Randemveien 11, 1543 VESTBY



PROPR.NO

Selger
Håkon Einar Høitorp
92458593

Prisantydning
5 590 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3216 Gnr. 8 Bnr. 33

Familievennlig enebolig i populært område – 6 rom, sørvendt vinterhage og mulighet for utleie

PRISANTYDNING
kr 5 590 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 18 296 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
183kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
25kvm

ANTALL SOVEROM
6

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
653kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1952



Flott opparbeidet tomt med carport og gode parkeringsmuligheter



Innbydende inngangsparti m. skyvedørs garderobe. Flislagt og med varmekabler i gulv.



Soverom 3 1.etg. Parkett med varmefolie, garderobeskap og downlights i tak.



Soverom 2 1.etg Parkett med varmefolie, skyvedørsgarderobe og downlights i tak.



Soverom 1 1.etg Stort soverom med parkett. Varmefolie, skyvedørsgarderobe og downlights i tak.



Soverom 1 1.etg



Bad 1.etg. Oppusset i 2010. Veggmontert toalett, varmekabler og stor innfellbar dusj.



Kjøkken i massivt tre med innbygde hvitevarer



Romslig stue. Parkett. Varmepumpe som holder god varme/kjøling i store deler av 1 etg.



Tv krok med downlights i taket.



Romslig stue



Spisestue. Hyggelig spisekrok.



Soverom kjeller. Skyvedørsgarderobe.



Soverom/kjellerstue



Vaskerom m/dusj kjeller. Oppusset i 2010. Flislagt med varmekabler i gulv



Ekstra toalett kjeller med varmekabler og downlights.



Romslig carport. Nymalt



Pent opparbeidet hage



Grønn innglassert terrasse



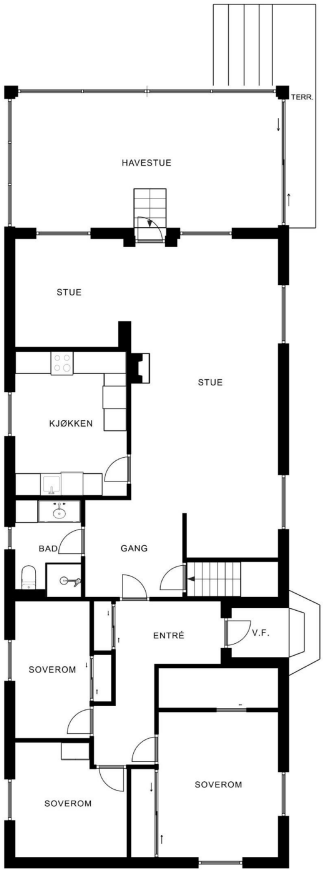
Kos til langt ut på høsten



Nymalt fasade

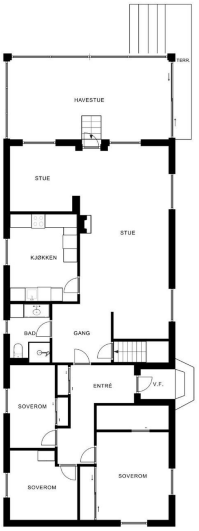


Egen inngang i underetasje. Mulighet for å dele opp for utleie.

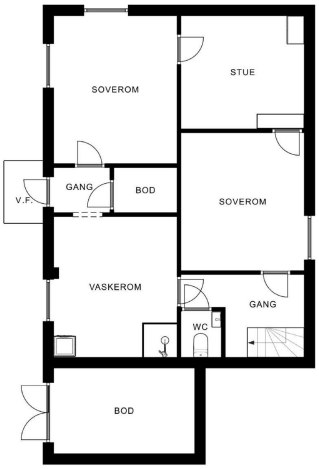


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

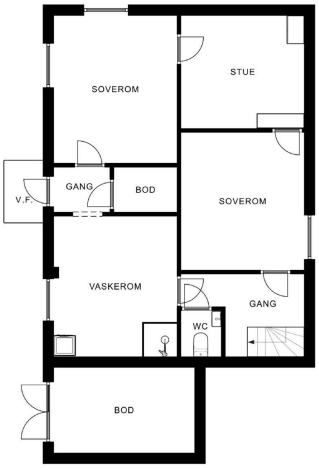




Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Om boligen

Velkommen til denne gjennomgående 7-roms eneboligen fra 1952, som kombinerer klassisk sjarm med moderne oppgraderinger! Boligen ble utvidet i 2011 og har siden blitt jevnlig vedlikeholdt. Med sine lyse og innbydende rom, er dette et hjem som passer perfekt for både familier og de som ønsker ekstra plass. Boligen har 6 soverom. Men det ene er ikke godkjent for varig opphold mtp rømingsvei.

Hovedtrekk:

- Rikelig med plass: Fem soverom, to bad, ett separat toalett, og en stor, todelt stue gir fleksible løsninger for både hverdag og fest.

- Vinterhage: Sørvendt vinterhage med sol store deler av dagen, perfekt for avslapping året rundt.

-Kjeller med potensial: Kjeller som kan bygges om til utleieenhet, hobbyrom eller ekstra oppholdsareal.

- Gode materialvalg: Originale parkettgulv, teglsteinsdetaljer, fliser og moderne slette vegger i nybygget del.

Boligen har normal takhøyde i hovedetage og store vindusflater som gir et fantastisk naturlig lysinnslipp. Det trivelige nabolaget byr på nærhet til kollektivtransport, matbutikker, kafeer og andre fasiliteter – alt innen kort gangavstand.

Praktisk utendørs:

- Carport med plass til to biler, samt en ekstra parkeringsplass utenfor.
- En pent opparbeidet tomt med gode solforhold.

Dette er en bolig med en attraktiv beliggenhet, godt vedlikehold og potensial til å tilpasses dine behov. Velkommen til visning – her kan ditt nye hjem bli en realitet!

Beliggenhet

Boligen ligger i en rolig og barnevennlig blindvei sentralt i Vestby. Her bor du med gangavstand til matbutikk, kjøpesenter, barnehage, skole, sentrum og offentlig transport. Beliggenheten gir også enkel tilgang til motorveien, med kort kjøreavstand til både Moss og Oslo. Med tog tar reisen til Oslo kun 23 minutter, noe som gjør dette til et perfekt hjem for pendlere.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid. Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Omkostninger

14 700 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
139 750 kr (Dokumentavgift)
500 kr (Tinglysing av pantedokument)
500 kr (Tinglysing av skjøte)

---

155 450 kr (Omkostninger totalt)

---

5 745 450 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

500 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Enebolig
Randemveien 11, 1543 VESTBY
VESTBY kommune
gnr. 8, bnr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 219 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 02.07.2024 **Rapportdato:** 10.07.2024 **Oppdragsnr.:** 21389-2051 **Referansenummer:** LW9571

Autorisert foretak: Takstgruppen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Anders Hotvedt

KVALITETSLEDENDE – VERDSATT

Takstfullmektig under takstingeniør:
Simen Hveem

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstgruppen AS

Takstgruppen AS er totalleverandør av taksering innen bygg og er totalt ca. 80 takstingeniører til sammen. Vi har bred bakgrunn fra byggebransjen og har et stort fagmiljø med fokus på kvalitet i alle ledd.

Blant våre tjenester er:
Tilstand, verdi, næring, uavhengig kontroll, overtagelse, vedlikeholdsplan, skade, reklamasjon, byggelånsoppfølging, visningshjelp og energiråd. Vi jobber i store deler av Norge og har utført til sammen over 60 000 takster i disse områdene. Les mer på www.takstgruppen.as.

Håper på å høre fra dere/deg ved eventuelt andre tjenester vi kan utføre!

Bestilling@takstgruppen.as



Rapportansvarlig



Anders Hotvedt

anders.hotvedt@takstgruppen.as

926 25 756

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.
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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Dette er et forenklet sammendrag av boligen, for mer detaljert beskrivelse les punktene under konstruksjoner for å få et komplett bilde av objektet. Det anbefales å lese forutsetningene for rapporten for å vite hvilken undersøkelsesnivå rapporten ligger på.

Enebolig - Byggeår: 1952

Gå til side

UTVENDIG

BELIGGENHET:
Randem er et boligområde rett nord for Vestby sentrum med bussforbindelse til Vestby stasjon som korresponderer med togavgangene. Området er barnevennlig og samtidig meget sentralt i forhold til sentrum, matbutikker, togstasjon, utfartsvei (E6) og flotte turområder. Randem sokner til den nye barneskolen og ungdomsskolen på Sole ved Vestby sentrum. Randem har umiddelbar nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Taktekking av betongtakstein. Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall og plast. Vindski i tre. Yttervegg i murte blokker. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i tre. Undertaksplater. Undertaksbord. Luftespalter ved takraft og i gavl. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. Ytterdør i tre.

Innglasset terrasse mot sør:
Fundamenter på fjell og pilarer på fjell. konstruksjoner i treverk og glass/plast.

Terrasse mot sør:
Fundamentert på betong. Konstruksjoner og overflater av fliser og betong.
Tretrapp.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv er i hovedsak preget av:
Parkett. Belegg. Fliser.

Vegger er i hovedsak preget av:
Tapet. Betong. Panel. Malte plater.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Malte plater. Panel. Betong.

Støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i betong. Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong. Innvendige utforede vegger av tre på deler av grunnmur. Trapp i trekonstruksjon. Formpressede dører. Glassfelt i enkelte dører. Tredører. Murt pipe.

Gå til side

VÅTROM

Bad 1i 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Himlingsplater. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Vegghengt toalett. Ventilasjonsvifte. Ventilasjonsvifte. Naturlig avtrekk. Varme i gulv. Plastsluk.

Bad 2 i 1. etasje:
Våtromsplater. Betong gulv. Lekter i himling.

Vaskerom i underetasje:
Fliser på gulv og vegg. Betong i himling. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Varme i gulv. Støpejernssluk.

Toalett rom i underetasje:
Flier på gulv. Fliser på vegg. Panel i himling. Speil. Servant. Gulvmontert wc.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Benkeplate er laminert. Flislagt over benkeplate. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Kjøkkenkum.

Plass til integrert:
Komfyr. Steketopp. Kjøleskap. Vinskap.

Plass til integrert:
Mikro. Oppvaskmaskin.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Synlige vannrør i:
Metall.

Synlige avløpsrør i:
Plast.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Oppvarming består av:
Størm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Varme i gulv. Varmepumpe. Ildsted. Panelovner.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.
Støpt gulv på grunn. Støpt grunnmur.
Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Eiet tomt på 653,20 m² som er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset/asfaltert gårdsplass.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Rom i underetasje er innredet etter byggeår, dette er mest sannsynlig ikke bruksendret i kommunen. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.
Du må søke kommunen om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt. Det er observert rom i boligen som ikke er bruksendret. Jeg anbefaler å undersøke dette med kommunen. se https://dibk.no/bygge-selv/bruksendring-i-boliger---sporsmal-og-svar/.

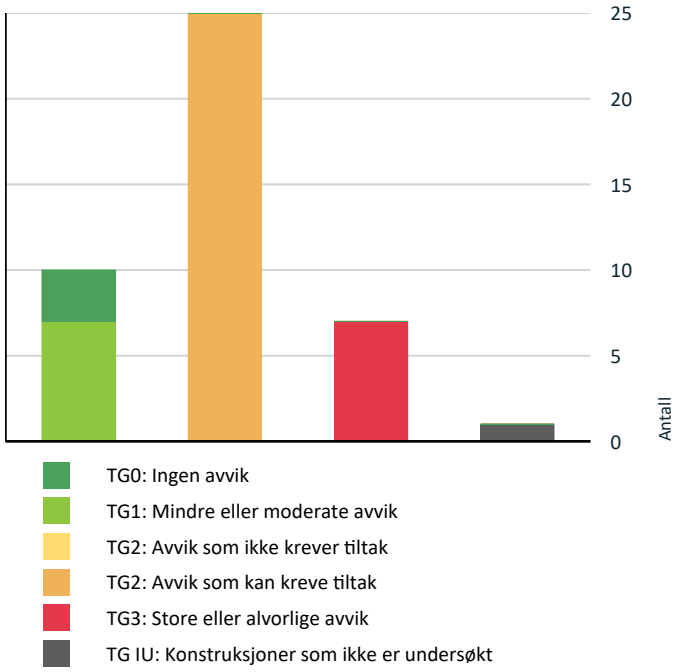
Følgende tegninger er ikke fremvist:
Plantegning på tilbygget i 2011.

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

Norsk takst

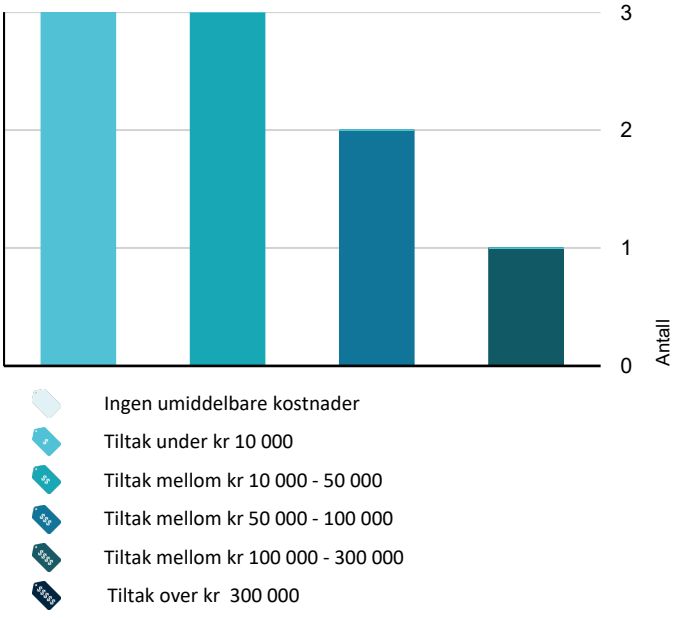
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei med mer er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremstod på befaringsdagen sammen med fremlagt dokumenter. Det er fuktutstyret protimeter MMS som er brukt ved fuktsøk og fuktmålinger i denne rapporten, ved målinger er resultat korrigert for blant annet temperatur og materiale.

Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser og tiltak på bygningsdeler kan Takstgruppen AS bistå med dette på timebasis utover undersøkelsenivå i denne rapporten. Bilder med avvik i rapporten er eksempelbilder fra befaringen, det er ikke bilder av alle avvik.

Rapporten er utarbeidet blant annet ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.

Der det er satt tilstandsgrad 2 i denne rapporten må det utføres tiltak for å lukke avvikene.

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Generell	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

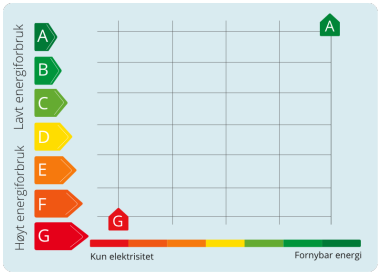
Det er bare lagt inn opplysninger som er helt nødvendige for å lage et energimerke, som type bygning, byggeår, bruksareal og oppvarmingsmåte. Dette gjør at boligen kan ha en bedre karakter enn om det blir utført en detaljert energimerking. Dersom det er gjort byggetekniske endringer (nye vinduer, ny isolasjon, påbygg eller lignende) siden boligen var ny, eller du ønsker en mest mulig nøyaktig energiattest, anbefaler vi at du registrerer detaljerte opplysninger.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Opplyst av rekvirent.

Anvendelse
Enebolig

Standard
Normal standard og planløsning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent og skjult anlegg.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få et komplett bilde av objektet. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er. Boligen er 72 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader i forhold til en ny bolig. Undertegnede anbefaler at kjøper setter opp en vedlikeholdsplan for boligen. Det vil si et system for planlegging og gjennomføring av vedlikehold og oppgradering nå og fremover i tid. Rapporten fremhever ikke positive egenskaper ved boligen og det er naturlig med en del avvik på en eldre bolig. Det viktige er at man skjønner konsekvensen og risikoen ved avvikene og trenger du hjelp til dette utover hva som står i rapporten er det bare å ta kontakt.

