides minst 1,0 parkeringsplasser pr. leilighet for nybygg. For eksisterende hybelhus, Brekkeveien 23, gnr/bnr 54/66, skal parkeringsdekningen fortsatt være 0,5 parkeringsplasser pr. leilighet. 5-10 % av det totale antall parkeringsplasser skal være lett tilgjengelig og forbeholdt besøkende. Underjordisk parkeringsareal medregnes ikke i BYA dersom det i sin helhet ligger under eksisterende terrenghøyde pluss 0,5 meter.

6. FELLESOMRÅDE

Innenfor B1 skal det avsettes minimum 30 m2 uteoppholdsareal pr. boenhet inkludert terrasser og balkonger. Uteoppholdsarealet skal inneholde felles ute- og lekearealer, og det skal være opparbeides før brukstillatelse gis.

7. UTOMHUSPLAN

Sammen med søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93 skal det innsendes detaljert plan for den ubebygde delen av planområdet i målestokk 1:500 eller bedre, jfr. plan- og bygningslovens § 69. Planen skal vise atkomst, parkering, interne gangveier, arealer for lek/opphold, sykkelparkering, belysning, oppstillingsplass for søppelstativer, eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon. Eksisterende trær og annen vegetasjon som skal bevares/fjernes må avmerkes både på utomhusplanen og i marken og eventuelt gis den nødvendige beskyttelse under anleggsperioden. Vegetasjon som er tenkt opprettholdt ifølge utomhusplanen, tillates ikke fjernet uten gjennom revidert utomhusplan.

8. ATKOMST

Atkomsten skal skje som vist på plankartet.

9. FORRETNING/NÆRBUTIKK

Det skal legges tilrette for at det kan anlegges et forretningsareal/nærbutikk på inntil 50 m2 innefor planområdet. Det skal ikke avsettes ekstra biloppstillingsplasser for dette formålet.

10. EVENTUELT

Eventuell nettstasjon skal innpasses i utomhusanlegget på en tiltalende måte i samarbeid med det lokale energiselskapet.

Utskriftsdato: 03.12.2025

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	54	**Bruksnr.**	316	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	19
Adresse	Brekkeveien 21C, 1430 ÅS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

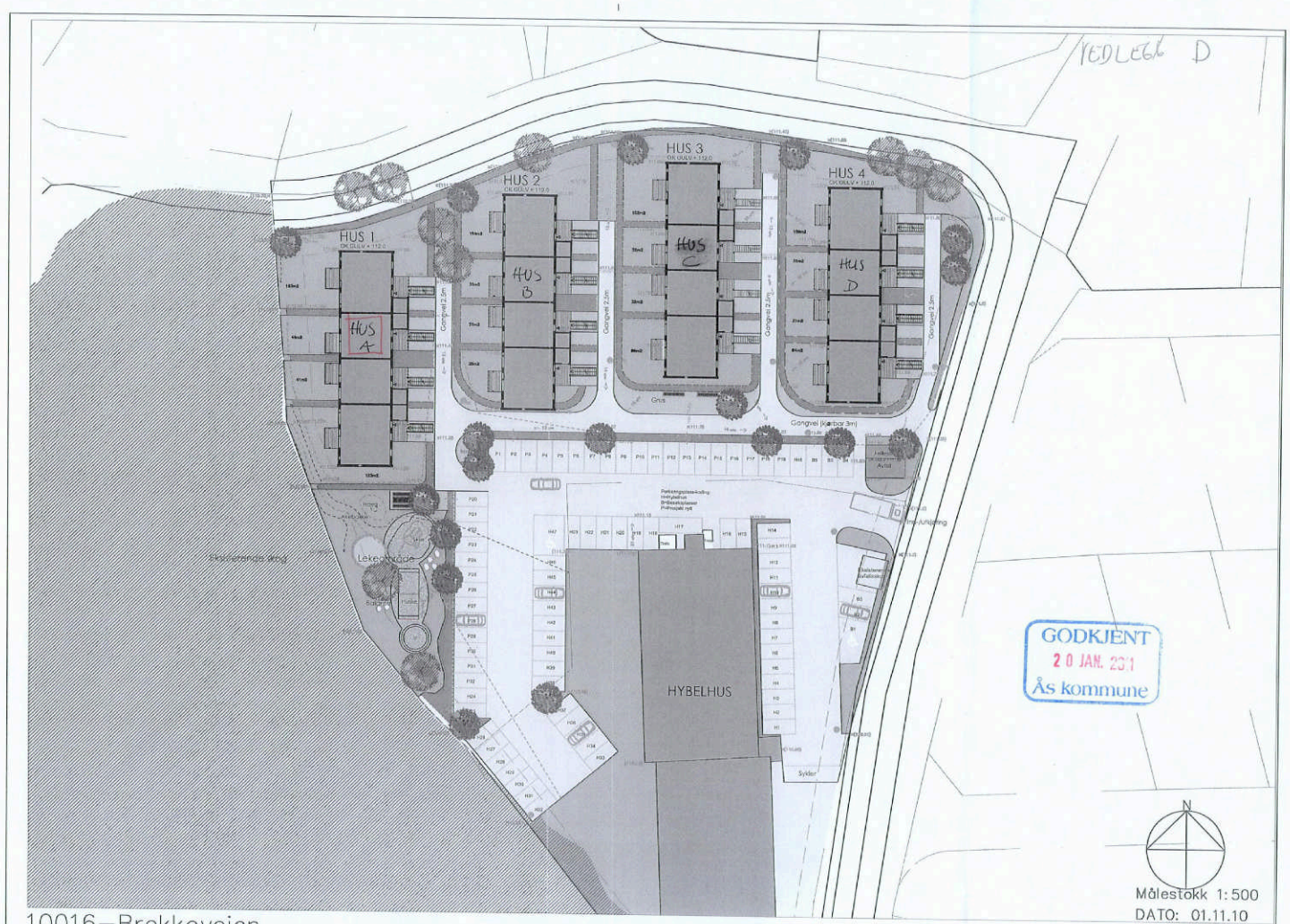
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
12900575	104	20.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	121

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

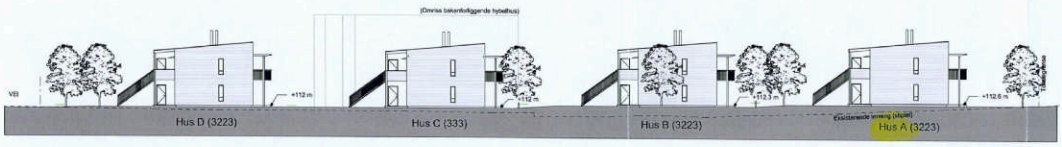
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

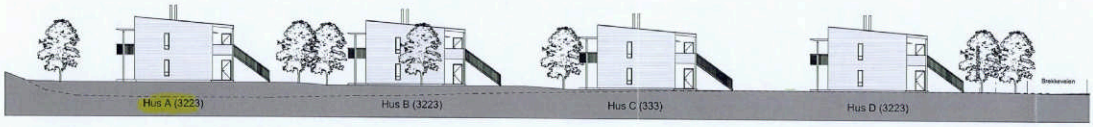
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



10016–Brekkeveien



Fra nord
1 : 400



Fra sør
1 : 400

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

TEGNING PROSJEKTERT AV:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
BREKKEVEIEN 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 400

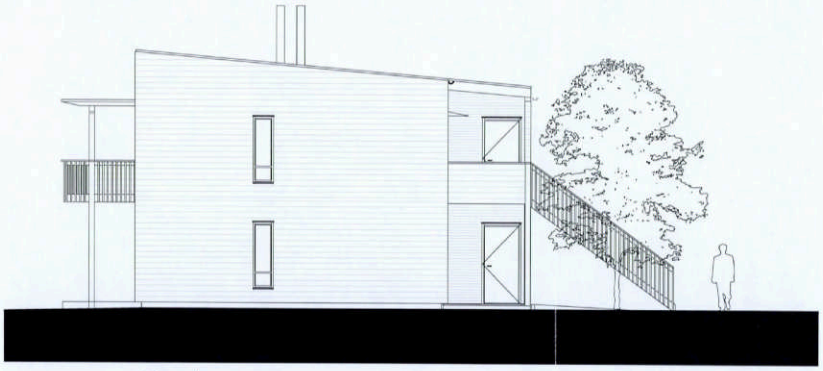
ETABLERT	TEGN.NR.	REV.
31.05.2010	E-10	

TEGNINGSNAVN:
Fasader nord+sør

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR

Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT	TEGN.NR.		REV.
31.05.2010	E-08		

TEGNINGSNAVN
3223 Fasader øst+sør

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade vest
1 : 100



Fasade nord
1 : 100

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 32 32 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0107 Oslo
Tlf: 40 00 04 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR:	TEGN:	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR:		REV:
31.05.2010	E-09		

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasade vest+nord

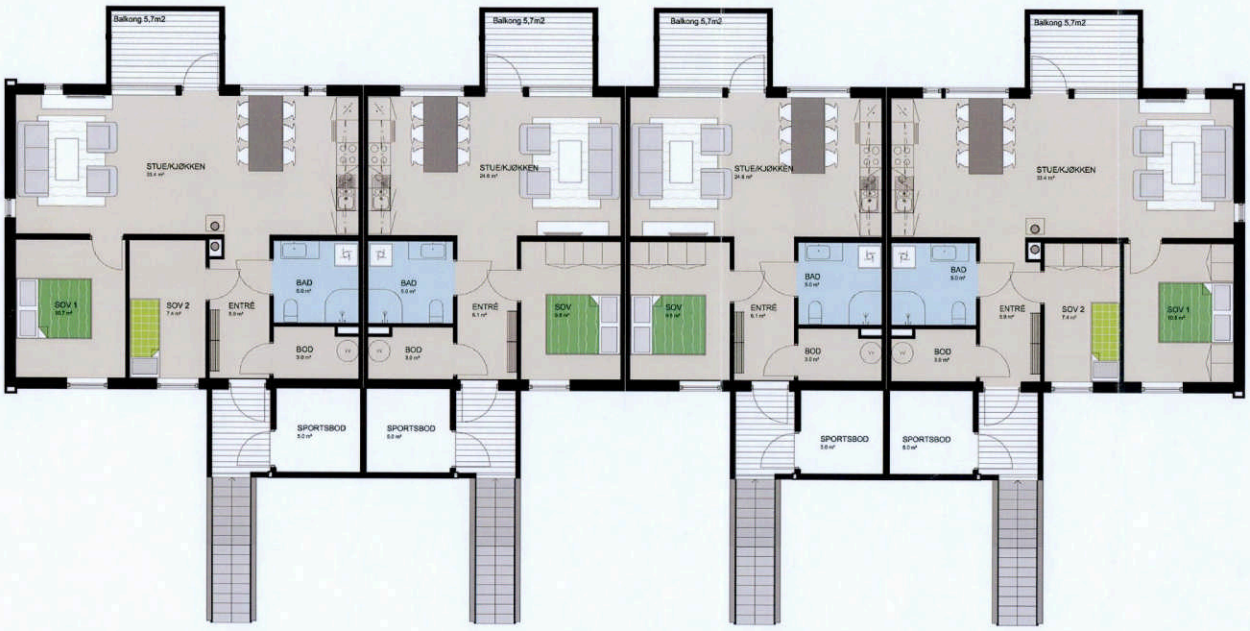
Hustype 3223 (hus A, B, D)

3R-V
BRA 68 m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR.		REV.
01.03.2010	E-03		

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 2.etasje

Hustype 3223 (hus A, B, D)

3R-V
BRA 68m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



REV | DATO | REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
PB 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 22 35 52 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 69
0207 Oslo
TF: 40 00 64 00 Fax: 22 27 17 34