Tilbygg / modernisering

2015	Utført av firma.	- Satt inn varmepumpe.
1998	Utført som egeninnsats.	- Byttet takstein. - Byttet kjøkken i 1997.
2011	Ukjent hvem som har utført arbeidet.	- Bygget inn carport til bolig, med nytt el-anlegg. - Nye overflater på bad og vaskerom.
		(Opplysninger over er gitt av selger)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av betongtakstein. Taktekking er besiktiget fra bakkenivå pga. sikkerhetsmessige årsaker.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Taktekking er delvis mosegrodd, anbefales fjernet fordi det forkorter levetiden til tekkingen. Taktekkingen er gammel, har kort forventet gjenværende brukstid og er moden for utskifting. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandsgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.



Det er observert en knekt takstein på yttertaket.

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall og plast. Vindski i tre.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Utvendige beslag og takrenner/nedløp bærer preg av slitasje og er modent for utskifting. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i murte blokker. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduer. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstand på utvendig kledning øker risikoen for evt. råteskader i yttervegg. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold. Endeved på utvendig kledning er ikke malt, dette forkorter kledningens levetid.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser da utførelsen på arbeidet kan påvirke brukstiden og risikoen for fuktskader. Kostnadsestimat er vurdert ut fra lokal utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Kledning er ført ned på vannbrett, risiko for fuktopptrekk.



Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i tre. Undertaksplater. Undertaksbord. Luftespalter ved takraft og i gavl.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Tilgjengelige deler av takkonstruksjon er delvis inspisert fra gangbart gulv og lyst med lommelykt. Spiker stikker gjennom undertak enkelte steder. Det er usikkert om fuktmerker skyldes eldre eller nyere vanngjennomtrengning. Tilgjengelige merker var tørre på befaringen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Taket bør inspiseres hver vår og høst for å kontrollere tilstanden og vurdere tiltak. For å lette arbeidet med tilsyn bør man etablere en trygg og lettvint atkomst til takkonstruksjon. Ved årlig tilsyn kan man oppdage skader eller andre forhold som gjør det nødvendig med mer omfattende undersøkelser. Manglende vedlikehold kan skape problemer og følgeskader som oppdemning av vann og lekkasjer fra åpninger ved beslag. Feil vedlikehold kan medføre kortere levetid eller omfattende skader, for eksempel lekkasjer på taket. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.



Ved enkel fuktmåling registrerte jeg tørre verdier.

TG 3 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

Alder på isolerglass er i hovedsak:
1974, 1977 og 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Vinduene har råteskader.

Vinduer bærer preg av slitasje. Kondensmerker på enkelte vinduer. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Punktert vindu registrert. Råteskade på vindu i soverom i underetasje.

TG 2 Dører

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. Ytterdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bygningsdelen er gammel og det er kort forventet gjenværende brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Behov for vedlikehold og utbedring.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset terrasse mot sør:
Fundamenter på fjell og pilarer på fjell. konstruksjoner i treverk og glass/plast.

Terrasse mot sør:
Fundamentert på betong. Konstruksjoner og overflater av fliser og betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre utkraget bærebjelker er utsatt for kondens og fuktskader. Det observert synlige fuktmerker i bærebjelker. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres mulighet for bedre ventilasjon. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er i hovedsak preget av:
Parkett. Belegg. Fliser.

Vegger er i hovedsak preget av:
Tapet. Betong. Panel. Malte plater.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Malte plater. Panel. Betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Knirk i gulv enkelte steder på grunn av lokale svanker. Det er observert sprekkdannelser og slitasje i gulvoverflater enkelte steder. Fliser i gang har sprukket opp i fuger. Forholdet gir tilstandsgrad 2.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Generelt behov for vedlikehold.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn. Etasjeskiller i betong.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Helningsavvik på - 20 mm ble målt i gang. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Erfaringsmessig kan eldre etasjeskiller ha skjulte skader, spesielt over grunnmur og det gjøres oppmerksom på risikoen. Tilstandsgrad gis pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

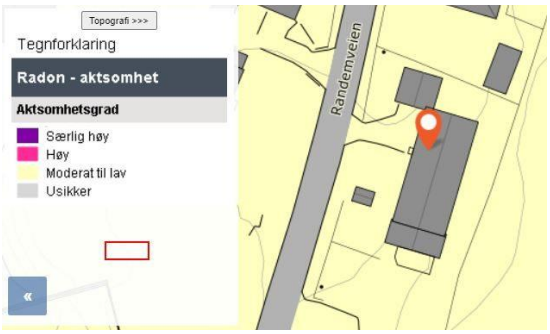
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et området som er markert med moderat til lav aktsomhet i kartet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Tilstandsrapport



Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radon-konsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling.

TG 3 Pipe og ildsted

Murt pipe.

Antall ildsteder i boligen:
1.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Innekledd teglskorstein på kjøkkenet. Det er observert sprekkdannelser på utsiden av pipe over tak. Pipe er besiktiget fra bakkenivå da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

For å ta ildsted skal bli tatt i bruk må det utføres tiltak på å gjøre alle sider synlige eller renovere pipe med stålrør. Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i betong. Innvendige utforede vegger av tre på deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Fuktsperre ble ikke brukt under kjellergulv ved byggeåret, fuktopptrekk kan derfor forekomme. Fuktopptrekk via fundament og gulv må påregnes på eldre kjellere/underetasjer selv om fuktsikring utbedres. Oppforet gulv under terreng er å betrakte som en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Utforede vegger under terreng er å betrakte som en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Dette punktet må ses i sammenheng med "drenering, grunnmur og fundamenter". Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

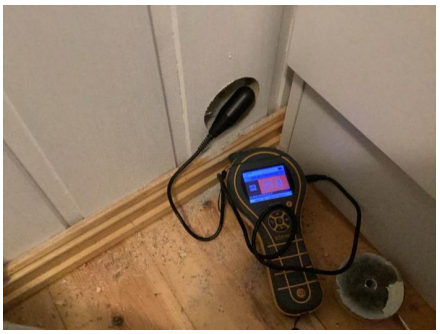
På støpt gulv ligger organiske materialer som anbefales fjernet, dette gir sopp/råteskader. Kostnadsestimat må ses i sammenheng med overflater i underetasje. Kostnadsestimatet er beregnet på å fjerne organisk materialer og bruke diffusjon åpne materialer ved utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling ble foretatt, jeg målte grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at konstruksjon er utsatt for fuktpåkjenning.



Fuktmåling ble foretatt, jeg målte grenseverdier for skadelig fukt og dette er en indikasjon på at konstruksjon er utsatt for fuktpåkjenning.

TG 3 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

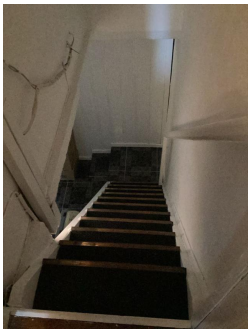
Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Bratt kjellertrapp som ikke tilfredsstiller krav til trapp. Forholdet gir tilstandsgrad 3.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trappen tilfredsstiller ikke krav til trapp.

TG 2 Innvendige dører

Formpressede dører. Glassfelt i enkelte dører. Tredører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dørene bærer preg av bruksslitasje, men ivaretar funksjonskrav. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er behov for vedlikehold og utbedringer av dører. Dører må ikke nødvendigvis byttes ut, men utbedres og vedlikeholdes for å forlenge brukstiden.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

Tilstandsrapport

Fliser på gulv og vegg. Betong i himling. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Varme i gulv. Støpejernssluk.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse står under punktet generell.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Bom i fliser registrert (hulrom under fliser). Sprekker/riss i fuger registrert. Fallforhold har avvik i forhold til referansenivå. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er nye overflater på badet, eldre membran og rør er gjenbrukt. Våtrommet har begrenset restlevetid, oppussing må påregnes. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Støpejernssluk har kort restlevetid og har sannsynligvis ikke tilfredsstillende klemming av membran. Evt. membran/mansjett i sluket er ikke kontrollert bla. på grunn av flislim/påstøp. Det er ikke fremlagt godkjent dokumentasjon på utførelsen. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser da utførelsen på arbeidet kan påvirke brukstiden og risikoen for fuktskader. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse står under punktet generell.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

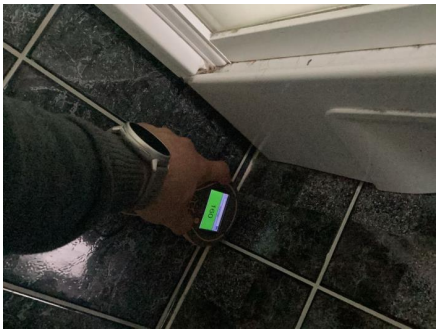
Ventilasjonen i en bolig skal sikre tilfredsstillende luftkvalitet for brukerne med hensyn til helse og komfort og begrense luftfuktigheten innendørs, og dermed hindre kondens og fuktskader (muggsopp og råtedannelse) på innvendige overflater og bygningskonstruksjonene. Dette punktet må ses i sammenheng med vurdering på våtrom og kjøkken. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner på alle fire vegger i våtrommet. Det er i stedet gjort fuktkontroll med egnet verktøy.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > BAD 1

Tilstandsrapport

Generell

Fliser på gulv og vegg. Himlingsplater. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Vegghengt toalett. Ventilasjonsvifte. Ventilasjonsvifte. Naturlig avtrekk. Varme i gulv. Plastsluk.

1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Misfarging i fuger. Vindu er plassert i våtsonen, dette anses som en risikokonstruksjon da det kan oppstå lekkasjer i veggkonstruksjonen rundt vinduet. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Synlig treverk som dørblader, vindusrammer, dør- og vinduskarmer, utfôringer og listverk bør overflatebehandles med alkyd- eller akrylbasert maling eller lakk for våtrom. ListvSynlig treverk som dørblader, vindusrammer, dør- og vinduskarmer, utfôringer og listverk bør overflatebehandles med alkyd- eller akrylbasert maling eller lakk for våtrom. Listverk i vannpåkjente soner bør behandles på alle sider, også endeveden, før montering. Se også Byggdetaljer 543.888.

De ubehandlede dør- og vinduskarmene inne i veggkonstruksjonen må beskyttes mot fukt. I flisledningen transporteres vann via fugene og limsjiktet. En dusjvegg stopper ikke denne fukttransporten. Veggmembranen bør derfor hensynta dette.

Alle åpninger og sammenføyninger fylles med fugemasse eller tilsvarende. Vindusbrettet bør ha et fall på minst 1 : 40 for å sikre at vannet renner vekk. Eksempler på løsninger er vist i byggforskblader. Prinsippene er de samme for mur- og betongvegger. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er nye overflater på badet, eldre membran og rør er gjenbrukt. Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Evt. membran/mansjett i sluket er ikke kontrollert bla. på grunn av flislim/påstøp. Vindu er plassert i våtsonen, dette anses som en risikokonstruksjon da det kan oppstå lekkasjer i veggkonstruksjonen rundt vinduet. Bygningsdelen er gammel, har kort forventet gjenværende brukstid og er moden for utskifting. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser da utførelsen på arbeidet kan påvirke brukstiden og risikoen for fuktskader.

1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse står under punktet generell.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

1. ETASJE > BAD 1

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse står under punktet generell. Ved test av avtrekksvifte som beskrevet i NS3600, fungerte viften som tiltenkt.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

1. ETASJE > BAD 1

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner på alle fire vegger i våtrommet. Det er i stedet gjort fuktkontroll med egnet verktøy.

1. ETASJE > BAD 2

TG 3 Generell

Våtromsplater. Betong gulv. Lekter i himling.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad er påbegynt med oppussing og må ferdigstilles for å ta det i bruk. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostand ved og ferdigstille badet må påberegnes. For at våtrommet skal tilfredsstille dagens krav noe som er grunnlaget for å tåle dagens bruk, må hele våtrommet oppgraderes. Kostnadsestimatet er vurdert ut fra full oppussing av hele våtrommet. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Det er avvik:

Hulltaking er ikke fortatt da våtrommet aldri har vært tatt i bruk. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Benkeplate er laminert. Flislagt over benkeplate. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Kjøkkenkum.

Plass til integrert:
Komfyr. Steketopp. Kjøleskap. Vinskap.

Plass til integrert:
Mikro. Oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er observert svelling på benkeplate ved oppvaskmasnkin. Tiltandsgrad er gitt på nevente forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.



Ved bruk av fuktindikator registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse står under punktet "Overflater og innredning". Ved test av avtrekksvifte som beskrevet i NS3600, fungerte viften som tiltenkt.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Fliser på gulv. Fliser på vegg. Panel i himling. Speil. Servant. Gulvmontert wc.

Vurdering av avvik:
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilluft til toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat er vurdert ut fra lokal utbedring. For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør i:
Metall.

Undersøkelsene er gjort etter krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjør allikevel oppmerksom på at jeg ikke er fagperson på området.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Røropplegg er ikke lagt vannskadesikkert. Eldre jernrør kan være utsatt for rust/groing og gi redusert gjennomstrømning/risiko for lekkasjer. Alder er normalt i seg selv en vurderingskriterie hva angår slitasjegrad. Hovedstoppekran er ikke funksjonstestet pga. risiko for evt. lekkasjer eller skader. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Generelt behov for vedlikehold, oppgraderinger og utbedringer.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i:
Plast.

Stakeluke er ikke lokalisert.

Undersøkelsene er gjort etter krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjør allikevel oppmerksom på at jeg ikke er fagperson på området.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Bygningsdelen er gammel, har kort forventet gjenværende brukstid og er moden for utskifting. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av:
Størm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Varme i gulv. Varmepumpe. Ildsted. Panelovner.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på:
Entré. Vaskerom. Entré. Soverom i 1. etasje. Bad.

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.

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

Jeg er ikke EL fagperson.

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.
   1952 Elektrisk anlegg i tilbygg fra 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?

Tilstandsrapport

Ja Det mangler samsvarserklæring på tilbygg og varmekanler i vaskerom og entré i underetasje.

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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?
Ja Selger opplyser om at det forleigger el-tilsynsrapport fra 2017 uten avvik.

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 Jeg anbefaler utvidet kontroll utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Generell kommentar

Deler av bygningsdelen er over 25 år, delvis skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999 skal det foreligge en samsvarserklæring. Dersom dette mangler, kan det innebære en mangel ved eiendommen. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

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.

Brannslukningsapparat. Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet. Røykvarsler.

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng '*Rom under terreng*

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Kjeller virker ikke fuktig alder tatt i betraktning, men det må påregnes fuktvandring og fuktopptrekk via kjellergulv og grunnmur. Anses som normalt i eldre kjellere og vurderes derfor ikke som noe stort problem i forhold til dagens bruk, forutsatt god ventilering. Deler av bygningsdelen er skjult, har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og har brukt opp mye av sin forventede brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt gulv på grunn. Støpt grunnmur. Fundamentering er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 0 Terrengforhold

Eiet tomt på 653,20 m² som er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset/asfaltert gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Selgers opplysning:
Vannledninger byttet for noe år siden og avlpøp litt før det.

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

Norsk takst

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

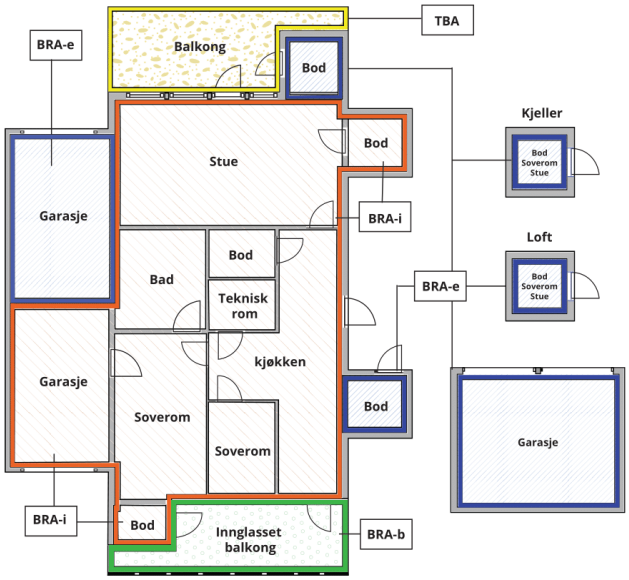
Hva er måleverdig areal?

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 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

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	120		25	145			145
Kjeller	63	11		74	17		74
SUM	**183**	**11**	**25**		**17**		**219**
SUM BRA	**219**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Bad 1, Gang , Entré , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken , Stue , Bad 2		Innglasset terrasse
Kjeller	Vaskerom , Kjellerstue , Toalettrom , Soverom , Allrom , Entré , Bod , Gang	Utebod	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,44 m.
Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, målt 2,29 m.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.
Det totale bruksarealet er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

En carport på 23 m² er en overdekket biloppstillingsplass for høyst to biler, hvor minst halvparten av veggflatene mangler og hvor bare to av veggene kan gå til gulvet. Dersom det er kledning på 50 prosent eller mer av de fire veggflatenes areal, gjelder bestemmelsene for garasjer.

Følgende areal er medtatt i åpent areal(TBA):
- Areal terrasse: 17 m².
- Areal innglasset terrasse: 25 m².
Innglasset balkong er medtatt i areal som s-rom og bra-b.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Rom i underetasje er innredet etter byggeår, dette er mest sannsynlig ikke bruksendret i kommunen. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.
Du må søke kommunen om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt. Det er observert rom i boligen som ikke er bruksendret. Jeg anbefaler å undersøke dette med kommunen. se https://dibk.no/bygge-selv/bruksendring-i-boliger---sporsmal-og-svar/.

Følgende tegninger er ikke fremvist:
Plantegning på tilbygget i 2011.

Brannceller

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

Kommentar: På grunn av lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Se også eget punkt om branntekniske forhold lenger opp i rapporten.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se eventuelle opplysninger under "Tilbygg / modernisering" i rapporten.

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)
Enebolig	183	36

Kommentar

Enebolig	Det gjøres oppmerksom på at det er forskjeller i regelverket på ny og gammel arealstandard, derfor må man se oppstillingene hver for seg.

Takstgruppen AS
Hvamstubben 17
2013 SKJETTEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2024	Anders Hotvedt	Takstingeniør
	Håkon Einar Høitorp	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	8	33	0	0	653.2 m²	Statens Kartverk.	Eiet

Adresse

Randemveien 11

Hjemmelshaver

Høitorp Håkon Einar 1/2
Høitorp Marietta Tawatao 1/2

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Tomtegrense er markert med dårlig nøyaktighet i kommunekart, oppmåling anbefales.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst.

Regulering

RANDEM.
Kjøper bør å sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk.

Tinglyste/andre forhold

(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet).

Kommuneplan

Kommuneplan 2023 - 2034.
Kjøper bør sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.07.2024	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Ikke gjennomgått		Nei
Energiattest	10.07.2024		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon våtrom			Ikke gjennomgått		Nei
Dokumentasjon håndverkstjenester			Ikke gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	02.07.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no og Statens kartverk.	09.07.2024		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer el-anlegg.			Ikke gjennomgått		Nei
Evt. tidligere takst/prospekt/leveranse beskrivelse			Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	02.10.1951		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse	02.10.1951	Ferdigattest på tilbygg 15.01.2010.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.07.2024		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	03.07.2024		Gjennomgått		Nei
E-post til kunde med forberedelser til befaring	26.06.2024		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon			Ikke gjennomgått		Nei
Rekvirent	02.07.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi]

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:[https://samtykke.vendu.no/LW9571]

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no]for mer informasjon

Egenerklæring

Randemveien 11, 1543 VESTBY

26 Jan 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Randemveien 11	Randemveien 11	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2003

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg har selv bodd i boligen hele perioden fra kjøp

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Watercircles Norge AS-93

Informasjon om selger

Hovedselger

Høitorp, Håkon Einar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Bad i 1 etg

2.1.2 **Årstall**

2010

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

lagt fliser. Badet hadde opprinnelig ikke fliser. fjernet badekar. satt opp dusj. Flyttet toalett. Rørlegger arbeidet ble gjort av faglært.

2.2.1 **Navn på arbeid**

Våtrom kjeller

2.2.2 **Årstall**

2010

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Fliser lagt av ufaglært. Varmekabler lagt av elektriker.

2.3.1 **Navn på arbeid**

Påbegynt nytt bad

2.3.2 **Årstall**

2011

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Påbegynt nytt bad ved ene soverommet.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Bygd på huset

4.1.2 **Årstall**

2011

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygd på ny del på huset

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt fuktig på det ene soverommet i kjeller

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Lagt opp strøm til nytt tilbygg

10.1.2 **Årstall**

2011

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utført av faglært på fritiden.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Har ikke firmanavn

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kloakkrørlekkasje ute i hage. Utbedret av entreprenør.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Fikset lekkasje avløpsrør

13.1.2 **Årstall**

2017

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fikset lekkasje i hage på kloakkrør i hage + byttet stoppekran i hagen i 2022 av samme firma

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

røed Vestby

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid montert varmepumpe

16.1.2 **Årstall**

2015

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert varmepumpe

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VVK Vann-Varme-Klima AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Fyringsforbud må montere rør i pipeløp

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Mangler godkjent bruktillatelse av bygget om carport til oppholdsrom, men godkjent byggetillatelse 2011

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Tilbygg

25.1.2 **Årstall**

2011

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygd på fløy på huset.

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Carport ble gjort om til ekstra soverom Utført av meg selv og venner 2011-2012

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Kommunen har nevnt eventuelt tetting av septiktank ute.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93775314

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Høitorp, Håkon Einar	**2025-01-26**

Identification

bankID Høitorp, Håkon Einar

SIGNICAT

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Høitorp, Håkon Einar	26/01-2025 23:11:15	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 8, Bruksnummer 33 i 3216 VESTBY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	16.06.2024 kl. 12.44
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	16.06.2024 kl. 12.40

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2003/10893-1/5 13.11.2003 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 75 000
Omsetningstype: Fritt salg
HØITORP HÅKON EINAR
FØDT: 25.06.1956 IDEELL: 1/2
HØITORP MARIETTA TAWATAO
FØDT: 09.04.1965 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2003/10893-2/5 13.11.2003 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelser om trær/busker og beplantning
Bestemmelser om vedlikehold
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

2014/1022842-1/200 21.11.2014 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 ØSTFOLD AKERSHUS
ORG.NR: 837 884 942

GRUNNDATA

1951/2498-1/5 22.06.1951 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3216 GNR: 8
BNR: 1

1976/11487-1/5 24.12.1976 **MÅLEBREV**

2020/1362455-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0211 GNR: 8 BNR: 33

2024/892945-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3019 GNR: 8 BNR: 33

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Ambita As
Postboks 2923 Solli
0230 Oslo

Deres ref.: **Vår ref.: 24/122-292/CD** **Dato: 18.06.2024**

Informasjon til megler

Mosseregionen interkommunale brann og redning har følgende registrert på Randemveien 11, Vestby.

Siste feiing: 28.06.2021
Varslet ny feiing 30.05.2023, men denne ble avslått av huseier.
Siste tilsyn: 12.02.2018

Avvik:
- Innekledd teglskorstein. På kjøkkenet.

Vi har mottatt tilbakemelding fra huseier om at ildsted ikke er i bruk. Avviket er så langt vi kan se ikke lukket, og før ildstedet igjen tas i bruk, må avvik utbedres.

Med hilsen

Cathrine Danielsen
Administrativ koordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger dermed ingen underskrift.

Bygningsopplysninger i matrikkelen

I forbindelse med salg av eiendommen har dere fått tilsend et matrikkelbrev. I Vestby kommune har vi dessverre en del feil og mangler knyttet til informasjon om bygninger i matrikkelen. Vi jobber kontinuerlig med å få rettet opp i dette.

God kvalitet på bygningsinformasjonen som ligger i matrikkelen er helt avgjørende for at dagens og fremtidens brukere av informasjonen skal kunne benytte seg av den. Komplet og riktig matrikkel gjør det blant annet mulig for kommunen å tilby mer automatiserte tjenester i forbindelse med eiendomsomsetning og saksbehandling.

Bli med på å gjøre matrikkel mer pålitelig

Hvis opplysningene i matrikkelen avviker fra godkjente byggesaker, kan du som eier, eller andre på vegne av eier, kreve retting i tråd med det som er blitt godkjent av kommunen.

Gi oss tilbakemelding hvis bygningsinformasjonen på din eiendom er feil.

Fyll ut det vedlagte skjemaet og send det til post@vestby.kommune.no. Merk meldingen med «Krav om retting av matrikkelen».

Etter at retting er gjort, vil avsender motta oppdatert matrikkelbrev.

Vestby kommune
Bygningsavdelingen

Håkon Høitorp
Randemveien 11

1540 VESTBY

Arkivkode	Deres ref.	Saksnr.	Løpenr.	Dato
GNR 8/33		09/797	722/10	15.01.2010

SVAR - GNR 8 BNR 33 - RANDEMVEIEN 11 -
GODKJENT MELDING BRUKSENDRING TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL - CARPORT OMGJØRES TIL OPPHOLDSROM

Deres melding om mindre byggearbeid er godkjent.
Melding om tiltak ble mottatt her den 03.06.2009, komplettert av tiltakshaver den 01.09.09.

Arbeidene omfatter bruksendring av carport som tilleggsdel til hoveddel, omgjøres til oppholdsrom med plassering som vist på kart, tegningsnr 1, og med utforming som vist på tegning, tegningsnr 2-8.

Arbeid må være igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

De må gi skriftlig melding til bygningsavdelingen når arbeid igangsettes og når arbeid er ferdig. Bruk gjerne vedlagt svarslipp.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at arbeid blir utført i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Skifte av eier eller tiltakshaver under arbeidet skal straks meldes til kommunen.

Regning for behandlingsgebyr, kr. 0,-, da saken ikke er behandlet innenfor lovpålagt tidsfrist.
Vi ber Dem se bort fra vårt brev av 02.09.09.

Med hilsen,
bygningsavdelingen

Hans Christian Fæste
Bygningssjef

Lilian Olsson
Overingeniør bygg

Vedlegg: Svarslipper for igangsetting og ferdigmelding.

Vestby kommune
Bygningsavdelingen
Rådhuset
1540 VESTBY

MELDING OM IGANGSETTING AV BYGGEARBEID
Må returneres før byggearbeidet igangsettes

SAKSNR:	09/797
TYPE TILTAK:	BRUKSENDRING TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL - CARPORT OMGJØRES TIL OPPHOLDSROM
GNR/BNR:	8/33
TILTAKSHAVER	Håkon Høitorp Randemveien 11 1540 VESTBY

Jeg gir herved melding om at byggearbeidet igangsettes den .....

.....
sted / dato tiltakshaver underskrift

✂ ----------

Vestby kommune
Bygningsavdelingen
Rådhuset
1540 VESTBY

MELDING OM FERDIGSTILLELSE AV BYGGEARBEID
Må returneres når byggearbeidet er ferdig

SAKSNR:	09/797
TYPE TILTAK:	BRUKSENDRING TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL - CARPORT OMGJØRES TIL OPPHOLDSROM
GNR/BNR:	8/33
TILTAKSHAVER	Håkon Høitorp Randemveien 11 1540 VESTBY

Jeg gir herved melding om at byggearbeidet var ferdig den .....

.....
sted / dato tiltakshaver underskrift

Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 17.06.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Randemveien 11, 1543 VESTBY								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	01.01.0001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/12158/KPLAN2023_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 626 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 27 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0030

Navn	RANDEM
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.12.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/12026/Vedlegg%202%20-%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 27 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 626 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** Bb-5

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0271
Navn	SMÅHUS - VESTBY TETTSTED
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Utskriftsdato: 17.06.2024

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Randemveien 11, 1543 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

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.

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	FJELLBO	Beregnet areal	653.2
Etablert dato	22.06.1951	Historisk oppgitt areal	657
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] 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	8/33
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	8/33
Skyldeling Skyldeling	22.06.1951			8/1 (-657), 8/33 (657)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6609085.76	598421.07	0	Ja	653.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HØITORP MARIETTA TAWATAO F090465*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RANDEMVEIEN 11 1543 1543 VESTBY	Bosatt (B)
HØITORP HÅKON EINAR F250656*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RANDEMVEIEN 11 1543 1543 VESTBY	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Randemveien 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1543 VESTBY	Kirkesogn	02090201 Vestby
Grunnkrets	106 Vestby sentrum	Tettsted	508 Vestby
Valgkrets	2 VESTBY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	148682690		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1951
2	148682690	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	15.01.2010
3	300170041		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

4	300176308		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

1: Bygning 148682690: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1951

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1951	06.04.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Randemveien 11	H0101	8/33	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygningsendring 148682690-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 15.01.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	15.01.2010	25.01.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Randemveien 11	-	8/33	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	9	0	9	0	0	0
U01	0	70	0	70	0	0	0

3: Bygning 300170041: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	31
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.2008	14.10.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/33	-	-	-	-	-

4: Bygning 300176308: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.2008	04.11.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/33	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 17.06.2024

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Randemveien 11, 1543 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023**
Renovasjon	4 325,32 kr
Sum	**4 325,32 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Restavfall 140 l	1 stk.	4 475,00 kr	1/1	0 %	4 475,00 kr	2 237,50 kr
Papp/papir/kartong 240 l	1 stk.	389,00 kr	1/1	0 %	389,00 kr	194,50 kr
Glass- og metallemb. 140 l	1 stk.	371,00 kr	1/1	0 %	371,00 kr	185,50 kr
Plastemballasje Sekk 160 l	1 stk.	389,00 kr	1/1	0 %	389,00 kr	194,50 kr
				Sum	**5 624,00 kr**	**2 812,00 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Utskriftsdato: 17.06.2024

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Randemveien 11, 1543 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	11 233,16 kr
Feiing	640,00 kr
Vann	10 131,76 kr
Sum	**22 004,92 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie- og tilsynsgebyr	1 pipeløp	544,00 kr	1/1	0 %	544,00 kr	244,80 kr
Vann; stipulert forbruk	316 m3	33,89 kr	1/1	0 %	10 708,45 kr	5 354,23 kr
Vann; fastgebyr	1 Stk	2 464,00 kr	1/1	0 %	2 464,00 kr	1 232,00 kr
Avløp; stipulert forbruk	316 m3	39,14 kr	1/1	0 %	12 367,45 kr	6 183,72 kr
Avløp; fastgebyr	1 Stk	2 214,00 kr	1/1	0 %	2 214,00 kr	1 107,00 kr
				Sum	**28 297,90 kr**	**14 121,75 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Vestby kommune

Randem - reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 19.12.1994. Teknisk endring (1) 14.6.2004 (Plangrenser justert etter vedtak om overlappende reguleringsplan - Randemjordet). Mindre vesentlig endring (2) av planutvalget 25.4.2005 (Utvidet areal for sykehjem). Mindre endring (3) av plansjefen 5.10.2010 (Retting av feil: lagt til avkjørselspil nord på 7/22, Jet). Mindre endring (4) av plansjefen 4.1.2012 (retting av feil i bestemmelser). Mindre endring (5) av plansjefen 4.6.2012 (lagt til grad av utnytting i bestemmelsene da utnyttelsesgraden kun var påtegnet kartet). Mindre endring (6) av plan- og miljøutvalget 3.6.2013 (endret utnyttelsesgrad og justert trasé for atkomstveg). Mindre endring (7) av plansjefen 31.07.2014 (gang- og sykkelvei langs gnr. 8 bnr. 178 og 532, lagt til avkjørselspil på 8/178 og 8/532 og endring av bestemmelser for trafikkområde). Mindre endring (8) av plansjefen 14.01.2015 (flytting av vei og gang- og sykkelvei endres). Mindre endring (9) av plansjefen 16.03.2023 (endre formålet på gnr/bnr. 8/50 og 8/57 for å legge til rette for nye omsorgsboliger).