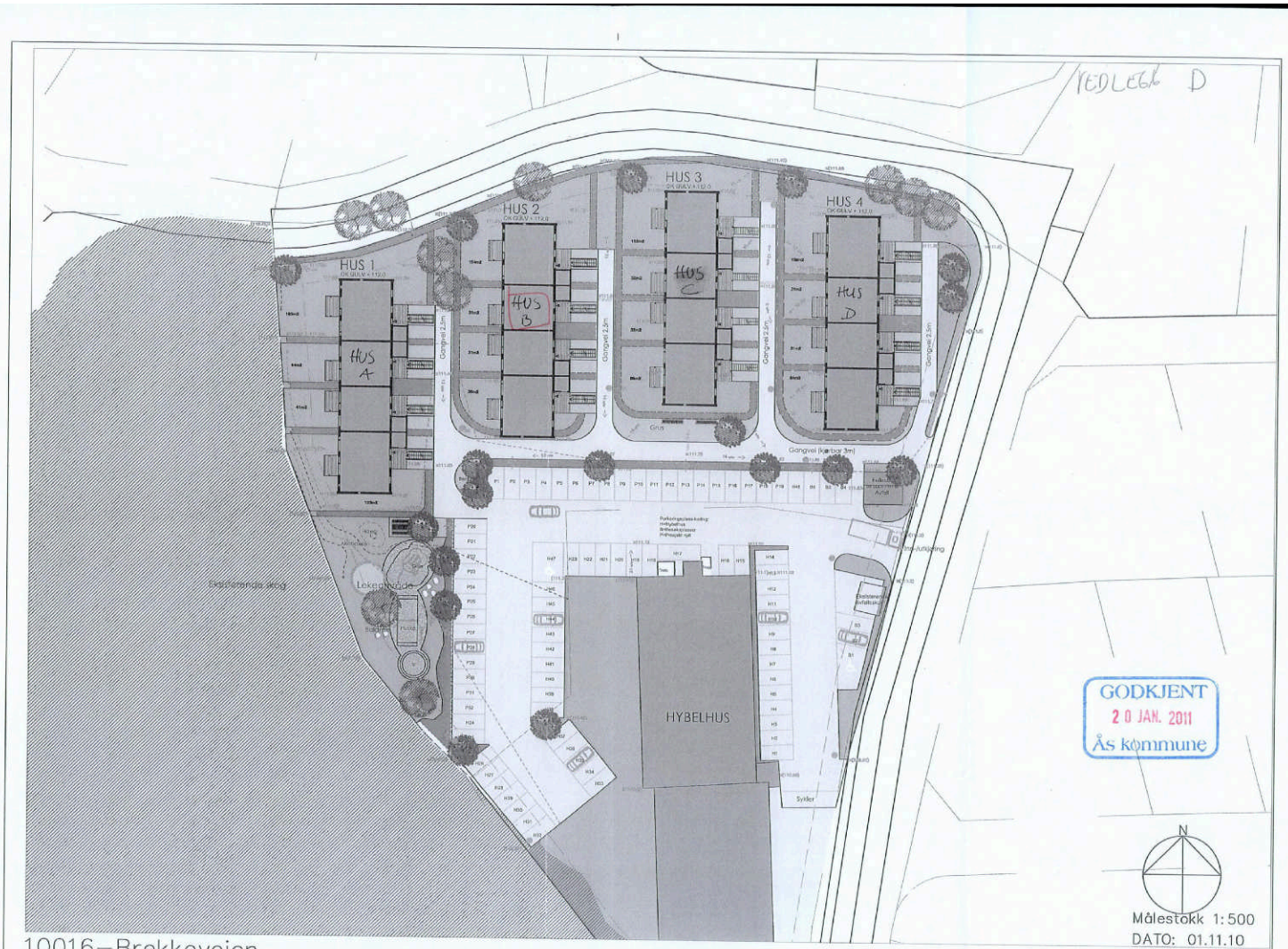
PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100

ENDRET:	TEGN.NR.	REV.:
31.05.2010	E-02	

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 1.etasje



10016–Brekkeveien

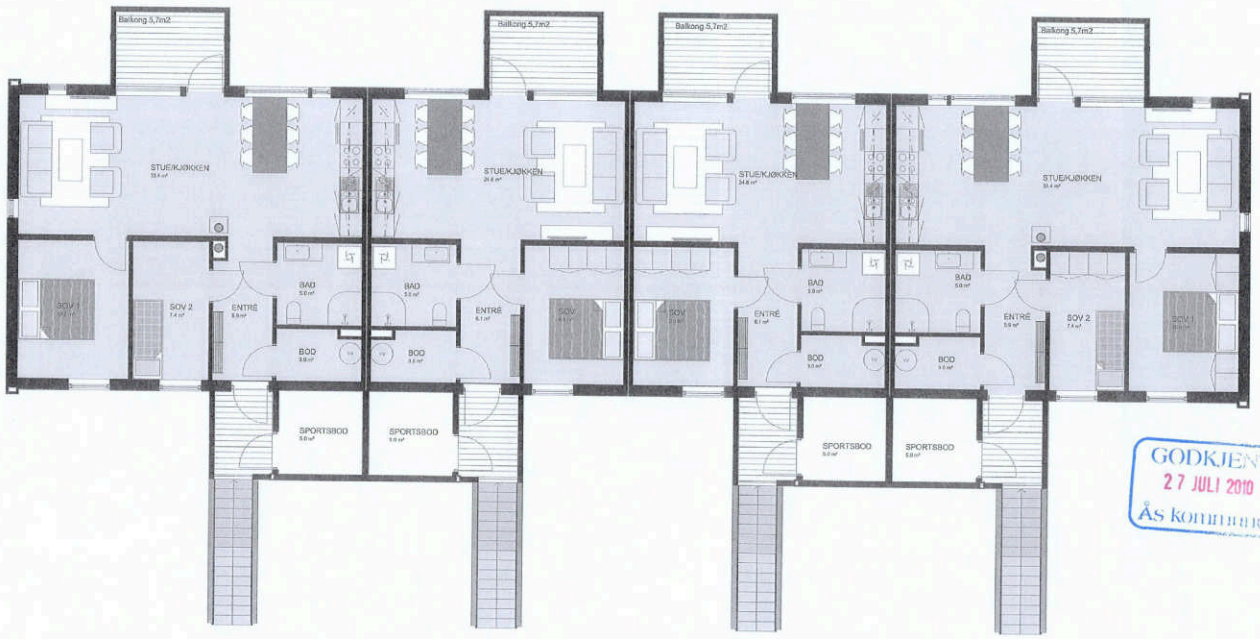
Hustype 3223 (hus A, B, D)

3R-V
BRA 68 m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2010
ÅS KOMMUNE

REV | DATO | REVISJONSBESKRIVELSE

KONSULENTGRUPPEN:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitektur as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

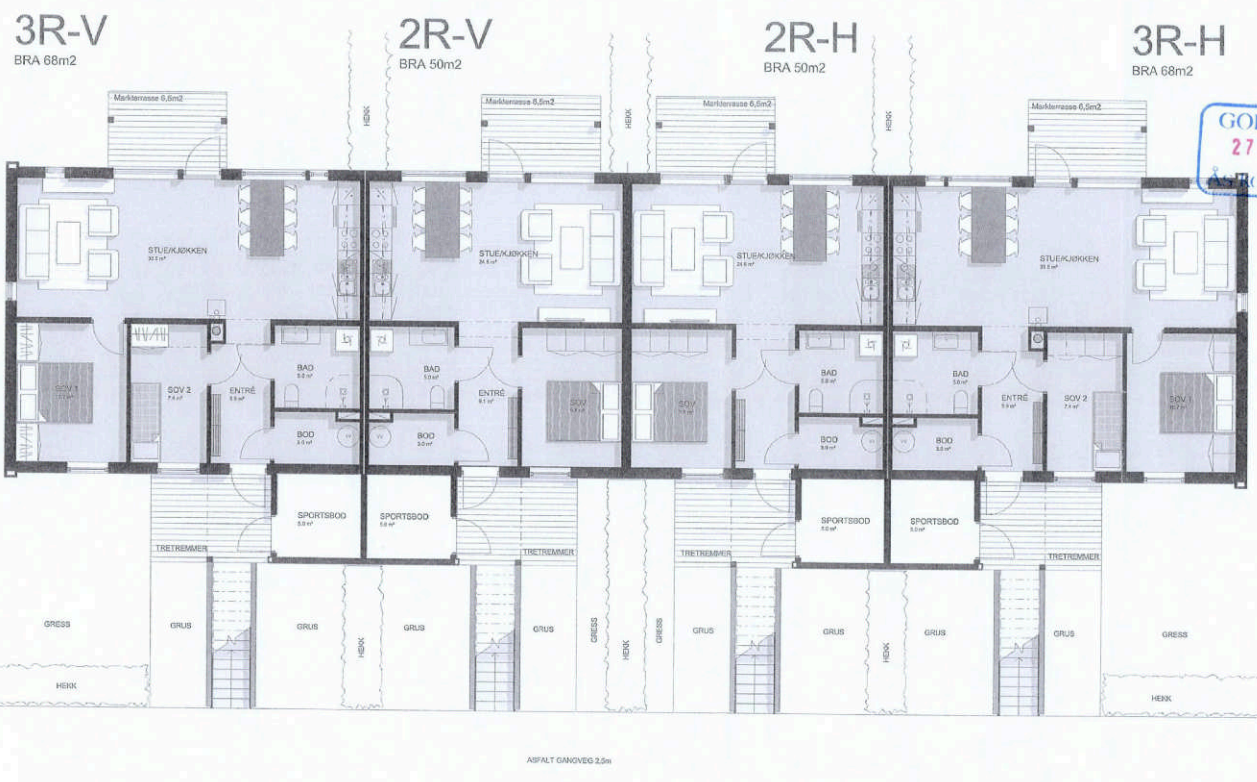
PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJEKT:	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK A3
0801	POP	ML	1 : 100
DATO/REV.:	TEGNING:		REV.:
01.03.2010	E-03		

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 2.etasje

Hustype 3223 (hus A, B, D)



GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSSTEGN:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkaveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

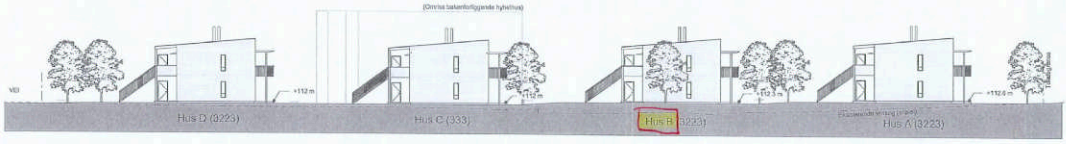
PROSJEKTLEDER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

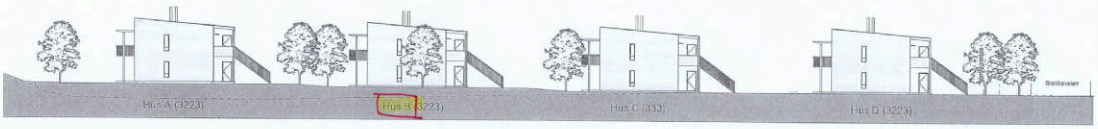
PROSJ.NR:	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
2001	POP	ML	1 : 100
DATO:	TEGN.NR:	REV:	
31.05.2010	E-02		

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 1.etasje



Fra nord
1 : 400

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune



Fra sør
1 : 400

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

TEGNING PROSJEKTERT AV:
filter arkitekter as
PB 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 10 12 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 69
0107 Oslo
Tlf: 40 00 64 00 Fax: 22 17 17 34

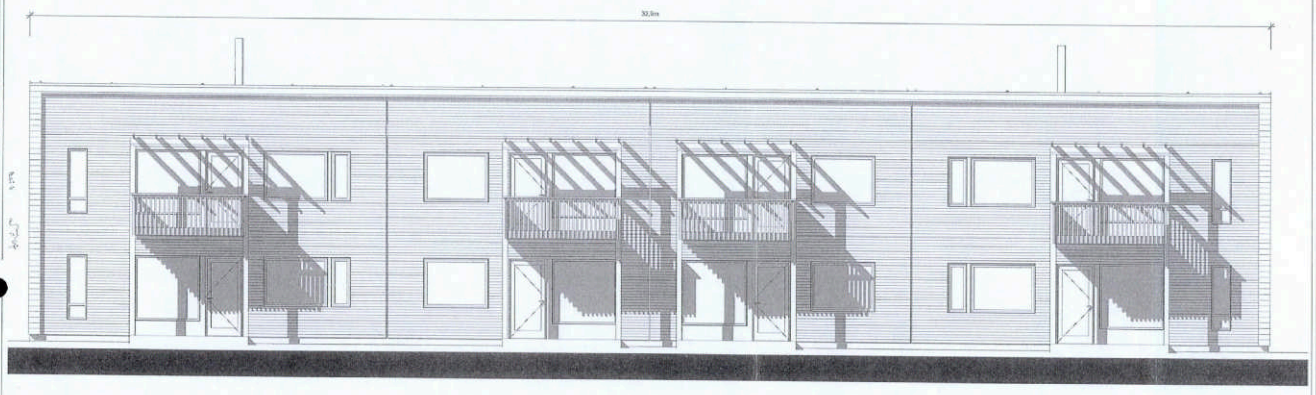
PROSJEKT:
BREKKEVEIEN 21

FASE:
RAMMESØKNAD

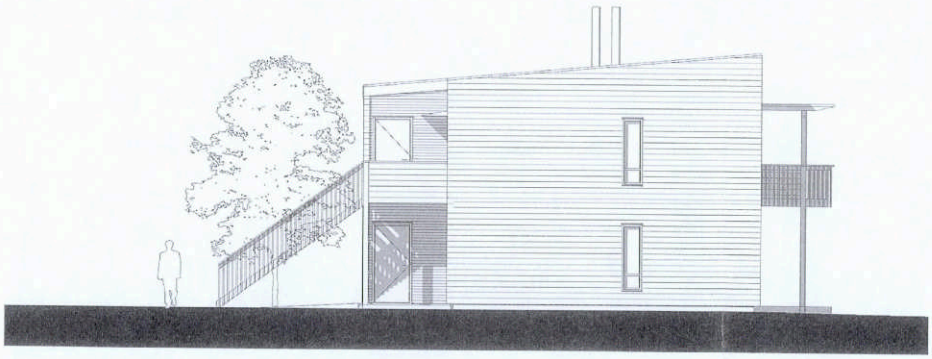
PROSJEKT NR.:	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK:
0901	POP	ML	1 : 400
DATO:	TEGN NR.:		REV.:
31.06.2010	E-10		