§1 Byggeområder

1.1. Areal for boligbebyggelse (Bb)

Det kan oppføres bygninger i to etasjer med tilhørende uthus og garasjer i en etasje.

Tre etasjer tillates der underetasje/kjeller i sin helhet ligger under terrengnivå.

Loft regnes som etasje dersom kravene til høyde og bredde for bruksareal (BRA) etter NS3940 er oppfylt.

Ved fortetting i den eksisterende boligbebyggelsen skal dette gjøres slik at områdets opprinnelige eneboligkarakter bevares.

Der det ikke er til hinder for nærmere definerte frisiktsoner og bestemmelser, kan garasjer og uthus plasseres ned til to meter fra regulert veiformål.

Det skal avsettes areal til minimum to parkeringsplasser pr. boligenhet.

Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%.

1.2. Areal for offentlig bebyggelse (Bo)

Det kan oppføres bygninger i to etasjer for det på reguleringskartet nærmere angitte formål. Tillatt tomteutnyttelse %BYA=40%. Forøvrig gjelder pkt. 1.1 setning 2 og 3. Det skal sikres passasjemulighet for allmennheten i sørenden av området Bo1 mellom Randembakken og Speiderveien.

1.3. Areal for allmennyttig bebyggelse (Ba)

Det kan oppføres allmennyttig bebyggelse, som institusjonsboliger med servicebygg eller liknende i to etasjer. Tillatt tomteutnyttelse for Ba1 %TU=50%. Tillatt tomteutnyttelse for Ba2 %TU=30%. Forøvrig gjelder pkt. 1.1 setning 2, 3 og 5.

1.4. Kombinert areal for offentlig og verksted-/lagerbebyggelse (Bov)

Det kan oppføres offentlige eller verksted-/lagerbygninger eller kombinasjoner av disse etter det innbyrdes forhold som måtte passe.

For den offentlige bebyggelsen gjelder pkt. 1.2.

Verksted-/lagerbebyggelsen kan oppføres med mønehøyde opptil syv meter. Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%.

Det kan ikke etableres virksomheter som ved støy, lukt eller avgassing er til sjenanse for den omkringliggende bebyggelse.

1.5. Kombinert areal for service- og verksted-/lagerbebyggelse (Bsv)
Det kan oppføres service- eller verksted-/lagerbygninger med tilhørende kontor, eller kombinasjoner av disse etter det innbyrdes forhold som måtte passe. Tillatt tomteutnyttelse for Bsv1 %TU=40%. Område Bsv-1 kan benyttes til brann- og bensinstasjon. Tillatt tomteutnyttelse for Bsv2 %TU=30%. Forøvrig gjelder bestemmelsene under pkt. 1.4 setning 3 og 4.

1.6. Kombinert areal for allmennyttig- og boligbebyggelse (Bab)
For den allmennyttige bebyggelsen gjelder pkt. 1. 2 og for boligbebyggelsen pkt. 1.1 unntatt setning 4. Tillatt tomteutnyttelse %TU=30%. Ved eventuell oppførelse av kirke eller kapell gjelder ikke bestemmelsene om etasjetall. Høyde og utforming forøvrig må da underlegges særskilt vurdering.

1.7. Areal for offentlig eller privat tjenesteyting (TJ1)
I område TJ1 kan det oppføres omsorgsboliger med opptil to etasjer, med tilhørende anlegg. Tillatt tomteutnyttelse for TJ1 er BYA 38%. Maks bruksareal BRA er 900 m2. Åpent areal som svalganger og balkonger/ verandaer regnes ikke inn i BRA, men kan maks utgjøre 12 %BYA
Maks gesimshøyde er 6,5 meter og maks mønehøyde er 8,5 meter.

§2 Trafikkområder, offentlige (T)
De ulike veikategorier skal utføres i samsvar med de nedenfor viste tverrprofiler. (Se vedlegg) Ingen veier skal ha brattere stigning enn 1:10. Nødvendig tilleggsgrunn til skjæringer og fyllinger utover det regulerte trafikkareal kan sikres i forbindelse med anleggsutførelsen. Slikt areal kan, dersom kommunen ikke finner det tjenlig til veiformål, tilbakeføres til det opprinnelige reguleringsformål, etter at anleggsarbeidene er avsluttet. For tiltak langs Vestbyveien skal det utarbeides byggeplan som skal godkjennes av veivesenet.

Mellom gang- og sykkelvei og eiendommene gnr. 8 bnr. 178 og 532 skal det settes opp et gjerde el.l. for å skille lagerområdet fra gang- og sykkelveien.

§3 Friområder (FR)
Det kan tillates bygninger, anlegg og konstruksjoner som har naturlig tilknytning til friområdets funksjon, og som ikke reduserer dets verdi.

§4 Fareområder (FA)
Det tillates bare bygninger, anlegg og konstruksjoner i henhold til Vestby Energiverk's retningslinjer.

§5 Spesialområder (S)
I områdene Sa 1 og Sl 1 skal hageanlegget og bygningenes ekstriør bevares slik de er. Tillatt tomteutnyttelse for Sa 1 %TU=25%. Bygningene kan bare endres utvendig som ledd i å gjenopprette deres opprinnelige utseende, eller ved tilbygg som ikke ødelegger deres karakter. Eventuelle tilbygg skal bare berøre en fasade, og skal ikke bryte den eksisterende bygningens hjørner og tak.

Alle ytre endringer på bevaringsverdige hus skal forelegges fylkeskonservator til uttalelse før avgjørelse.

I område Sl 1 kan lettere lekeinnretninger og parkmøbler tillates.
I område Sf 1 kan det innføres de rådighetsbegrensninger som er nødvendige for å opprettholde dets karakter.

§6 Fellesområder (FE)

De forskjellige adkomstarealene (FEa) skal fungere for de eiendommene som er markert med pil på reguleringskartet.

Fellesområdet FEa2 skal fungere som felles avkjørsel til TJ1 og Ba2

§7 Hele reguleringsområdet

Bevaringsverdige enkeltbygninger underlegges de bygningsmessige bestemmelsene i pkt. 5.

Ved private avkjørsler fra kommunale veier og internt på kommunale veier med fartsbegrensning 30 km/t, skal det etableres frisiktsoner på 5x30m i begge retninger. Tilsvarende skal private avkjørsler til kommunale veier med fartsbegrensning 50 km/t ha frisiktsoner på 5x50m.
Frisiktsonene skal måles langs veiens kant (hvit linje) og fra denne etter avkjørselens midtlinje. Det kan uten begrensninger av noen art, anordnes frisikt 0,5m over det plan som defineres av sonenes hjørner.

Ingen deler av planområdet kan bebygges før el-, tele-, vei-, vann- og avløpsanlegg er utbygd eller rehabilitert. Nye el- og telekabler skal utføres som jordkabelanlegg. Det samme gjelder ved rehabilitering av eldre anlegg.

I forbindelse med byggemelding kan kommunen kreve at det blir utarbeidet en detaljert "situasjonsplan". Planen skal utarbeides i den målestokk, med den detaljeringsgrad, med det omfang og med det innhold kommunen finner nødvendig for å danne seg et best mulig bilde av det aktuelle utbyggingstiltaket.

Alle uteanlegg skal være istandsatt i samsvar med situasjonsplanen, tilsådd og beplantet innen to år etter bygningsarbeidenes ferdigstillelse.

Offentlige utomhuselementer som veibelysning, skilter, parkmøbler, informasjonstavler m.m. skal utformes i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt, skal det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med den.

Krav om retting av matrikkelen:

Hovedbygning

Bygningstype:			(Enebolig, enebolig m/hybel, våningshus, fritidsbolig, leilighet, annet.)
BYA:			Etter NS 3940:2012
BTA:			
BRA:	*H1*		Etter NS 3940:2012 (Ett arealtall for hver etasje).
	H2		(H1, H2 – Hovedetasje 1, 2.)
	U		(U – Underetasje)
	K		(K – Kjelleretasje)
	L		(L – Loft)
Rom:			Antall. (Må tilfredsstille plan- og bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold. Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom.)
Bad:			Antall
WC:			Antall
Kjøkken:			Ja/Nei
Pipe:			Antall
Vannforsyning:			(Offentlig, privat eller ingen tilknytning.)
Avløp:			(Offentlig, privat eller ingen tilknytning.)

Hybel med egen inngang (selvstendig boenhet)

	BRA		Rom
	Bad		WC
	Pipe		Kjøkken

Garasje/carport

	BYA		BRA

Andre bygninger på eiendommen

	BYA		BRA

Leveres til: post@vestby.kommune.no

	**Vestby kommune** Postadresse: Postboks 144, 1541 VESTBY Telefon: 64 98 01 00 E-post: post@vestby.kommune.no Dato: 18.06.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Produktnavn

Gnr:	**8**	Bnr:	**33**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Randemveien 11, 1543 VESTBY**						

Planer under arbeid

Ligger eiendommen under område som skal reguleres?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad: Områderegulering - Småhus - Vestby tettsted		

Bevaring

Ligger eiendommen innenfor bevaringsområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Er bygninger registrert i SEFRAK-register?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bygninger

Mangler det dokumenter for noen av tiltak på eiendommen.	Ja ☐	Nei ☒

Ulovlige tiltak.	Ja ☐	Nei ☒
Byggesaker under behandling.	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Bopliktområde

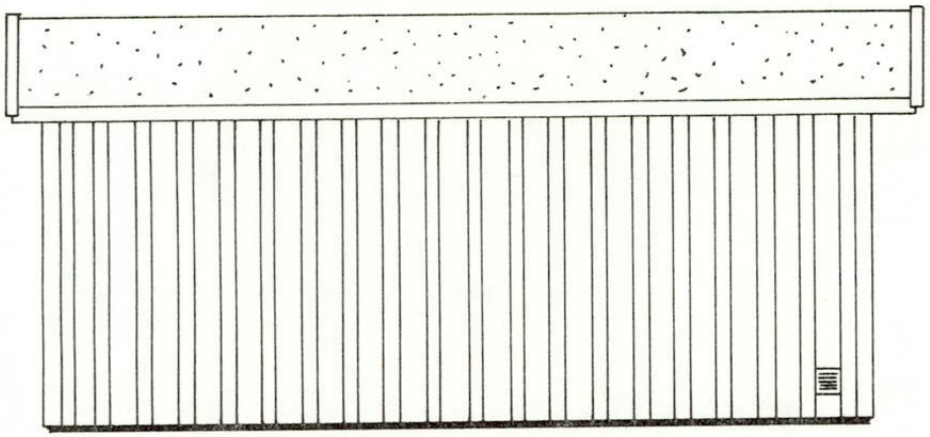
Ligger eiendommen innenfor bopliktområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

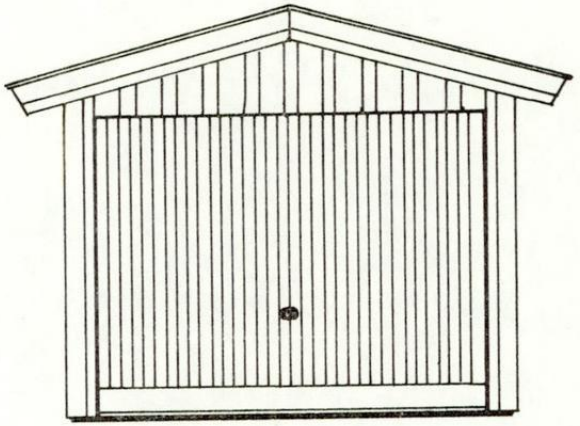
Fjærnvarme

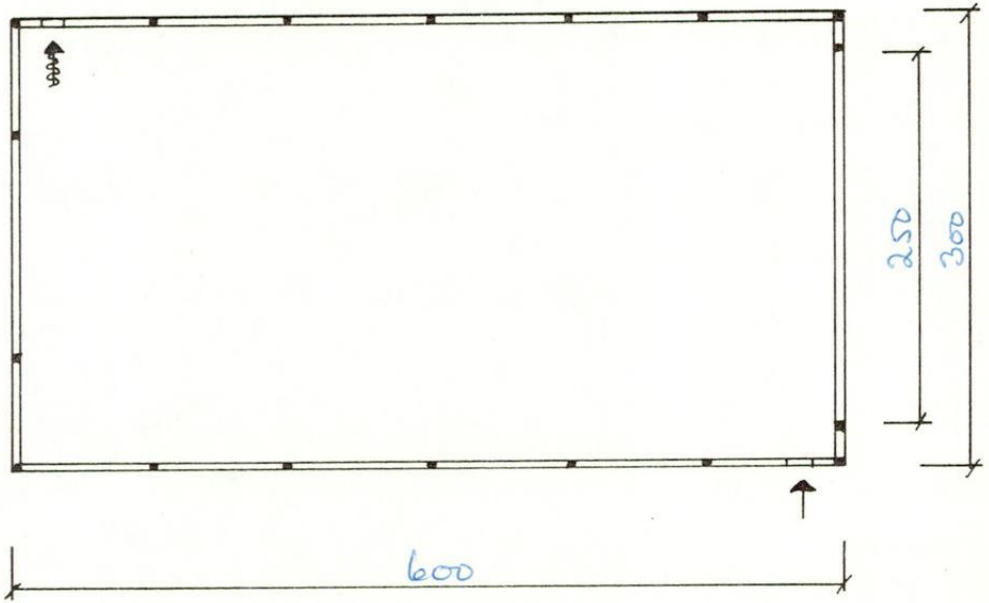
Ligger eiendommen innenfor fjærnvarmeområde ?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Annet relevant informasjon

Merknad:







VESTBY BYGNINGSVESEN
Godkjent IAL6 19

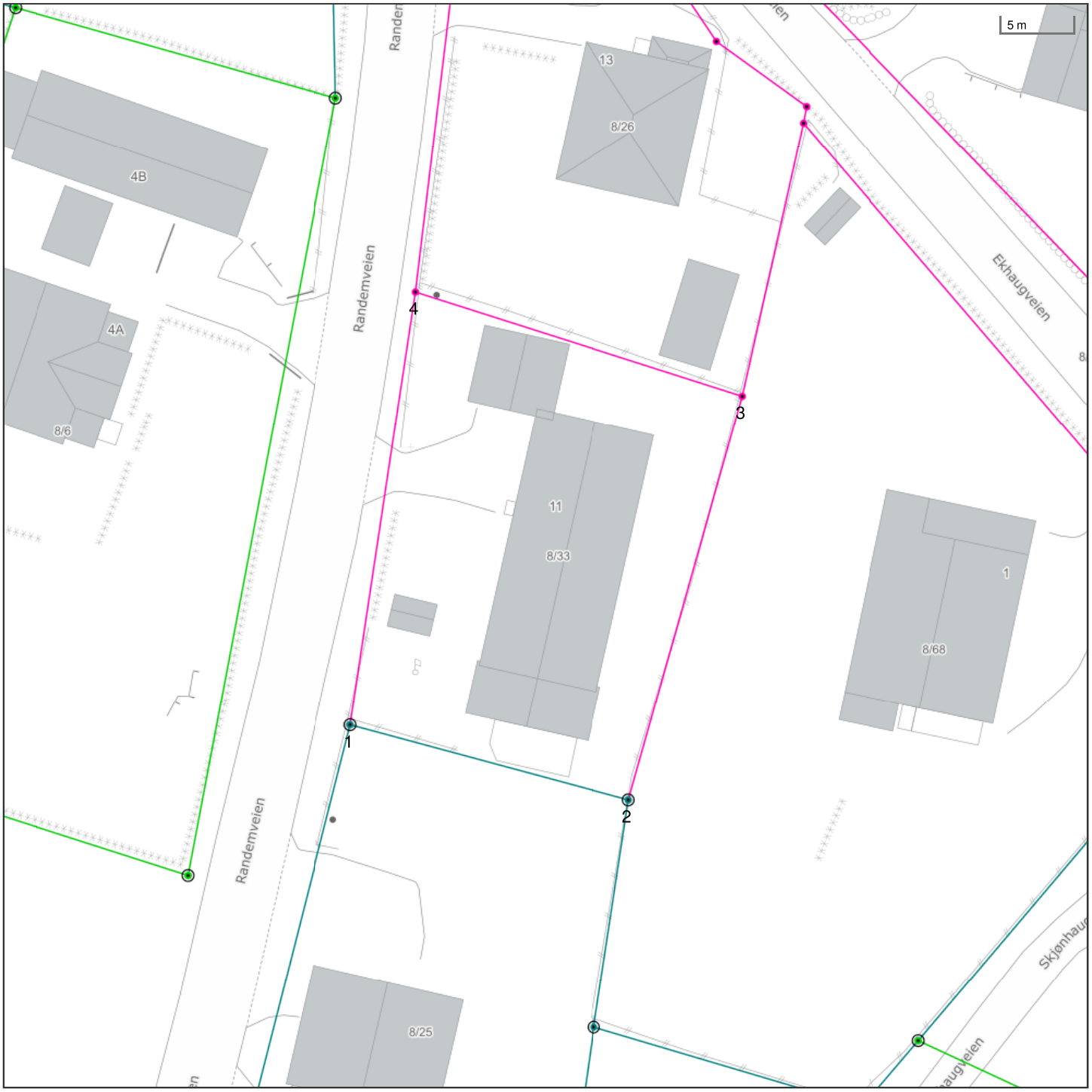
Karlshus Bruk
1640 Råde

Garasjetype: OMEGA

PH210275

Utskriftsdato: 17.06.2024

Eiendomskart for eiendom 3216 - 8/33//



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.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	653,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6609085,76	**Øst**	598421,07	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6609071,12	598415,98	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,48	
2	6609066,41	598435,5	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,08	
3	6609094,71	598442,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,20	
4	6609101,37	598419,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,93	

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Randemvn. 11, 1540 Vestby		8	33	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Garasje	13.5.1977	dato 15.6.1977 sak 90-B/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Rolf Hoel	Randemvn.11, 1540 Vestby	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Karlshus Bruk	1640 Råde	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Per Helminsen	"	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

VESTBY BYGNINGSVESEN den 15.juni 1977

bygningssjef

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [x] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Randemvn. 11, 1540 Vestby		8	33	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Garasje	13.5.1977	dato 15.6.1977 sak 90-B/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Rolf Hoel	Randemvn.11, 1540 Vestby	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Karlshus Bruk	1640 Råde	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Per Helminsen	"	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

VESTBY BYGNINGSVESEN den 15.juni 1977

Bygningssjef

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

SAK NR. 90-B/77
GNR.8, BNR.33, ROLF HOEL, RAIDEM
GARASJE. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE.

Innkommet:
Byggeanmeldelse datert 13.mai 1977.
Situasjonskart 1:1000
Tegninger: brosjyreblad fra Karlshus Bruk
Kvittering for nabovarsling datert 13.mai 1977.
Protest fra Aslaug Gulbrandsen datert 24.mai 1977.

Bygningssjefens vedtak iht. delegasjon:

Bygningssjefen tillater at det på gnr. 8, bnr. 33 oppføres garasje for en bil ifølge mottatte tegninger, og på følgende betingelser.

1. Generelle approbasjonsbetingelser, pkt. 1,3,4 og 7.

2. Garasjen må ikke komme nærmere nabogrense enn 4 meter.

3. Dersom garasjen kommer nærmere annen bygning enn 4 meter, skal den kles innvendig tennvernende minst A 10 på vegger og himling.

Vestby bygningsvesen, 15.juni 1977

Bjørn Enger
fyd.ing.

SAK NR. 170-B/77
GNR. 8, BNR.33 ,ROLF HOEL, RANDEM
CARPORT SOM TILBYGG TIL VÅNINGSHUS

Innkommet:
Byggeanmeldelse datert 15.oktober 1977,mottatt 31.oktober.
Situasjonskart 1:200
Tegninger 1:50
Kvittering for nabovarsling datert 26.oktober 1977.

Bygningssjefens vedtak iht. delegasjon:

Bygningssjefen tillater at det på gnr.8, bnr.33 oppføres carport som tilbygg til våningshus ifølge mottatte tegninger, og på følgende betingelser.

1. Generelle approbasjonsbetingelser, pkt.1,3,4 og 7.

2. Carport skal ikke ha over 50% veggflate. Dersom veggflaten er større defineres tilbygget som garasje og skal kles innvendig tennvernende minst A 10.

3. Utvendig materialbehandling skal være som på bestående bygning.

Vestby bygningsvesen, 18.november 1977

Bjørn Enger
avd.ing.

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Randemvn. 11, 1540 Vestby		8	33	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Carport	15.10.1977	dato 18.11.77 sak 170-B/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Rolf Hoel	Randemvn.11, 1540 Vestby	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
"	"	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ikke oppgitt.Skjema vedl.		

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

VESTBY BYGNINGSVESEN den 21.november 1977

bygningssjef

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Randemvn. 11, 1540 Vestby		8	33	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Carport	15.10.1977	dato 18.11.77 sak 170-B/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Rolf Hoel	Randemvn.11, 1540 Vestby	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
"	"	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ikke oppgitt.Skjema vedl.		

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

VESTBY BYGNINGSVESEN den 21.november 1977

bygningssjef

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

(Kommune)

Vestby

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Rolf Hoel
Randemvn. 11
1540 Vestby

Byggherre (navn, adresse)

som anmelder
Rolf Hoel

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Randemvn. 11. Vestby	8	33		

Deres søknad	Dato 02.03.90		
Arbeidets art	Tilbygg/havestue		
Byggets art	Bolig		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 22.03.90	Saksnr. 039-D-BY/90
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Vestby	29.03.90	Øyvind Aarvig, bygningssjef

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	☐ ansvarshavende		
	☐ andre		

MØTEBOK Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
VESTBY	TEKNISK STYRE	RÅDHUSET	26.04.1990.

Sak nr.

039 - D -BY/90

Arkiv:
Saksbeh. Bjørn Saksæther

GNR. 8, BNR. 33. RANDEMVEIEN 11. ROLF HOEL. VESTBY.
HAVESTUE SOM TILBYGG TIL BOLIG.SØKNAD OM BYGGETILLATELSE.

Innkommet:
- Byggeanmeldelse datert mottatt 05.03.1990.
- Situasjonskart, 1:200
- Tegninger,1:50
- Kvittering for nabovarsling dat.mottatt 05.03.1990.
- Erlkæring fra nabo i syd, Svein Berntsen.

BYGNINGSSJEFEN BEMERKER:

Det gis dispensajon fra gjeldende bestemmelse om avstand til tomtegrense (jfr. plan- og bygningslovens § 70), og tilbygget tillates plassert 3.0 m fra tomtegrense i syd,jfr. erklæring fra nabo.

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK IHT. DELEGASJON:

Bygningssjefen tillater at det på gnr.8,bnr.33 oppføres havestue som tilbygg til bolig ifølge mottatte tegninger og på følgende betingelser:

1. Før byggearbeid igangsettes skal ansvarshavende være godkjent etter søknad på fastsatt skjema.

   Ansvarshavende skal sørge for at byggetillatelse med tegninger og øvrige bilag til enhver tid er tilstede på byggeplassen,og at bygn.kontrollen i god tid varsles for å foreta nødvendige kontroller under arbeidets gang.

2. Før byggearbeid igangsettes skal bygningskontrollen varsles for kontroll av avstander til grenser, ledninger m.m. Sokkelhøyde skal fastsettes av bygningskontrollen.

3. Graving og byggearbeid må ikke igangsettes før følgende instanser er varslet for å påvise eventuelle rør,kabler eller luftlinjer: Televerket, Vestby Energiverk,Vestby Vannverk.

Vestby bygningsvesen 22.03.1990

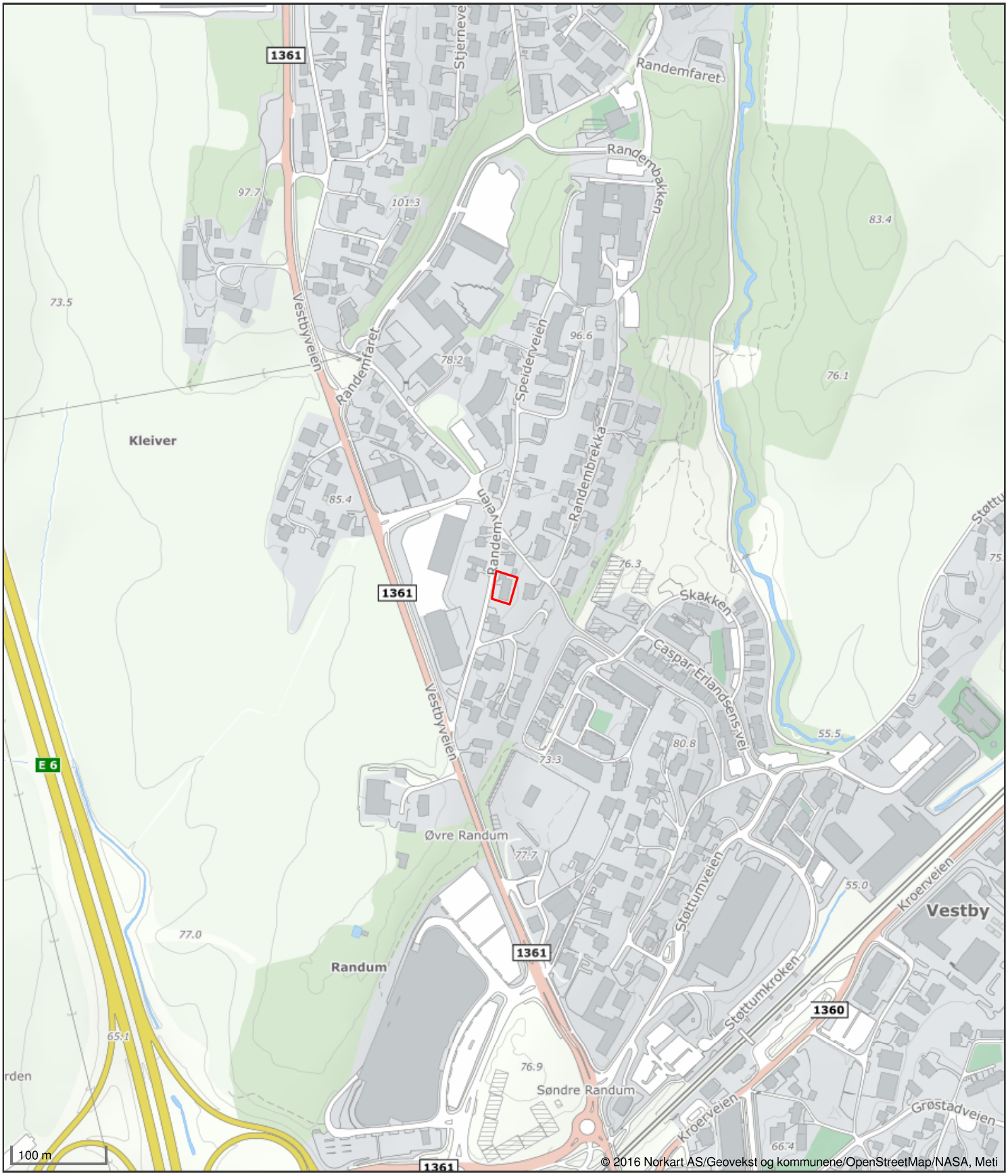
Øyvind Aarvig
bygningssjef

Sign.	Utskrift sendt til

K-blankett 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-84

Utskriftsdato: 17.06.2024

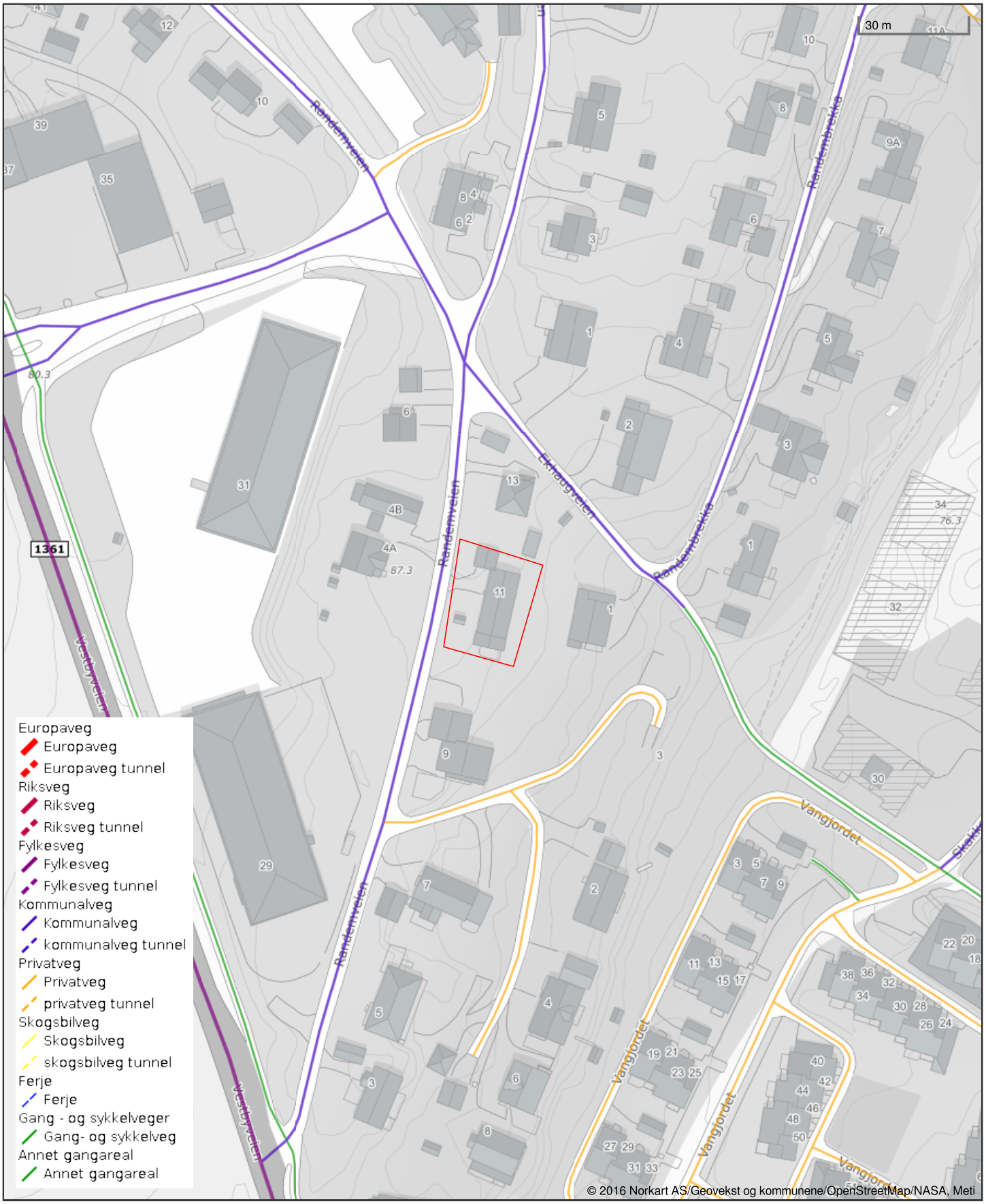
Oversiktskart for eiendom 3216 - 8/33//



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.

Utskriftsdato: 17.06.2024

Vegstatuskart for eiendom 3216 - 8/33//



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.

Gjeldende servitutter:

Vestby den 1/10 19 37.

Klaus Larsen
byggherre.

.....
anmelder.

.....
ansvarshavende.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Ettertrykk forbudt.)
(Norsk mønster nr. 5824.)

Rich. Andvord, Bl. nr. 653

Vestby Bygningsråd
Vestby
2/10.37
K. L.

J.nr. .....

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Vestby

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. 8 bc 33

..... gate nr. ..... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

.....

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider Nybygg i 1½ etg

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) .....

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... 660. ..... m²

Eldre bebyggelse areal ..... m²

Areal av nybygg ..... 75 ..... m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) ..... 112 ..... m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- eller arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: 2 bilag

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII)
fjell.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

§ 132, passus 1 e. Fasadenes forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
10 m.

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
5 m.

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)
Ytong.

§ 81. Isolasjon:

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. XI.) Lemmestein

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)

§ 104—197. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
2.40

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
i Kjeller.

§ 109. Klosetter: i kjeller. - Bad.

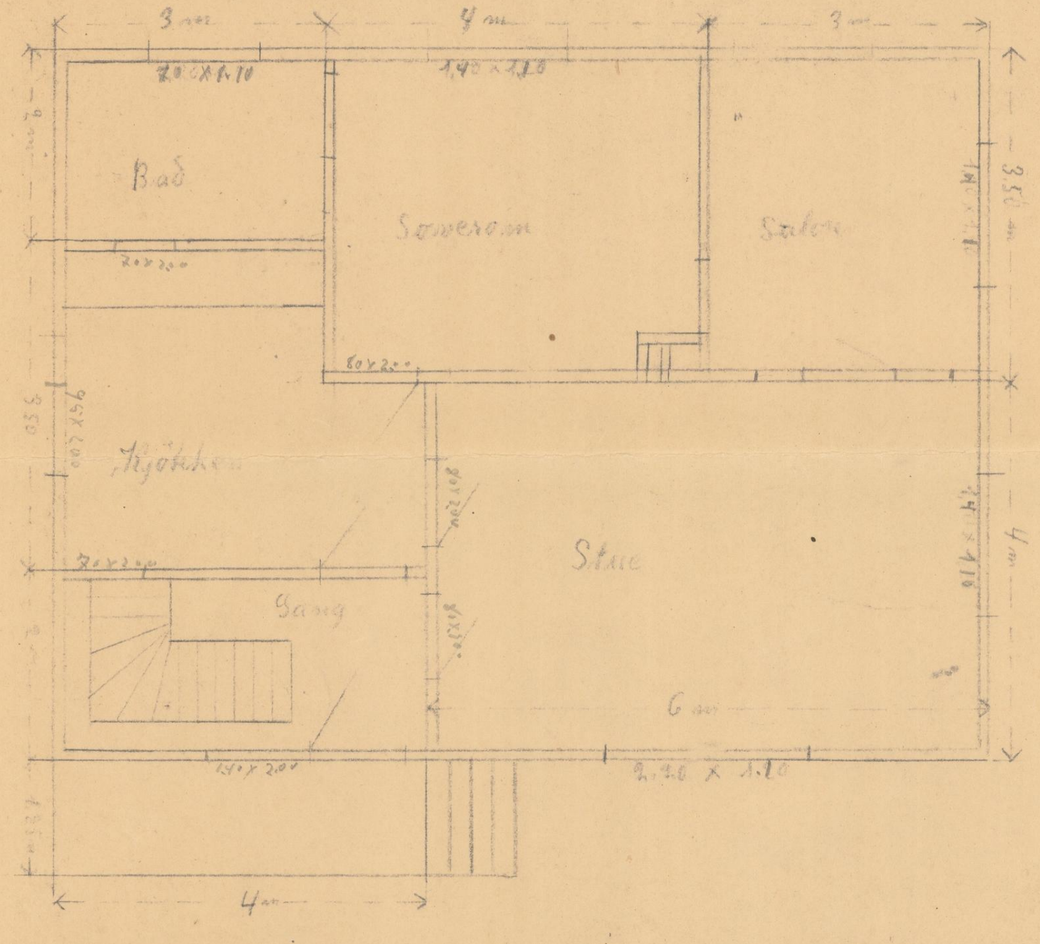
§ 148. Innhegning: — 2.

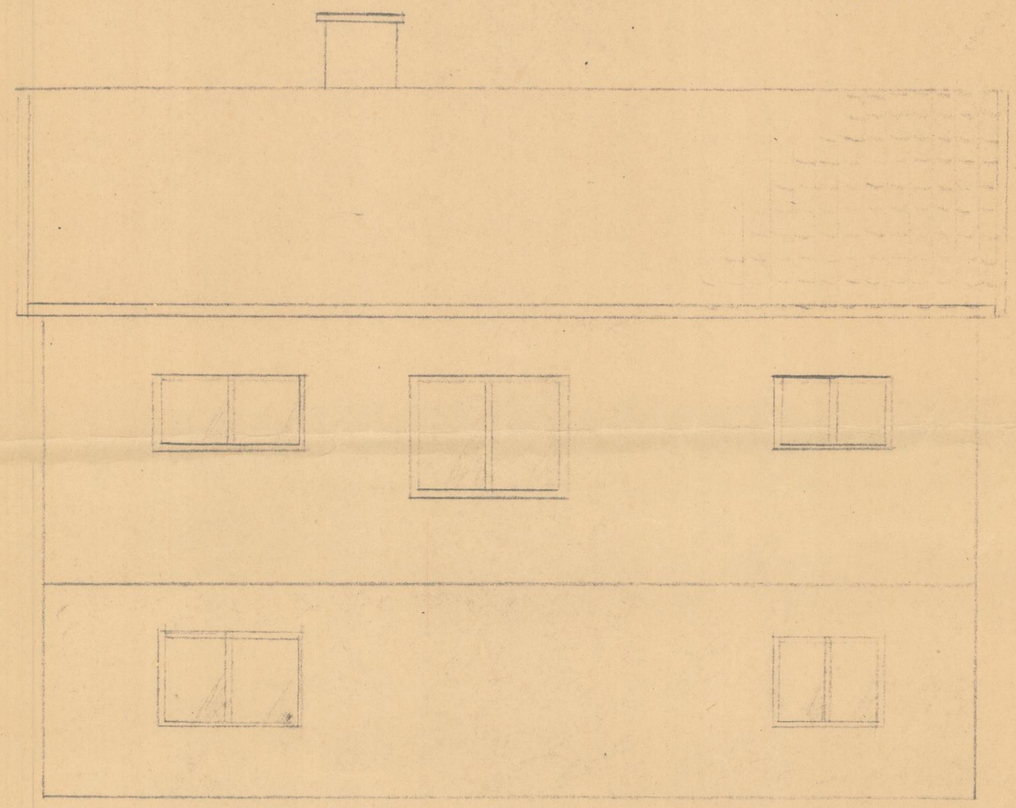
Ytterligere opplysninger:

Vestby Bygningsråd
Vestby
2/10. 51
K. H.

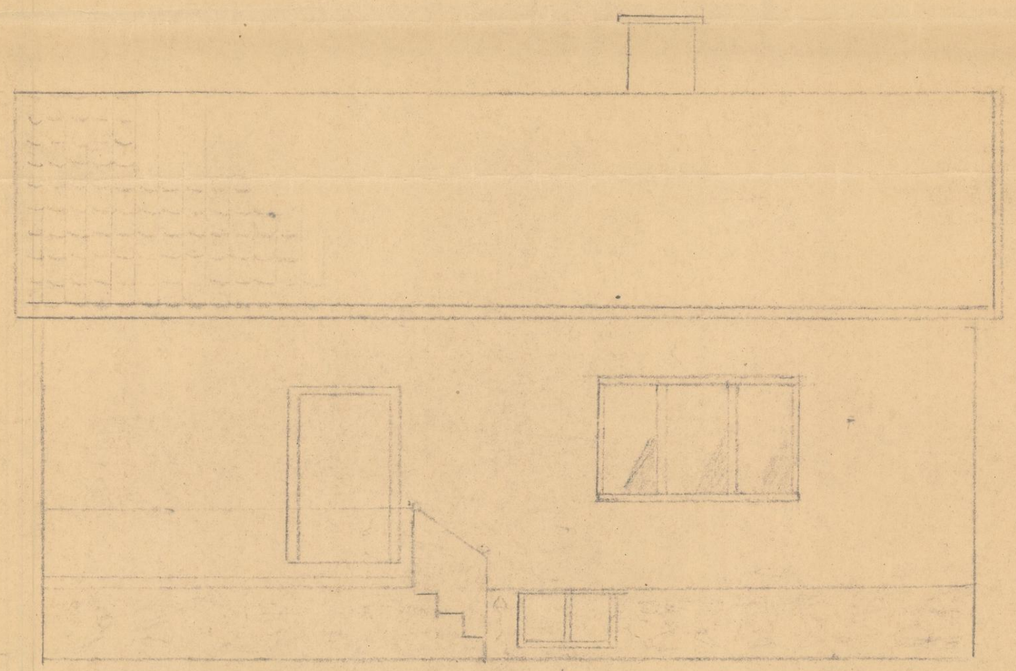
Vaaningshus for Klaus Hansen Vestby.

M 1/50





Mot vest



Mot vest

REGISTRERT
Akershus
FYLKESMANNEN
Jnr. 37536/43769
Dato 30/6 57

75
38
11 2

Vestby kommune

Grunnkart

Eiendom: 8/33
Adresse: Randemveien 11
Dato: 17.06.2024
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



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.

F.kap. 45
F.kap. 53
F.del. 3

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.del. 3

Brannvern

Bygningens bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 47

Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46

F.kap. 46:2
Bl. § 93

Særskilt søknad innsendes for

☐ personheis ☐ vareheis
☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1985

Til bygningsrådet i Vestby

VESTBY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
11/11 1986
J.nr. 2539 Ark. 8/33
BE

Byggeplass (adresse)	Gnr.	Bnr.	Evt. Fnr.	Evt. underf.nr.
Randemva 11	8	33.		

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Rolf Hval.	Randemva 11	951222

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) Åpen carport

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

F.kap. 51:1

☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Vestby (Sted) den 11/11 19 86.

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Rolf Hval.	Randemva 11	957222.

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon

K-blankett 5101
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 — **Reguleringsplan og bestemmelser**
Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Bl. § 63 — Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70 og 81 — **Minste avstander fra det planlagte bygg**
Til nabogrense 1.5 m Til midte av vei ca 8 m
F.del 3 — Til annen bygning på samme tomt 0.5 m
☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 — **Bebyggelsen**
F.kap. 22, 23:1
Bebygget grunnareal for eldre bygg 140 m²
Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 22.5 m²
Sum bebygget grunnareal 162.5 m²
Antall etasjer 1 Antall leiligheter
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse m²

Bl. § 66 — **Atkomst**
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☐ Riksveg Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.
☒ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 — **Vann og kloakk**
Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv)
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
Bl. § 66.2 — Kloakkavløp tilknyttes
☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal installeres ☐ vannklosett
☐ Annet (beskriv)
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 41 — **Bygningens innredning og tilgjengelighet**
Tegningene er påført ☐ romareal
☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
F.kap. 54 — ☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.
F.kap. 23:2 — ☐ Bygget skal kunne brukes av orienterings- og bevegelseshemmede og atkomst og merking av denne framgår av tegning.

Bl. § 68 — **Byggegrunn, drenering og overvann**
Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire
☐ annet (beskriv)
F.kap. 42:5 — Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør
Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng
F.kap. 45:2 — Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3 — **Fundamentering**
☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 / F.kap. 41:32 / F.kap. 53 — **Kjellergulv, gulv på terreng**
☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under
☐ Trebjelkelag med luftrom under
☐ Annen utførelse (beskriv)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 / F.kap. 53 — **KjellerytterVegger**
☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong
☐ Annet (beskriv)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 / F.kap. 53 / F.del. 3 — **Yttervegg, dør og vindu**
Veggmateriale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 / F.kap. 52 / F.kap. 30 / F.kap. 31 — **Skillekonstruksjoner mellom leiligheter**
Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse er angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 / F.kap. 52 / F.kap. 53 / F.del. 3 — **Etasjeskiller og balkong**
Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

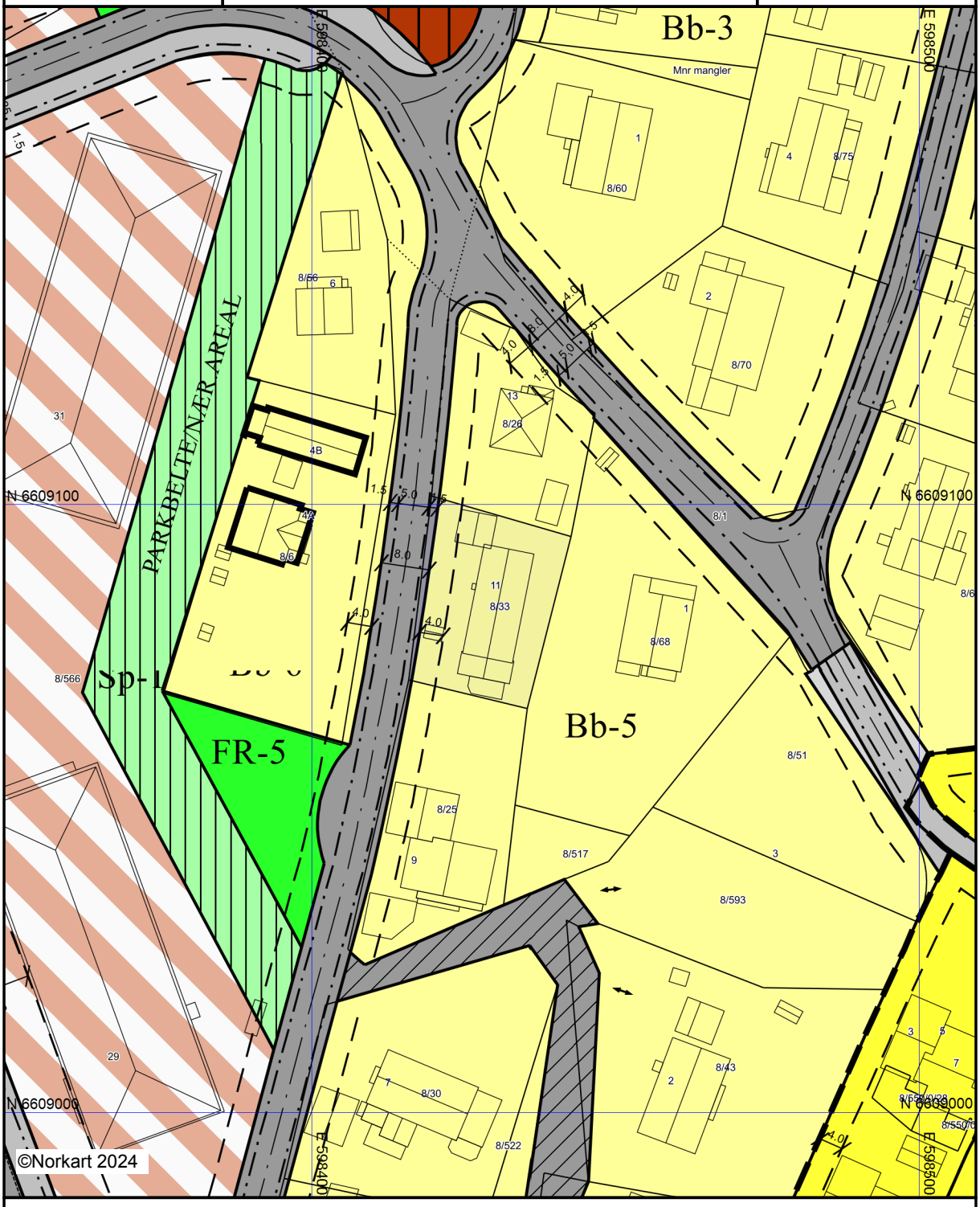
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/33
Adresse: Randemveien 11
Utskriftsdato: 17.06.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Parkbelte i industristrøk
- Felles avkjørsel
- Annet kombinert formål
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Veg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