TEGNINGSNAVN:
Fasader nord+sør

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade vest
1 : 100



Fasade nord
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
ÅS Kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
PB 1126 Hasle/Isam | 0807 Oslo
T: +47 23 15 32 23
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0277 Oslo
Tlf: 48 80 64 00 Fax: 22 27 12 34

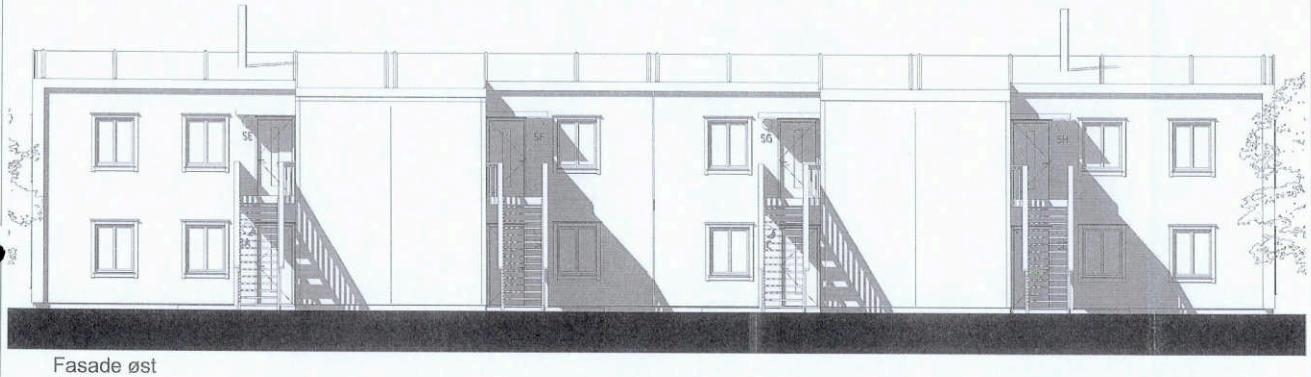
PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

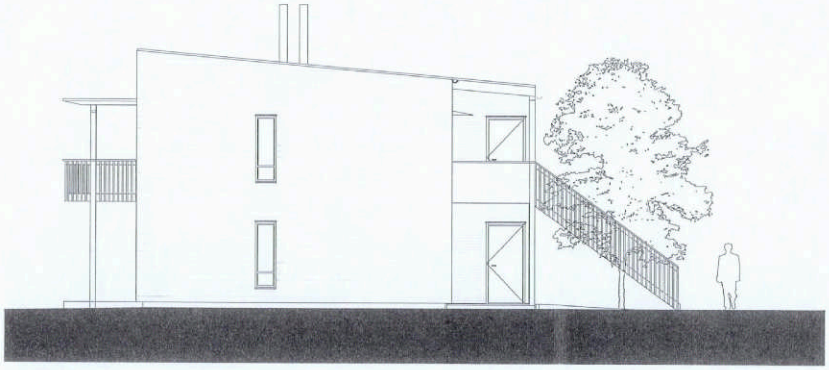
PROSJEKT:	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK:
0801	POP	ML	1 : 100
STABLERT:	TEGN NR:		REV.:
31.05.2010	E-09		

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasade vest+nord

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitektur as
PB 7 OS Stabekk | 0307 Oslo
T: +47 23 10 12 20
E: post@filterarkitektur.no
www.filterarkitektur.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

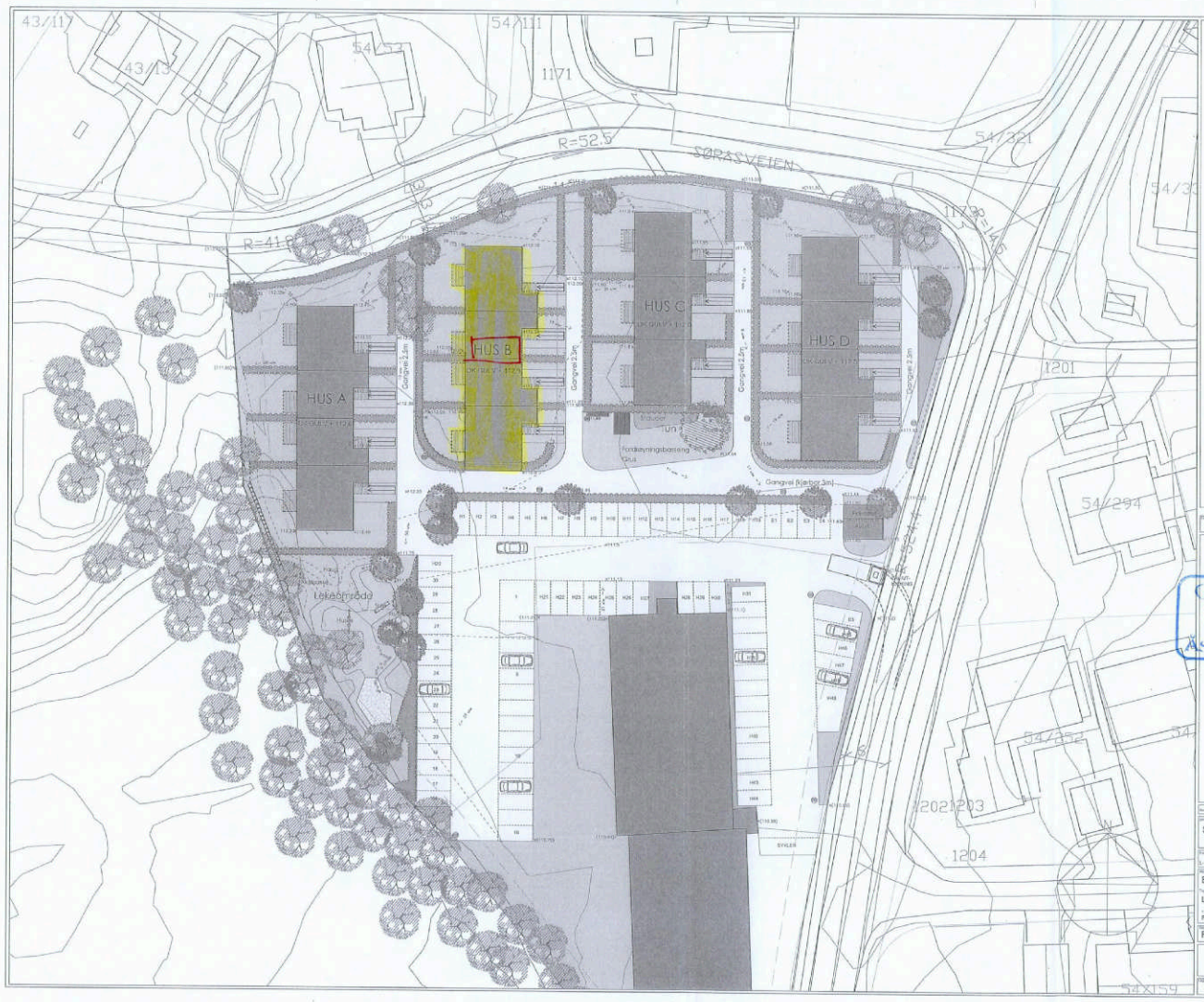
TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 50
0207 Oslo
Tlf: 40 00 64 00 Fax: 22 27 17 24

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	SJEKK.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100
STABILDAT.	TEGN.NR.		REV.
31.05.2010	E-08		

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasader øst+sør



TEGNFORKLARING

GRENSER — NY / EKS.
BYGGEGRENSE
EIENDOMSGRENSE
REGULERINGSGRENSE

BYGNING
YTTERVEGGER
INNGANG
VERANDA/OVERBYGG

TERRENGBEHANDLING
PUNKTHØYDE
KOTE, ÆKV. 0,5 M

KONSTRUKSJONER
MUR/KANT
TRAPP
TERRENGLINJE

UTENDØRS VVS
HJELPEBRUK
SANDFANGSLUK
KUM
TAKNEDLØP

VEIER OG PLASSER
VEI, SENTER
VEI, KANT
ASFALT
HELLER
GRUS

PARK OG HAGE
TREDEKKE
GRESS
TRE
HEKK/BUSKFELT

UTSTYR
BENK/BORD
GJERDE (eks) komplettares evt
BELYSNING
SANDKASSE

L | 10016 | 101 | C01

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

Skanska

Brekkeveien bolig

LANDSKAPSPLAN

Rammesøknad

Forprosjekt

grindaker

L | 10016 | 101 | C01

D-3

Hustype 3223 (~~hus A, B, D~~)

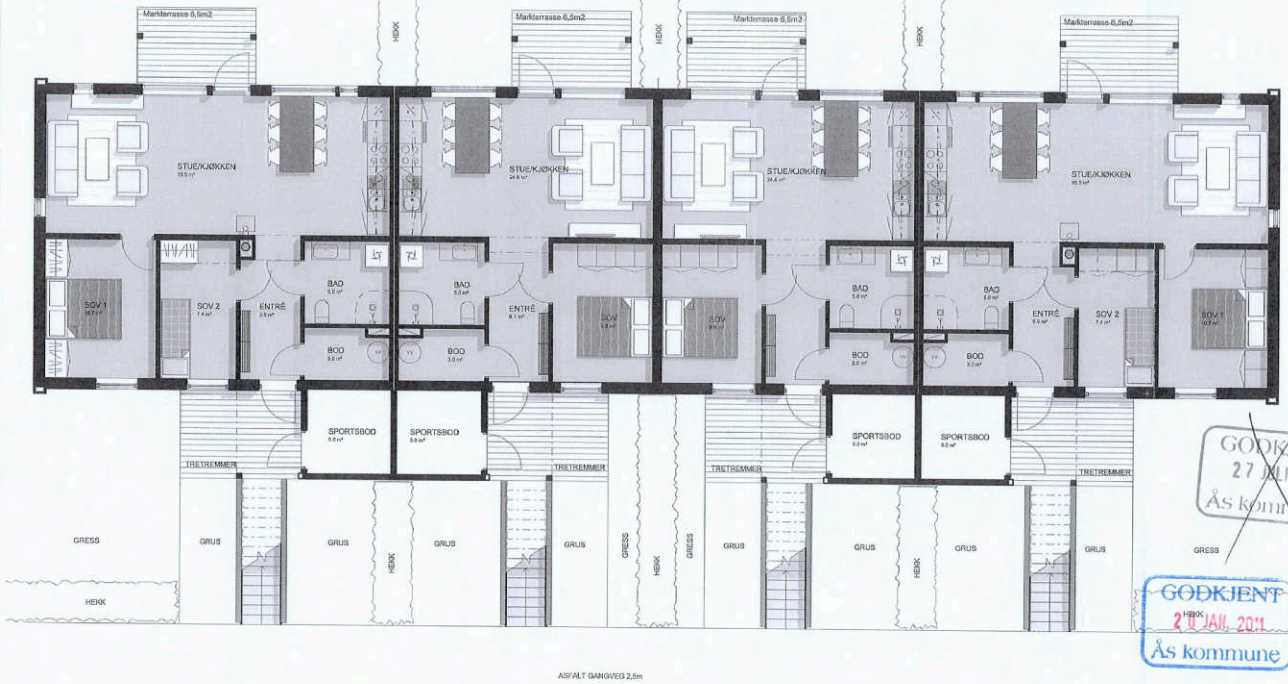
husC

3R-V
BRA 68m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JUL 2010
Ås kommune

GODKJENT
HEBK
21 JAN. 2011
Ås kommune

REV | DATO | REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

filter arkitektur as

ENTREPRENØR
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

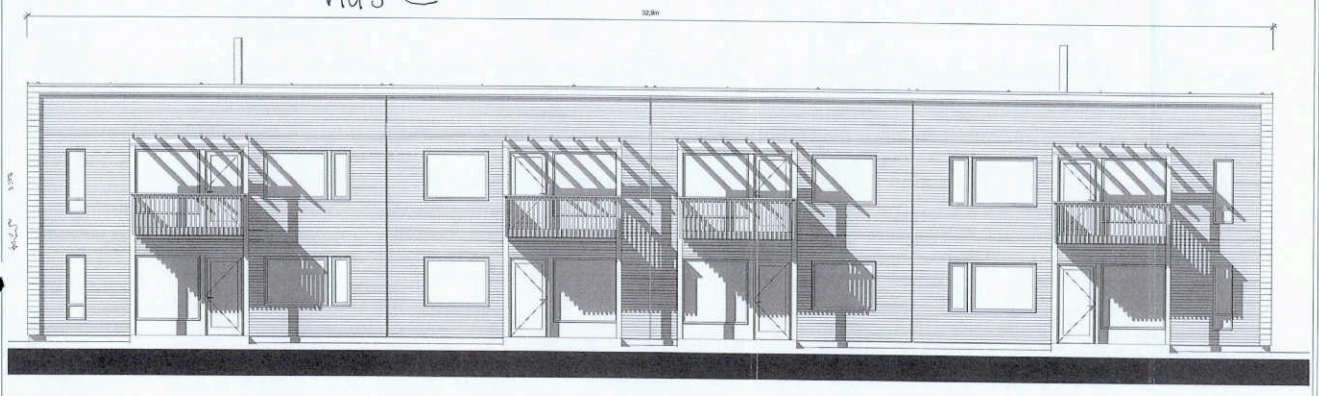
PROSJEKTNR.	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK:
0901	POP	ML	1 : 100

STARTDATO	TEGNINGSNR.	REV.
31.05.2010	E-02	

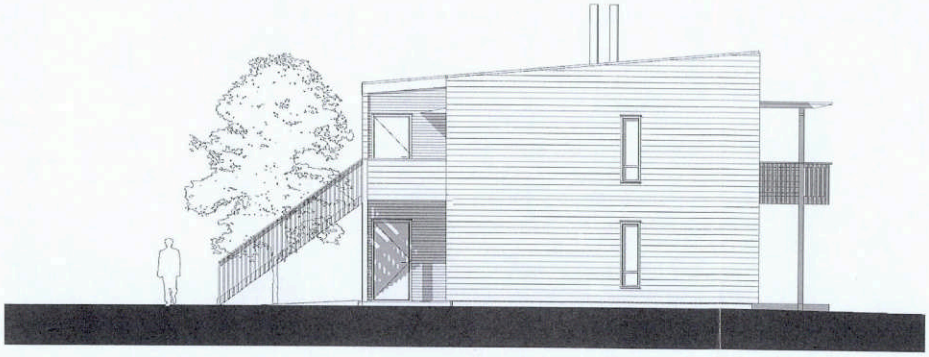
TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 1.etasje

Hustype 3223 (~~hus A, B, D~~)

hus C



Fasade vest
1 : 100



Fasade nord
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

GODKJENT
20 JAN. 2011
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSKISS:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

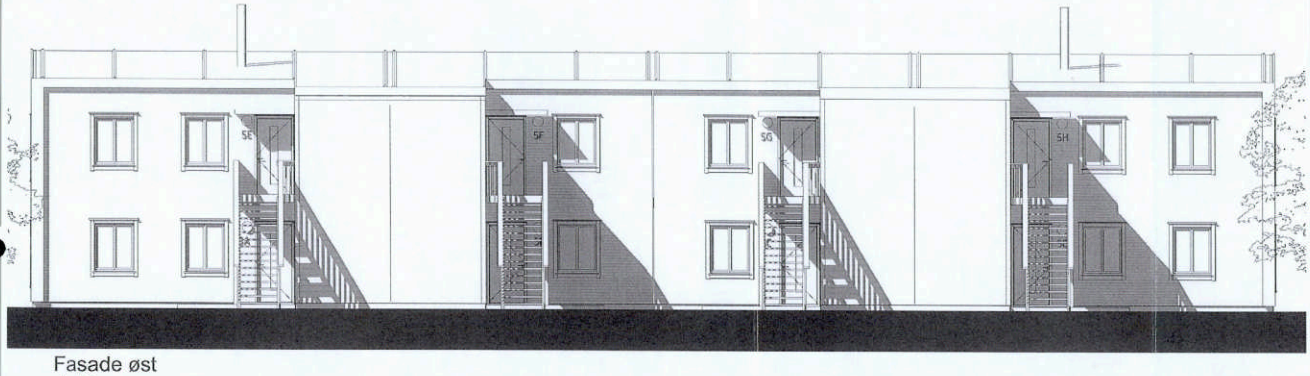
FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR:	TEGN.:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
DATO/REV.:	TEGN.NR.:		REV.:
31.05.2010	E-09		

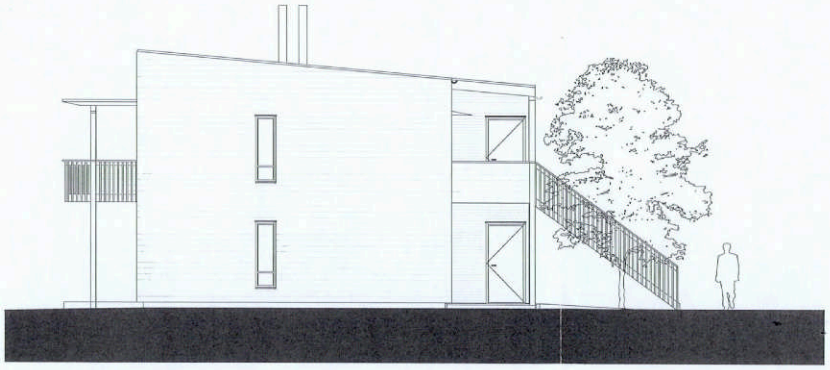
TEGNINGSNAVN:
3223 Fasade vest+nord

Hustype 3223 (hus ~~A, B, D~~)

hus C.



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100

GODKJENT
27 JUN 2010
Ås kommune

GODKJENT
20 JAN. 2011
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7126 Majorstuen / 0307 Oslo
T: +47 23 35 22 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 65
0277 Oslo
Tlf: 40 00 64 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR:	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
DATO/REV:	TEGN.NR:		REV:
31.05.2010	E-08		

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasader øst+sør

Hustype 3223 (hus ~~A, B, D~~)

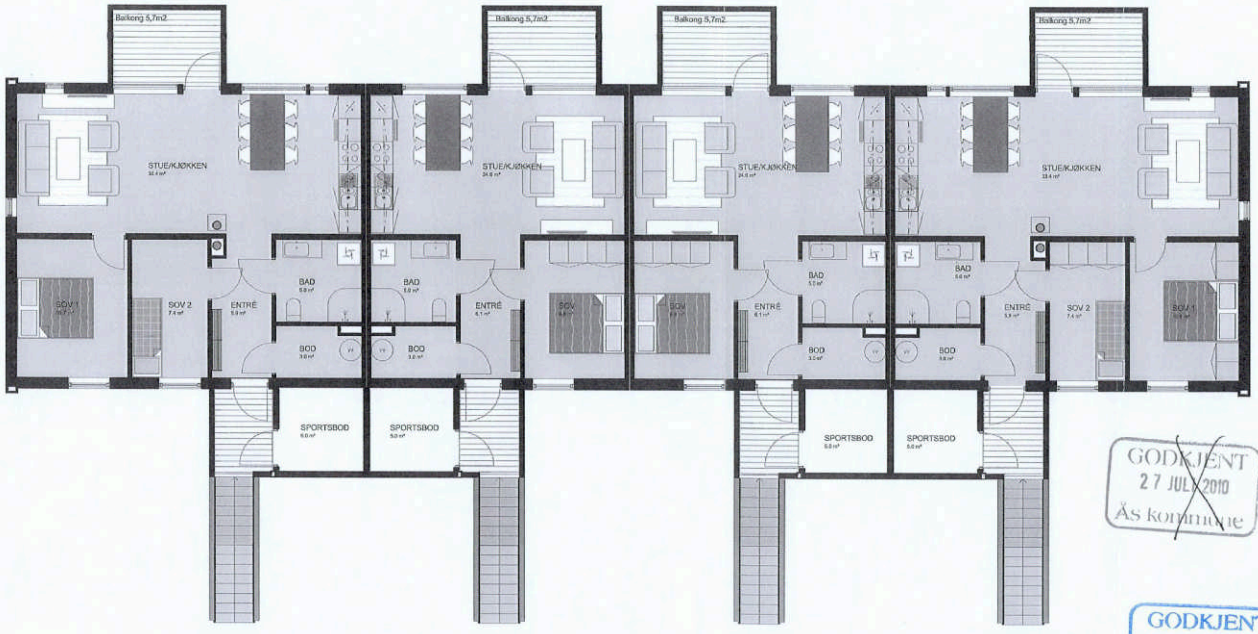
hus C.

3R-V
BRA 68 m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

GODKJENT
20 JAN. 2011
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
PB 7135 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 35 02 00
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

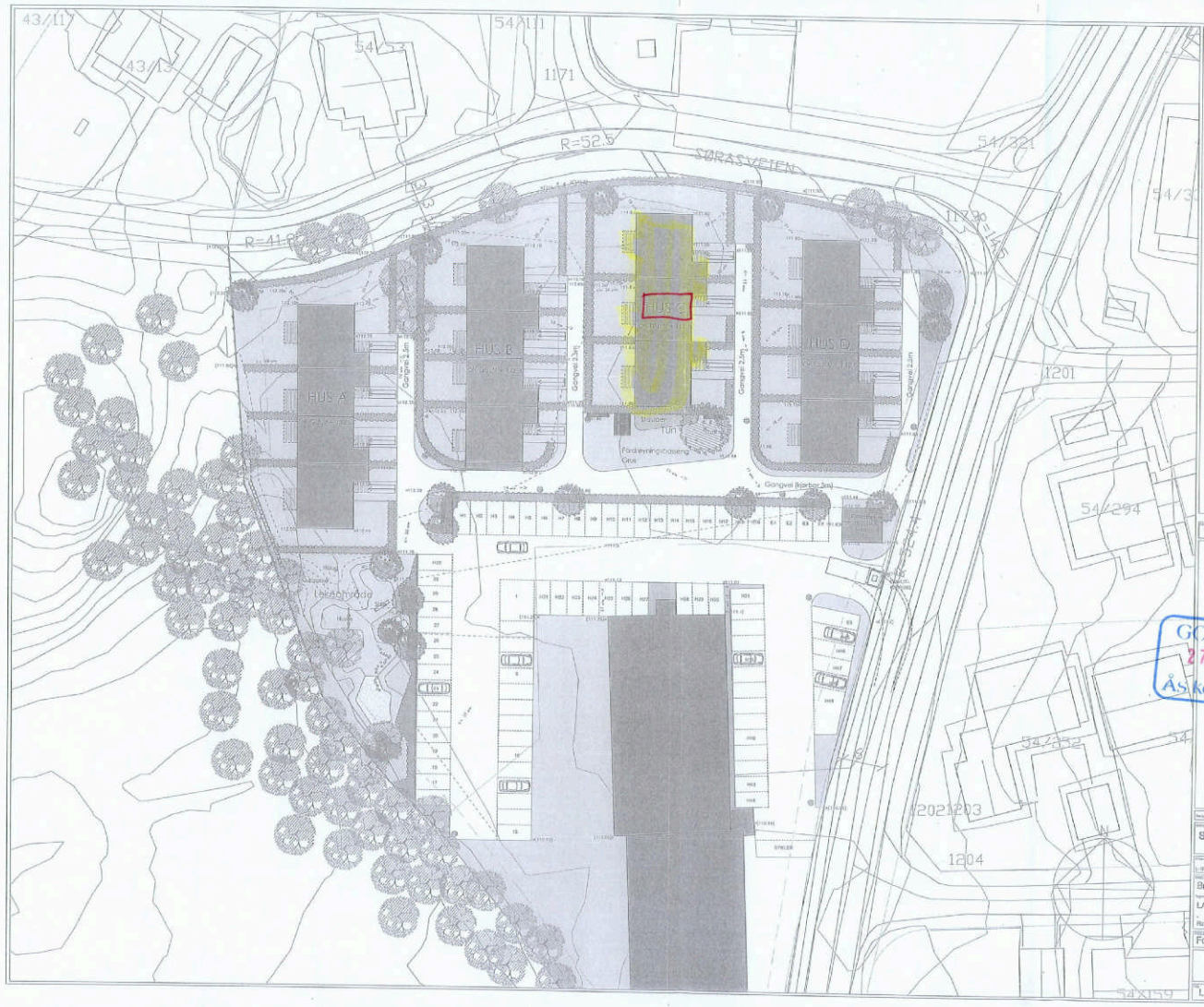
TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 65
0167 Oslo
Tlf: 40 00 64 00 Fax: 22 27 17 04