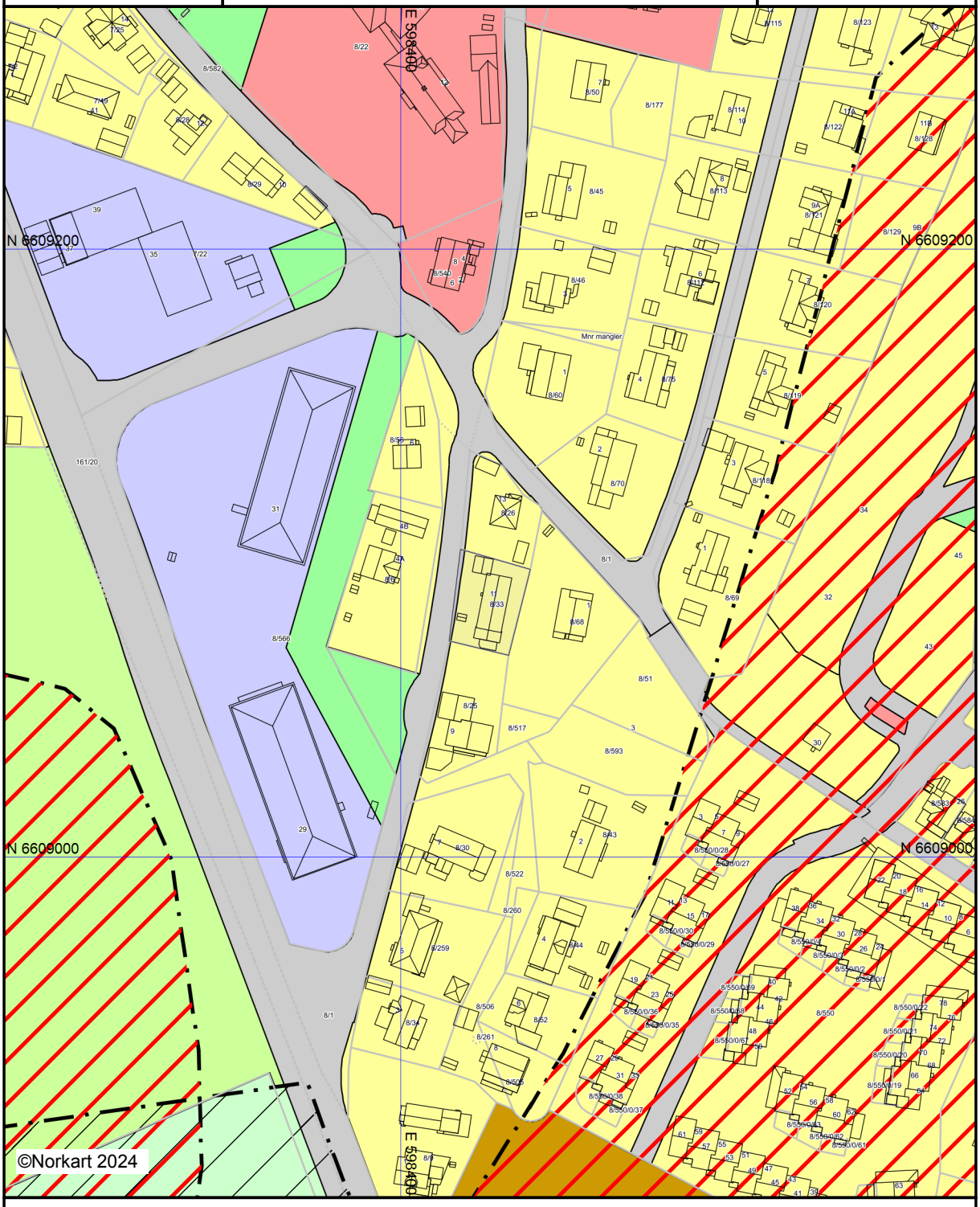
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/33
Adresse: Randemveien 11
Utskriftsdato: 17.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

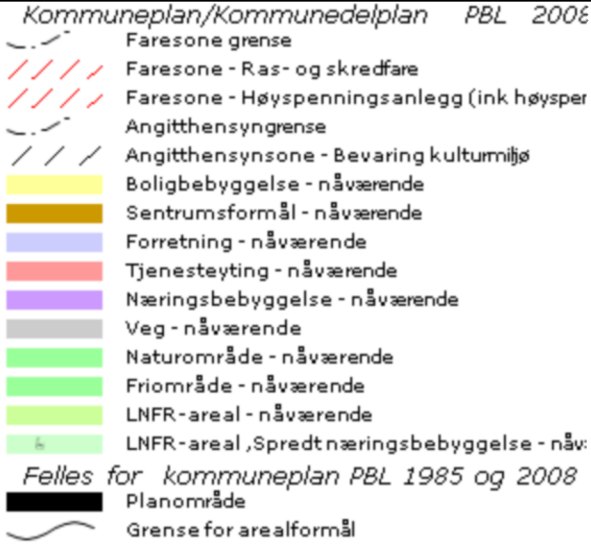
UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



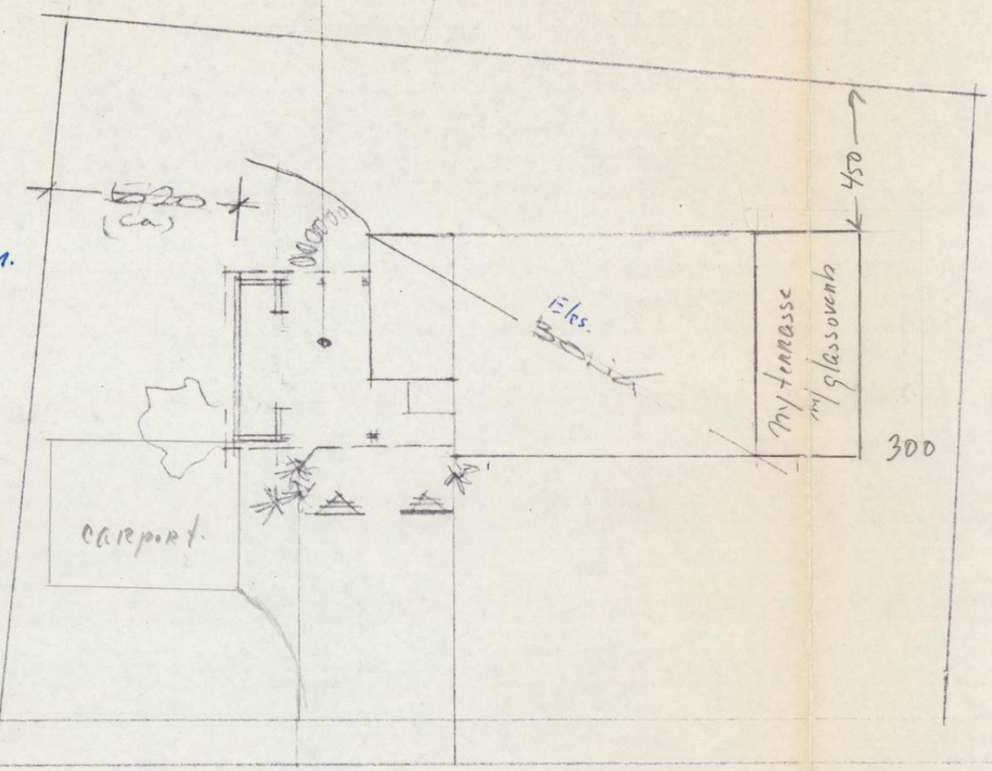
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Hildur Ystmark

~~PLANLAGT~~ CARPORT
M/ BODPH.

N

S



Fnh Gulbrandsen.

Svein Berntsen

~~BANDEVEGEN~~

VESTBY BYGNINGSVESEN
Godkjent 29/3 1990
B.S

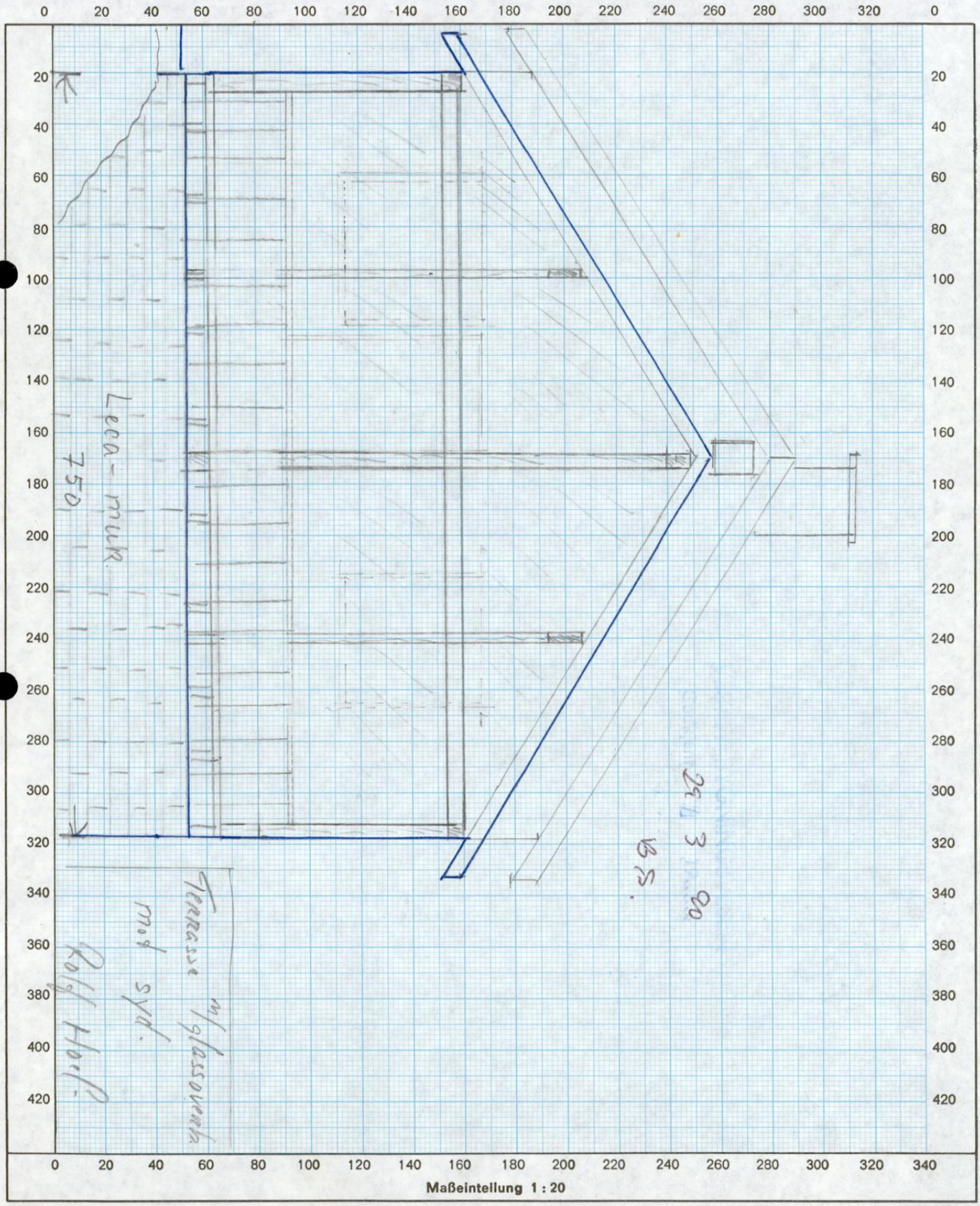
Terrasse m/glassovenh ~~x~~ 98.