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR:	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
STABLERT:	TEGN.NR:		REV:
01.03.2010	E-03		

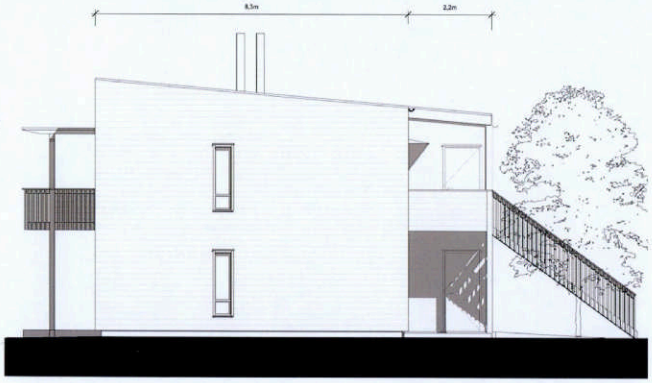
TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 2.etasje


43/11
54/111
11/71
R=52.5
SØRÅSVEIEN
54/321
R=41.5
HUS A
HUS B
HUS C
HUS D
Gangvei 1,5m
Gangvei 3m
Gangvei Bjørbor 3m
Lekeområde
Fordrøyningsbasseng
Grus
54/294
54/252
1201
1202
1203
1204
54/159
TEGNFORKLARING
GRENSER
NY
EKS.
BYGGEGRENSE
EIENDOMSGRENSE
REGULERINGSGRENSE
BYGNING
YTTERVEGGER
INNGANG
VERANDA/OVERBYGG
TERRENGBEHANDLING
KONSTRUKSJONER
MUR/KANT
TRAPP
TERRENGLINJE
UTENDØRS VVS
HJELPESLUK
SANDFANGSLUK
KUM
TAKNEDLØP
VEIER OG PLASSER
VEI, SENTER
VEI, KANT
ASFALT
HELLER
GRUS
PARK OG HAGE
TREDEKKE
GRESS
TRE
HEKK/BUSKFELT
UTSTYR
BENK/SITTE
GJERDE (ekst)
BELYSNING
SANDKASSE
GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune
Skanska
Bråtåkveien bolig
LANDSKAPSPLAN
Forprosjekt
grindaker
10016
101
C01
D-3

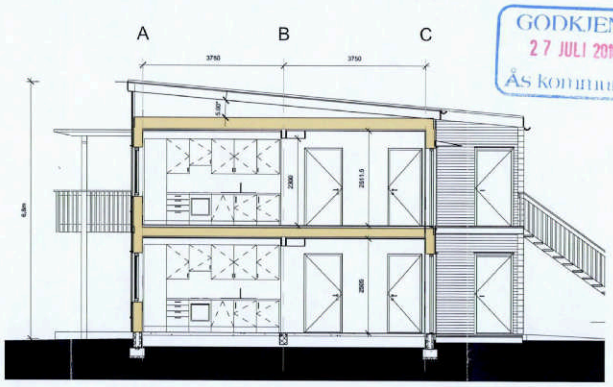
Hustype 333 (hus C)



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100



Snitt A-A
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7136 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 36 02 20
E: post@filter-arkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 69
0207 Oslo
Tlf: +47 03 04 00 F ax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100

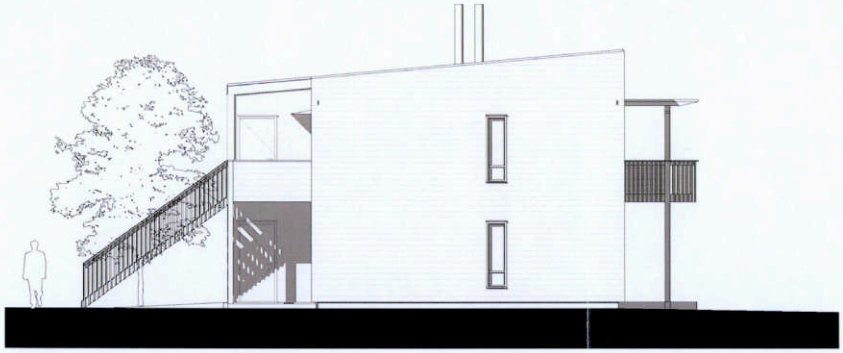
ETABLERT	TEGN.NR.	REV.
31.05.2010	E-06	

TEGNINGSINNHOLD:
Fasader øst+sør+snitt

Hustype 333 (hus C)



Fasade vest
1 : 100



Fasade nord
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filtex arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT: 31.05.2010	TEGN.NR. E-07		REV.

TEGNINGSNAVN:
Fasader vest+nord

Hustype 333 (hus C)

3R-V
BRA 68m2

3R-M
BRA 68m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kc.

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
PB 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 22 86 02 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0277 Oslo
Tlf: +47 69 94 69 01 Fax: 22 27 17 36

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT	TEGN.NR.		REV.
31.05.2010	E-04		

TEGNINGSNAVN:
333 Plan 1.etasje

Hustype 333 (hus C)

3R-V
BRA 68m2

3R-M
BRA 68m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitektur as
PB 7120 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 37 52 20
E: post@filterarkitektur.no
www.filterarkitektur.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 69
0207 Oslo
Tlf: 40 40 44 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR.		REV.:
31.05.2010	E-05		

TEGNINGSNAVN:
333 Plan 2. etasje

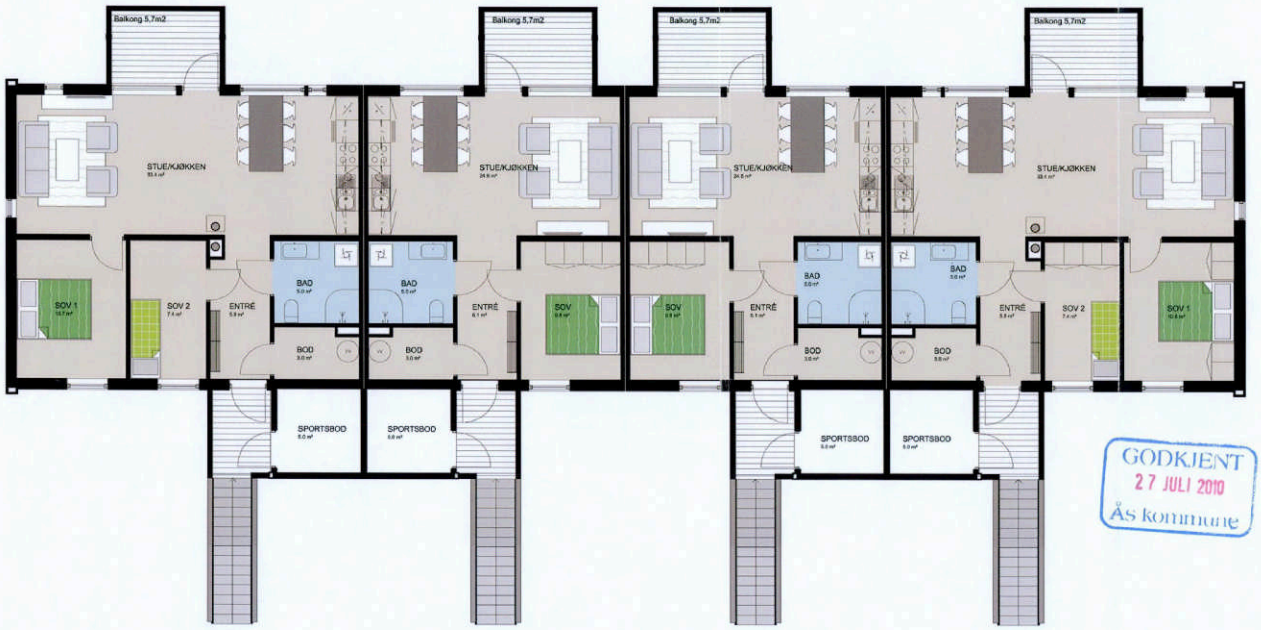
Hustype 3223 (hus A, B, D)

3R-V
BRA 68 m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 37 52 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

ELTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0207 Oslo
Tlf: +47 22 53 55 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100

ETABLERT:	TEGN.NR.	REV.:
01.03.2010	E-03	

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 2.etasje

Hustype 3223 (hus A, B, D)

3R-V
BRA 68m2

2R-V
BRA 50m2

2R-H
BRA 50m2

3R-H
BRA 68m2



GODKJENT
27 JULI 2020
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

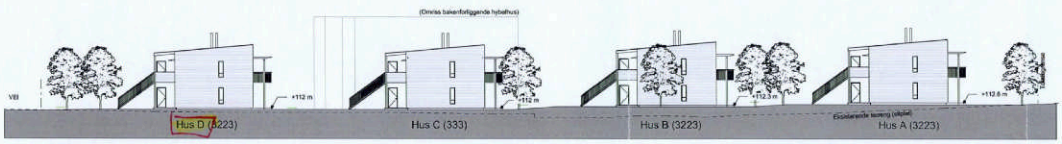
TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

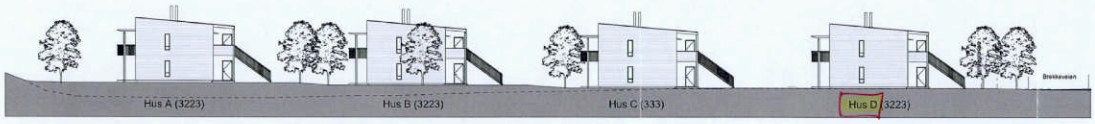
PROSJ.NR:	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR:		REV:
31.05.2019	E-02		

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 1.etasje



Fra nord
1 : 400

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune



Fra sør
1 : 400

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

TEGNING PROSJEKTERT AV:
filter arkitekter as
Pb 7120 Majorstuen | 0307 Oslo
T: 22 12 32 00
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0207 Oslo
Tlf: +22 00 64 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
BREKKEVEIEN 21

FASE:
RAMMESØKNAD

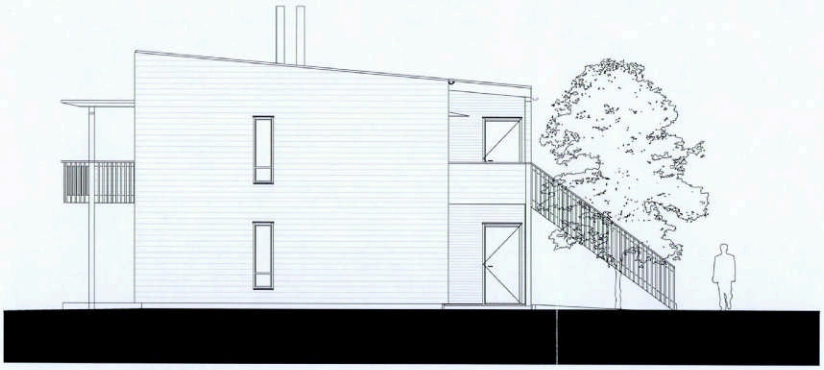
PROSJ.NR.	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 400
DATO: 31.05.2010	TEGN.NR.: E-10		REV:

TEGNINGSNAVN:
Fasader nord+sør

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 22 36 52 20
E: post@filter-arkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 69
0207 Oslo
Tlf: +0 00 64 00 F ax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN.	KONTR.	MÅLESTOKK A3
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT	TEGN.NR.		REV.
31.05.2010	E-08		

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasader øst+sør

Hustype 3223 (hus A, B, D)



Fasade vest
1 : 100



Fasade nord
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as
Pb 7126 Majorstuen | 0307 Oslo
T: +47 23 35 02 20
E: post@filterarkitekter.no
www.filterarkitekter.no

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig
Drammensveien 60
0277 Oslo
Tlf: +47 22 04 04 00 Fax: 22 27 17 34

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJ.NR.	TEGN:	KONTR.	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR.		REV.:
31.05.2010	E-09		

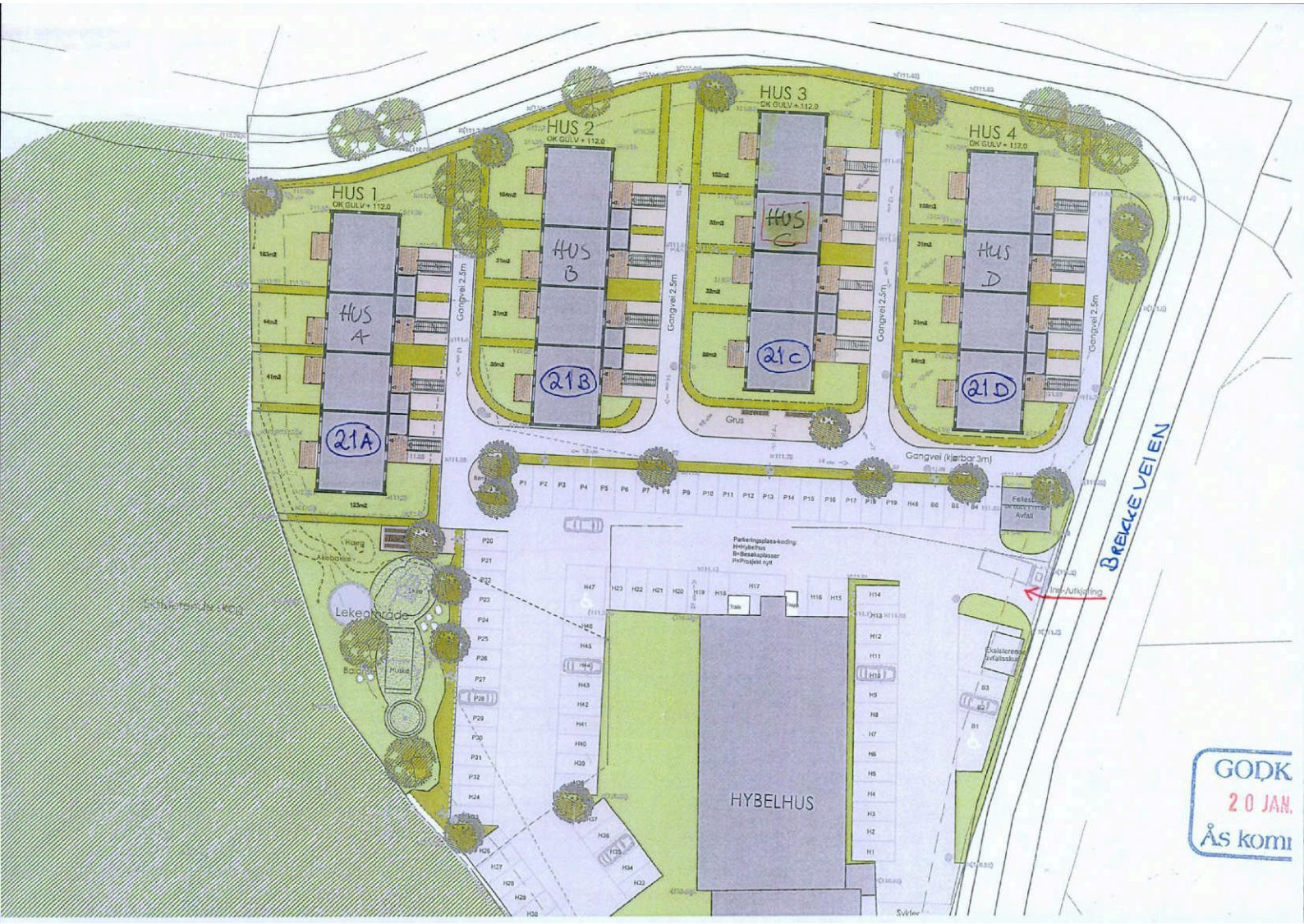
TEGNINGSNAVN:
3223 Fasade vest+nord


VEDLEGG D
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS A
HUS B
HUS C
HUS D
Gangvei 2,5m
Gangvei 2,5m
Gangvei 2,5m
Gangvei 2,5m
Gangvei (Kjørbar 3m)
Gangvei (Kjørbar 3m)
Gangvei (Kjørbar 3m)

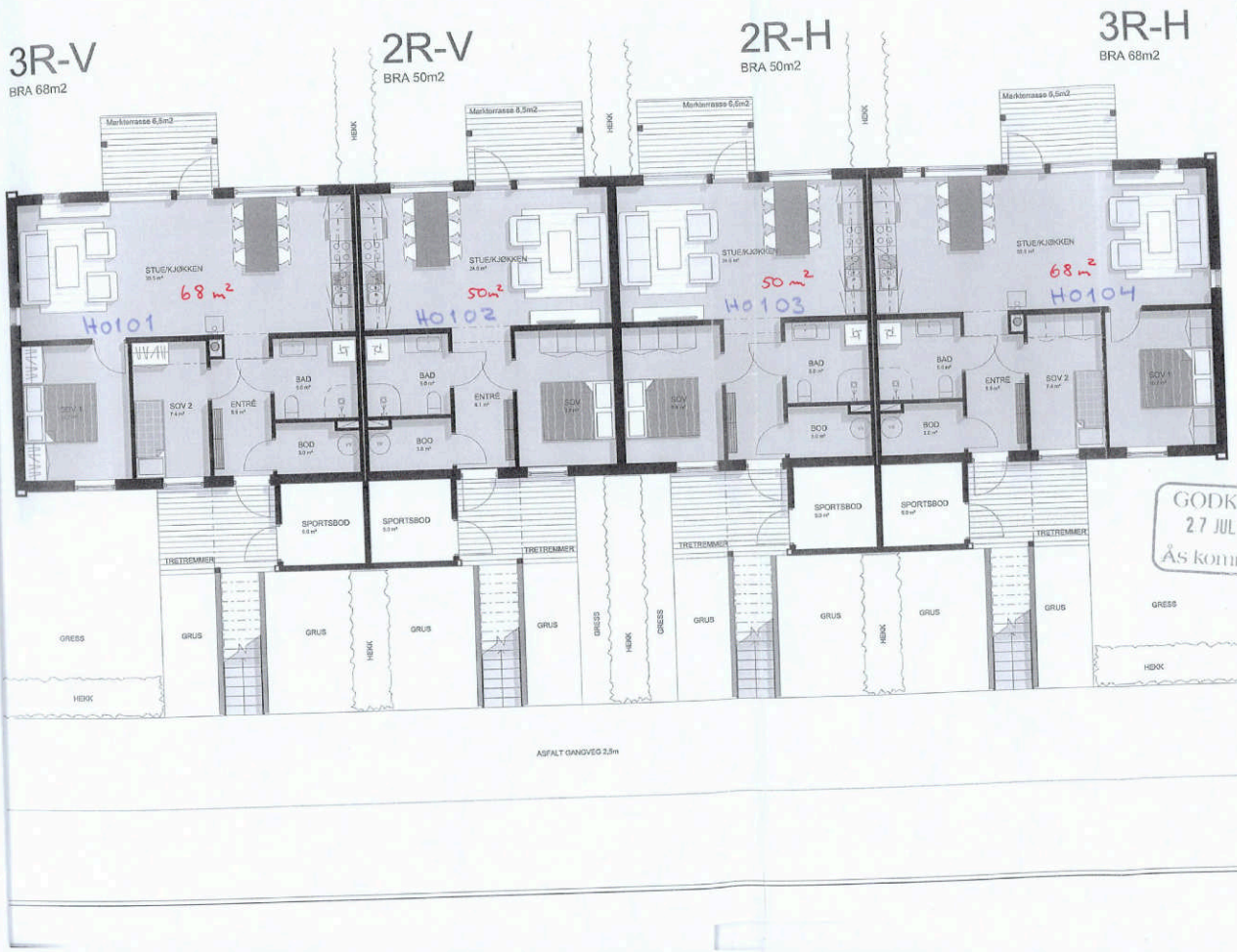

43/117
43/13
54/52
54/111
1171
R=52.5
SØRÅSVEIEN
54/321
54/33
1173
R=41.6
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
1201
54/294
54/232
54/159
1100M²
357M²
HYBELHUS
Eidsforenda skog
Lekeområde
Gangvei 2.5m
Gangvei 3.5m
Avfallscontainer
Sykkelparkering
TEGNFORKLARING
GRENSER
BYGGEGRENSE
EIENDOMSGRENSE
REGULERINGSGRENSE
BYGNING
TERRENGBEHANDLING
KOTE, DRIV. 0,5 M
KONSTRUKSJONER
MUR/KANT
TRAPP
TERRENGSKRÅNING
UTENDØRS VVS
VEIER OG PLASSER
VEI, SENTER
VEI, KANT
ASFALT
GRUS
PARK OG HAGE
TREOMRÅDE
GRESS
TRE
HEKK
BUSKFELT
MØBLER
BENK/BORD
GJERDE (ekv)
BELYSNING
SANDKASSE
AVFALLSBEHOLDER
GODKJENT
20211203
25 kommune
Skanska
Brekkevalen bolig
LANDSKAPSPLAN
Forprosjekt
grindaker
10016
101
E04
10016
102
E04



10016–Brekkeveien


HUS 1
OK GULV = 112.0
HUS 2
OK GULV = 112.0
HUS 3
OK GULV = 112.0
HUS 4
OK GULV = 112.0
HUS A
HUS B
HUS C
HUS D
21A
21B
21C
21D
Gangvei 2.5m
Gangvei 2.5m
Gangvei 2.5m
Gangvei 2.5m
Grus
Gangvei (kjørbar 3m)
Lekeområde
HYBELHUS
BREKKE VEIEN
Inn-/utkjøring
GODK
20 JAN.
Ås komm

Hustype 3223 (hus A, B, D)



GODKJENT
27 JUL 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

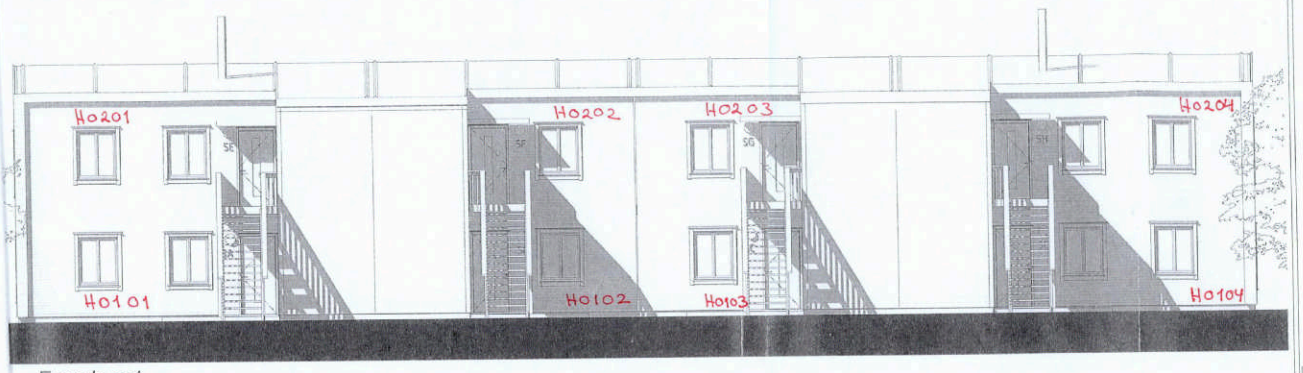
PROSJ.NR.	TEGN:	KONTR:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100
ETABLERT:	TEGN.NR.:		REV.:
31.05.2010	E-02		

TEGNINGSNAVN:
3223 Plan 1.etasje

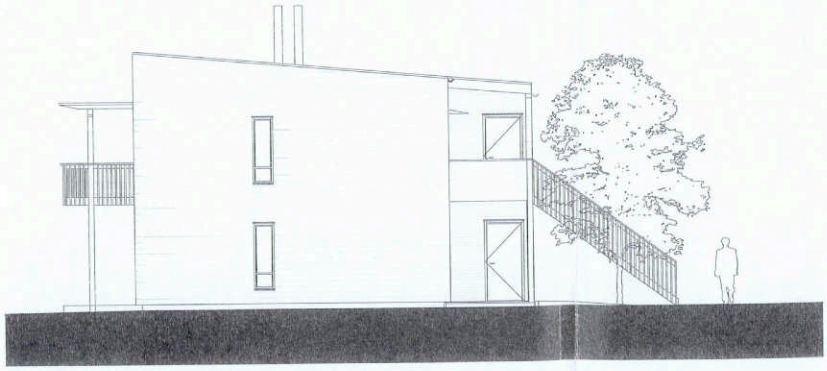
Plan 2 er likt som plan 1

Hustype 3223 (hus A, B, D) + C

Alle husene er like. Adresse Brekkeveien 21A, 21B, 21C og 21D



Fasade øst
1 : 100



Fasade sør
1 : 100

GODKJENT
27 JULI 2010
Ås kommune

REV	DATO	REVISJONSBESKRIVELSE

PROSJEKTADRESSE:
Brekkeveien 21
1430 Ås
Gnr/bnr: 54/316

ARKITEKT:
filter arkitekter as

ENTREPRENØR:
SKANSKA

TILTAKSHAVER:
SKANSKA
Skanska Bolig

PROSJEKT:
Brekkeveien 21

FASE:
RAMMESØKNAD

PROSJEKTNR.	TEGN:	KONTR.:	MÅLESTOKK A3:
0901	POP	ML	1 : 100

STARTDATO	TEGNING NR.	REV.
31.03.2010	E-08	

TEGNINGSNAVN:
3223 Fasader øst+sør

Melding til tinglysing

RETT KOPI
Dato: 27/3-2012
Sign.:
ÅS KOMMUNE

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601229757
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964948798	ÅS KOMMUNE	Postboks 195, 1431 ÅS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979476256	SKANSKA BOLIG AS		Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO
914739691	BOLIGTJENESTEN AS		Kongsveien 91, 1177 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0214	54	316

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0214	54	316	0	1	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	2	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	3	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	4	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	5	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	6	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	7	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	8	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	9	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	10	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	11	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	12	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	13	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	14	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	15	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	16	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	17	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	18	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja

Doknr: 256212 Tinglyst: 29.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2012/256212/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:31

Side 1 av 14

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0214	54	316	0	19	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	20	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	21	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	22	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	23	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	24	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	25	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	26	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	27	25 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	28	34 / 944	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	54	316	0	29	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	30	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	31	25 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja
0214	54	316	0	32	34 / 944	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2012/256212/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:31

RETT KOPI
Dato: 20.12.2012
Sign.:
ÅS KOMMUNE

Returneres til:
Advokatfirmaet Schjødt AS
v/ advokat Sigrid Marie Oftebro
Postboks 2444 Vika
0201 Oslo

Fødselsnr./Org.nr:

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0214	Ås	54	316		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
914739691	Boligtjenesten AS	1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere:	944	= nevner:	944

4. Supplerende tekst[7]

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

Dato	Partenes underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 14.11.11	For Skanska Bolig AS ihht. fullmakt fra Boligtjenesten AS Magnus A. Hvam Helen Gåsvik	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)] (Matrikkelbrev)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
54	316	F.o.m 1 – T.o.m 32		Ås **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Ås 5.03.2012	Oppmålingssjefen i Ås

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift

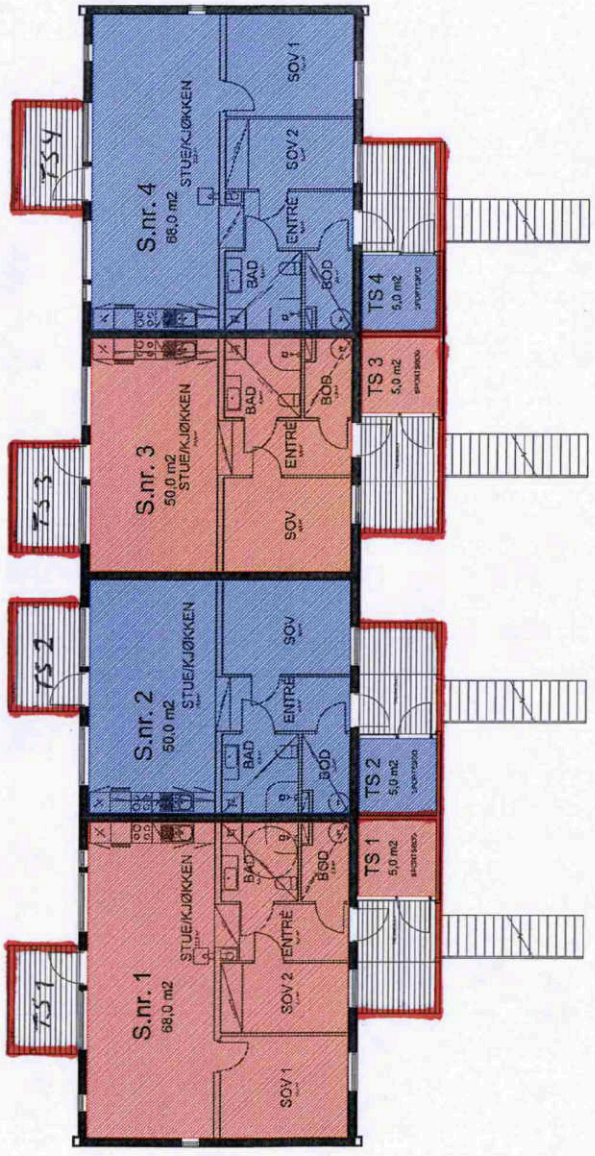

Side 1
Situasjonsplan gnr 54 bnr 316
T.o.m. Snr 8
F.o.m. Snr 1
T.o.m. Snr 16
F.o.m. Snr 9
T.o.m. Snr 24
F.o.m. Snr 17
T.o.m. Snr 32
F.o.m. Snr 25
FELLES
Gjesteparkering
TEGNFORKLARING
GRENSER
EIENDOMSGRENSE
GRENSE PRIVATE UTEOPPHOLDSAREALER
1:500
N
20121203
1173

Side 2

Bebygget tilleggsareal (TSNR) er betegnet TS

er avgrensing av tilleggsareal

M = 1: 200



N

SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

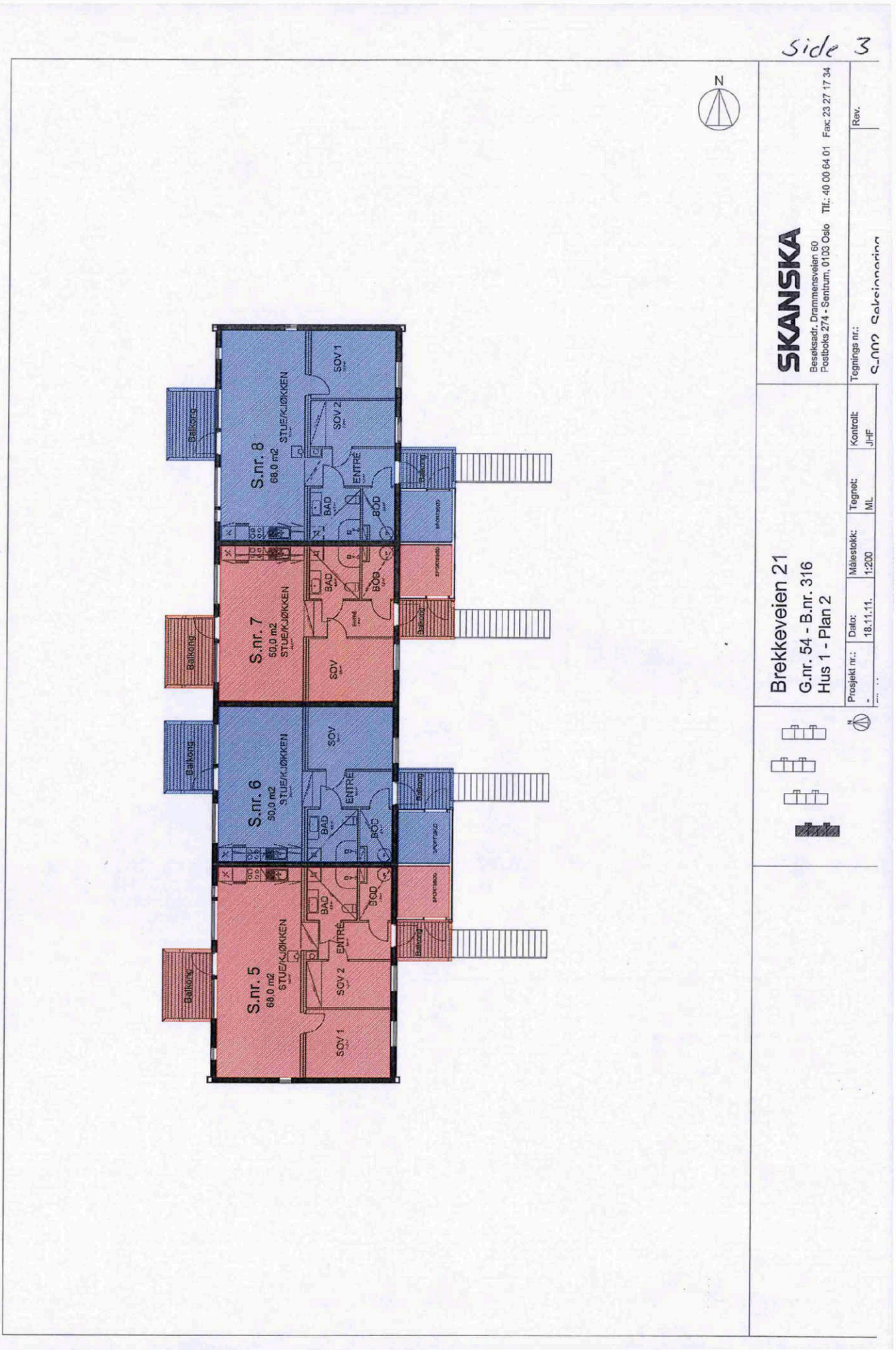
Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 1 - Plan 1

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF

Tegnings nr.: S-001 Seksjonering

Rev.

side 3

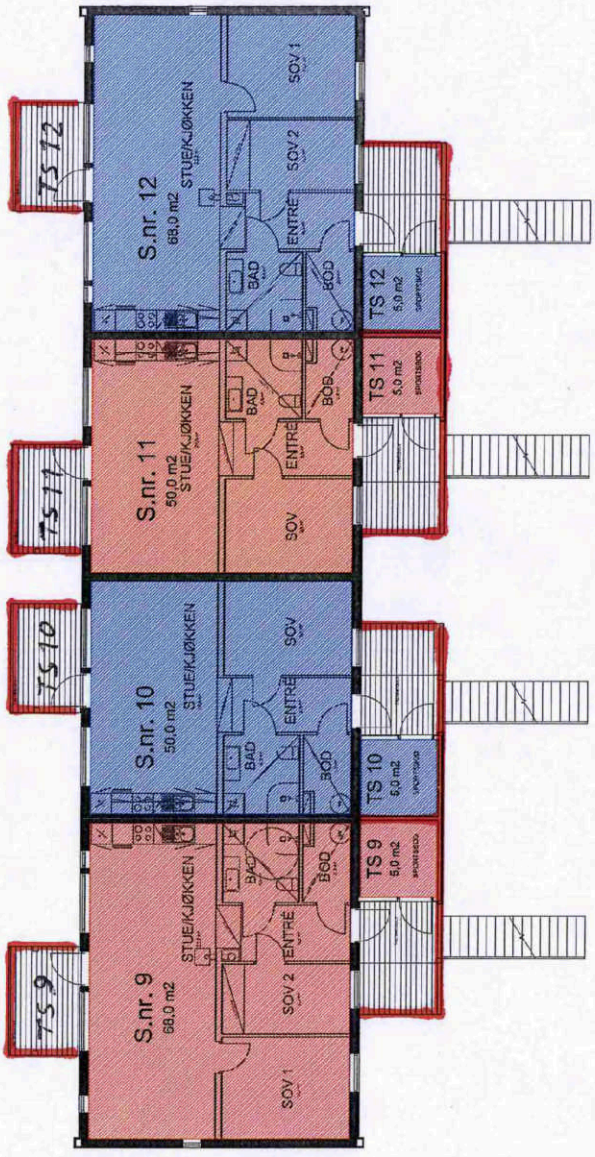

N
S.nr. 8
68.0 m2
STUE/KJØKKEN
SOV 1
SOV 2
ENTRÉ
BAD
BOD
Balkong
S.nr. 7
50.0 m2
STUE/KJØKKEN
SOV
BAD
BOD
Balkong
S.nr. 6
50.0 m2
STUE/KJØKKEN
SOV
ENTRÉ
BAD
BOD
Balkong
S.nr. 5
68.0 m2
STUE/KJØKKEN
SOV 2
SOV 1
ENTRÉ
BAD
BOD
Balkong
SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo
Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34
Tegnings nr.:
S-002 Sokkelplan
Rev.
Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 1 - Plan 2
Prosjekt nr.: -
Dato: 18.11.11.
Målestokk: 1:200
Tegnet: ML
Kontrollt: JHF

side 4

Bebygget tilleggsareal (TSNR) er betegnet TS

er avgrensing av tilleggsareal

M = 1: 200



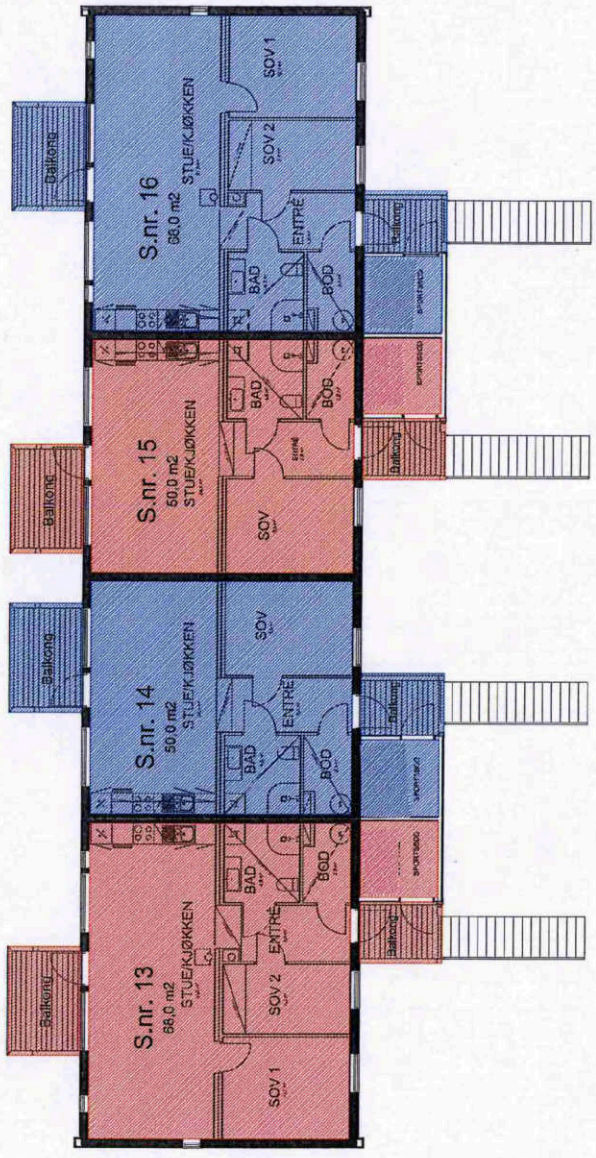
N

SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo
Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 2 - Plan 1

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:	Tegnings nr.:	Rev.
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF	S-003 Seksjonering	

side 5



N

SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 2 - Plan 2

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:	Tegnings nr.:	Rev.
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF	S-004 Seksjonering	

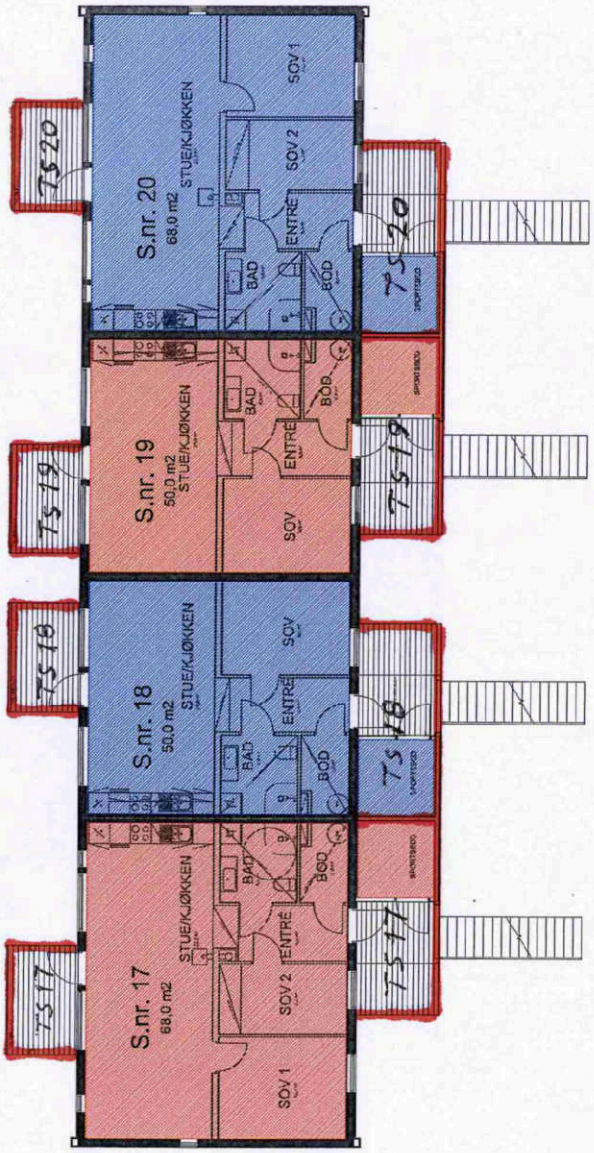
Filarkiv

Side 6

Bebygget tilleggsareal (TSNR) er betegnet TS

er avgrensing av tilleggsareal

M = 1: 200



N

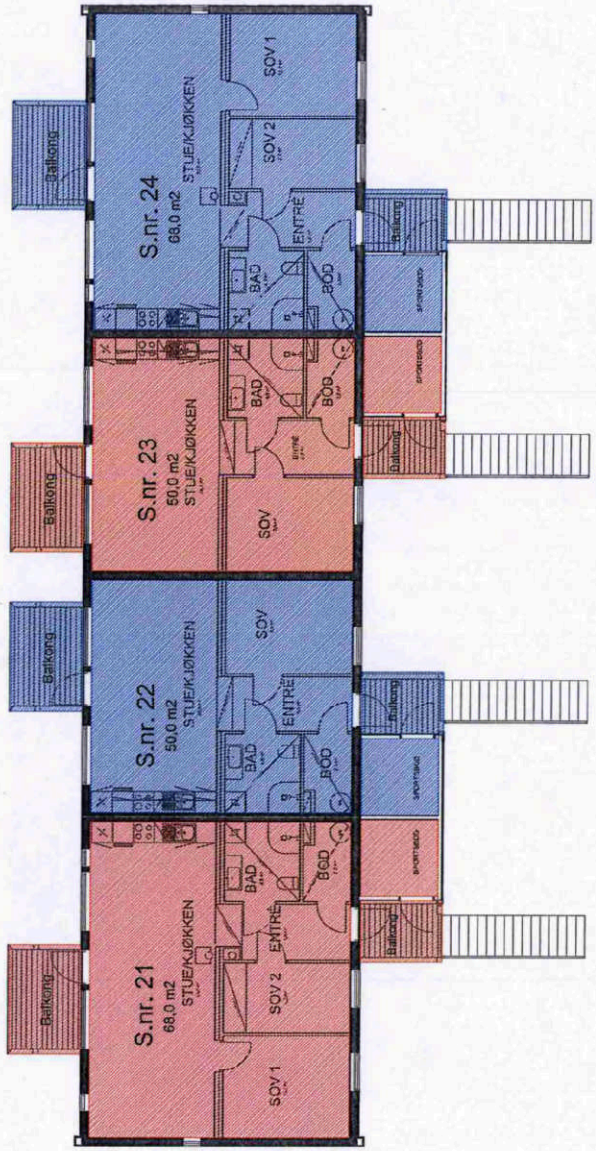
SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo
Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Tegnings nr.: S-005 Seksjonering
Rev.

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 3 - Plan 1

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF

side 7



N

SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 3 - Plan 2

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:	Tegnings nr.:	Rev.
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF	S-006 Seksjonering	

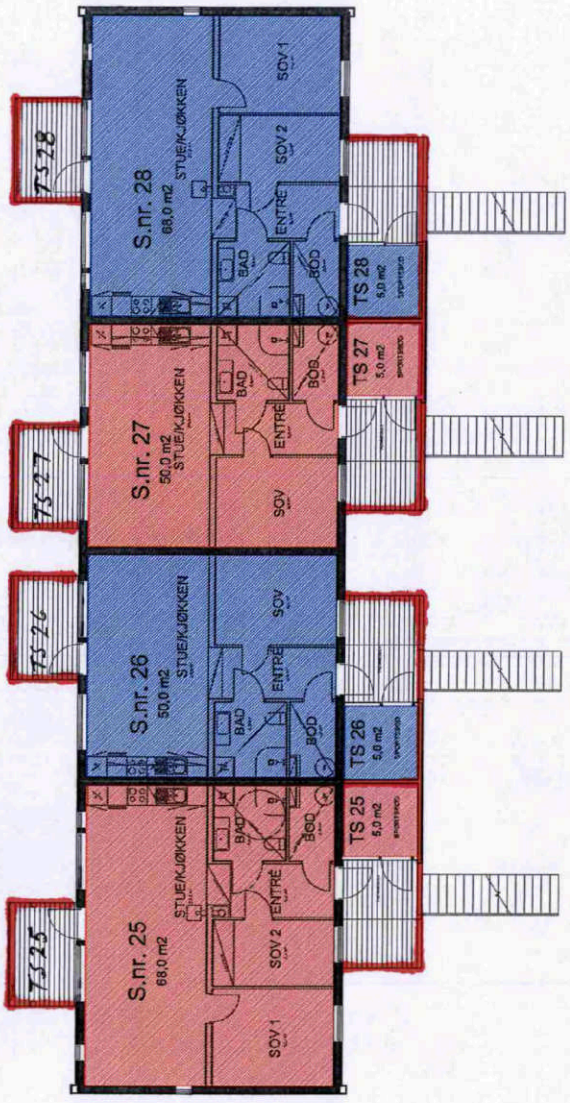
Fløyen

Side 8

Bebygget tilleggsareal (TSNR) er betegnet TS

er avgrensing av tilleggsareal

M = 1: 200



N

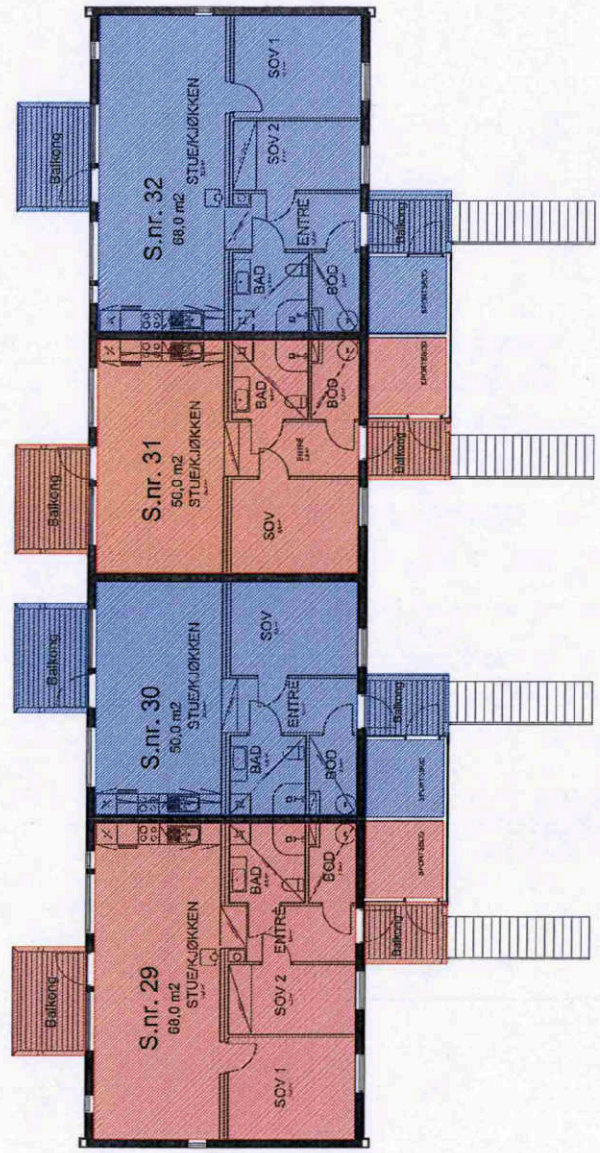
SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 80
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 4 - Plan 1

Prosjekt nr.: -
Dato: 18.11.11.
Målestokk: 1:200
Tegnet: ML
Kontroll: JHF
Filarkiv:

Tegnings nr.: S-007_Seksjonering
Rev.

Side 9



N

SKANSKA
Besøksadr. Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 40 00 64 01 Fax: 23 27 17 34

Brekkeveien 21
G.nr. 54 - B.nr. 316
Hus 4 - Plan 2

Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
-	18.11.11.	1:200	ML	JHF

Tegnings nr.: S-008 Seksjonering

Rev.

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:
Brekkeveien 21C, 1430 Ås
Gnr. 54, Bnr. 316, Snr. 19, Ås kommune.

Oppdragsnummer:
309251147

Meglerforetak: PrivatMegleren Ski-Ås

Saksbehandler: Benjamin Schrøder

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 930 83 384

E-post: benjamin.schroder@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.