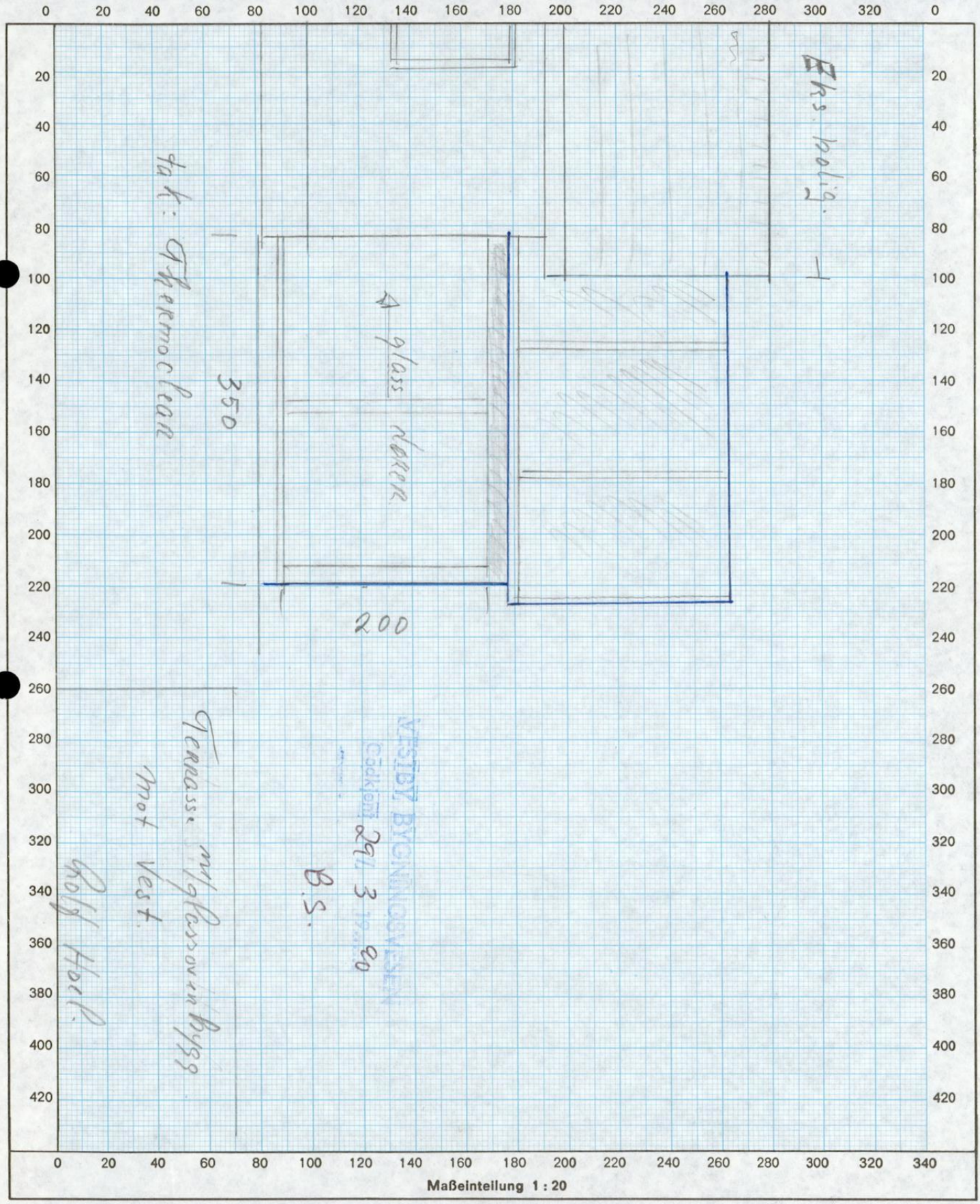
~~GARASJE~~ HOEL

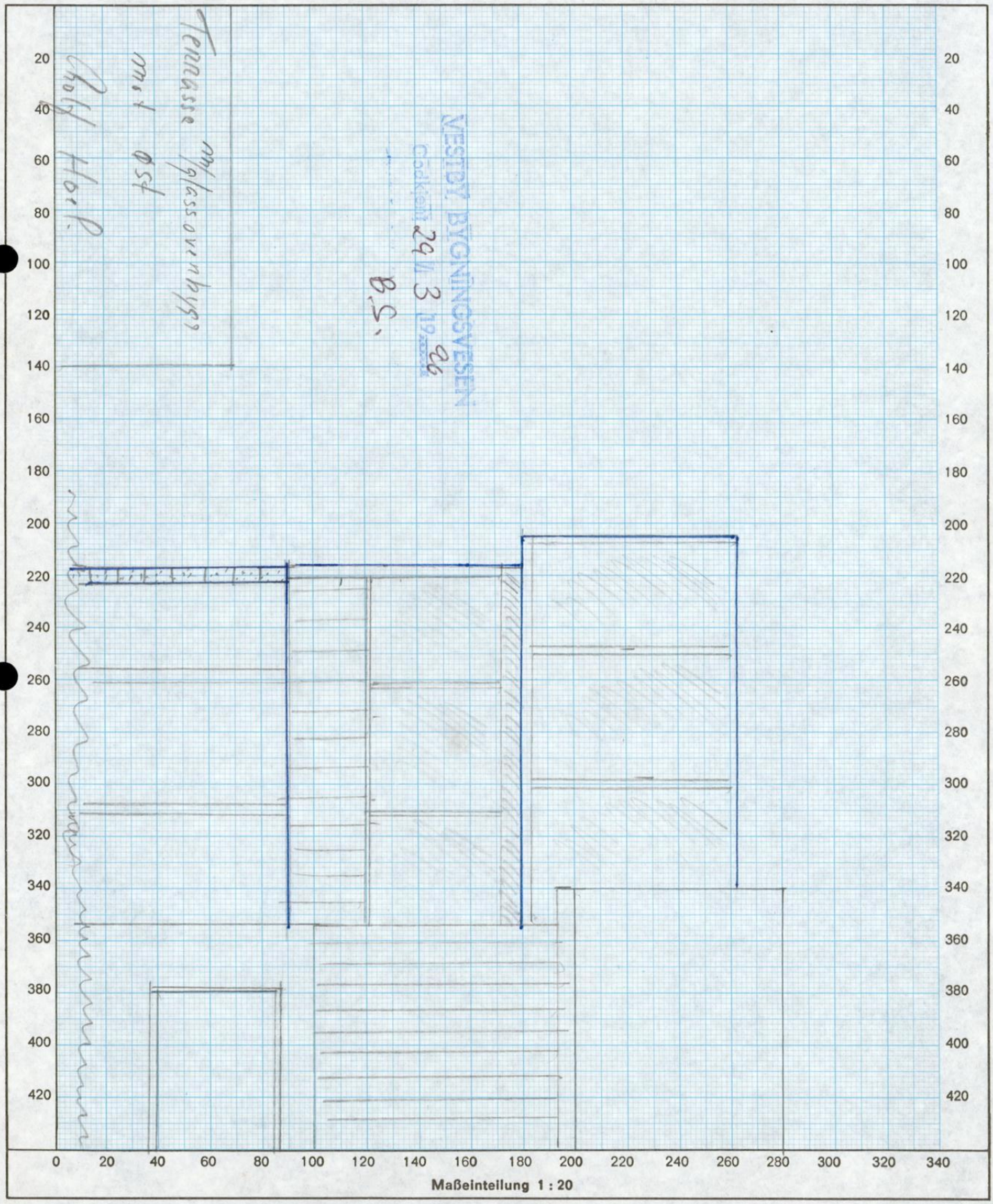
SIT. PLAN 1:200

SEPT. 77

1


Lecca-mur
750
Terrasse m/glassovertag
mod syd.
Rolf Hart
Maßeinteilung 1 : 20


Fks. hölj.
glass räcke
350
200
Tak: Thermoclear
Terrass. m/glasöverbyggn
mot Väst.
Rolf Hock
B.S.
VISBY BYGGNADSNÄMND
Godkänt 29/3 90


Terrasse m/glasovrinbygg
mot øst
Gbl. Hoff
VESTBY BYGNINGSVESEN
Godkjent 29/3 19 86
B.S.
Maßeinteilung 1 : 20

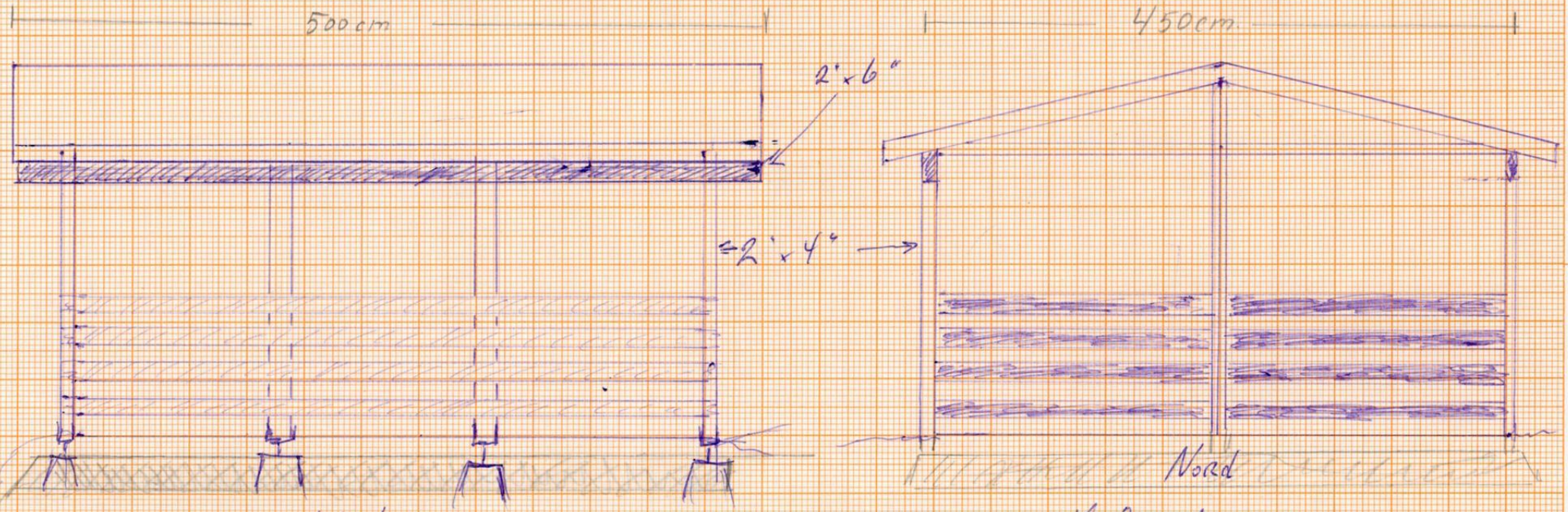
Carport skisse hos Rolf Hoel, Raudemyra 11, 1540 Vestby

Takspenner fra Kallak Sag og Høvleri 22° fall

Stålplaten

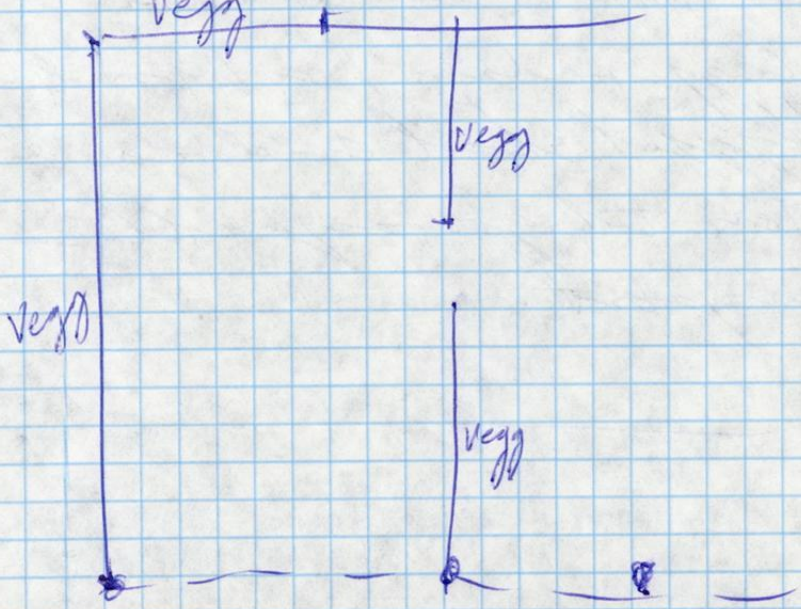
Tunhjuling fra syd ekvivalente grendsplass.

Betong søle



R.A. nr. 933. A4

Ylke capadnes
zamyj



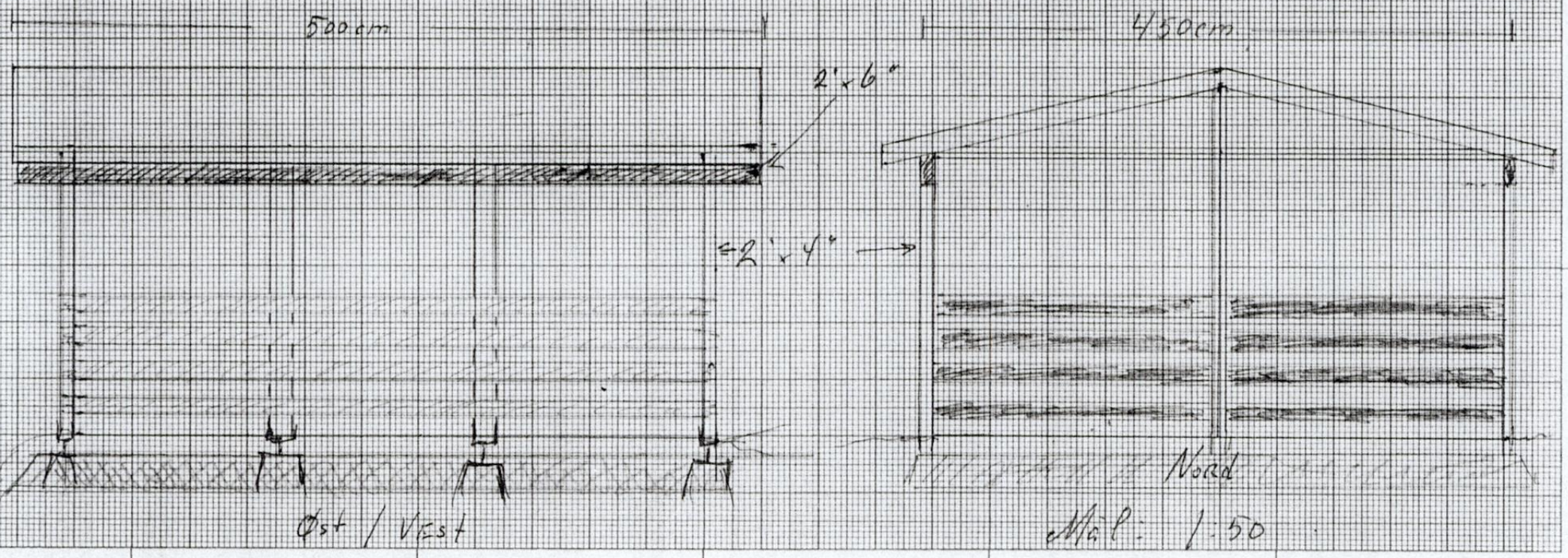
Carport skisse hos Rolf Hoel Skandeveien 11 1548 Vestby

Takhelning for kaldt Sug og Hovlemi 22° fall

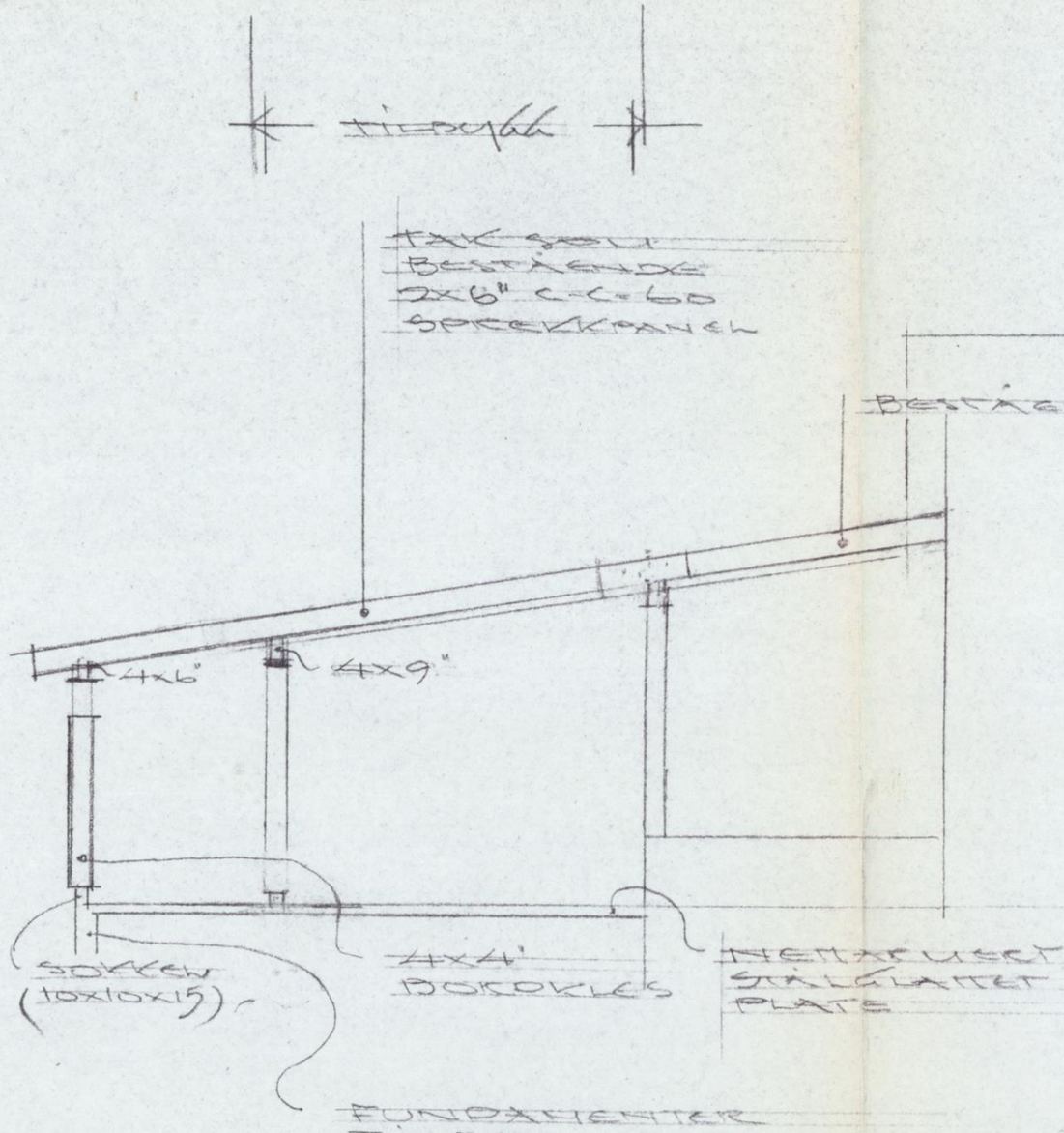
Stålplaten

Tau hjørne fra syd skandinavisk gamlebyplass.

Betong søle



RA nr. 933 A4

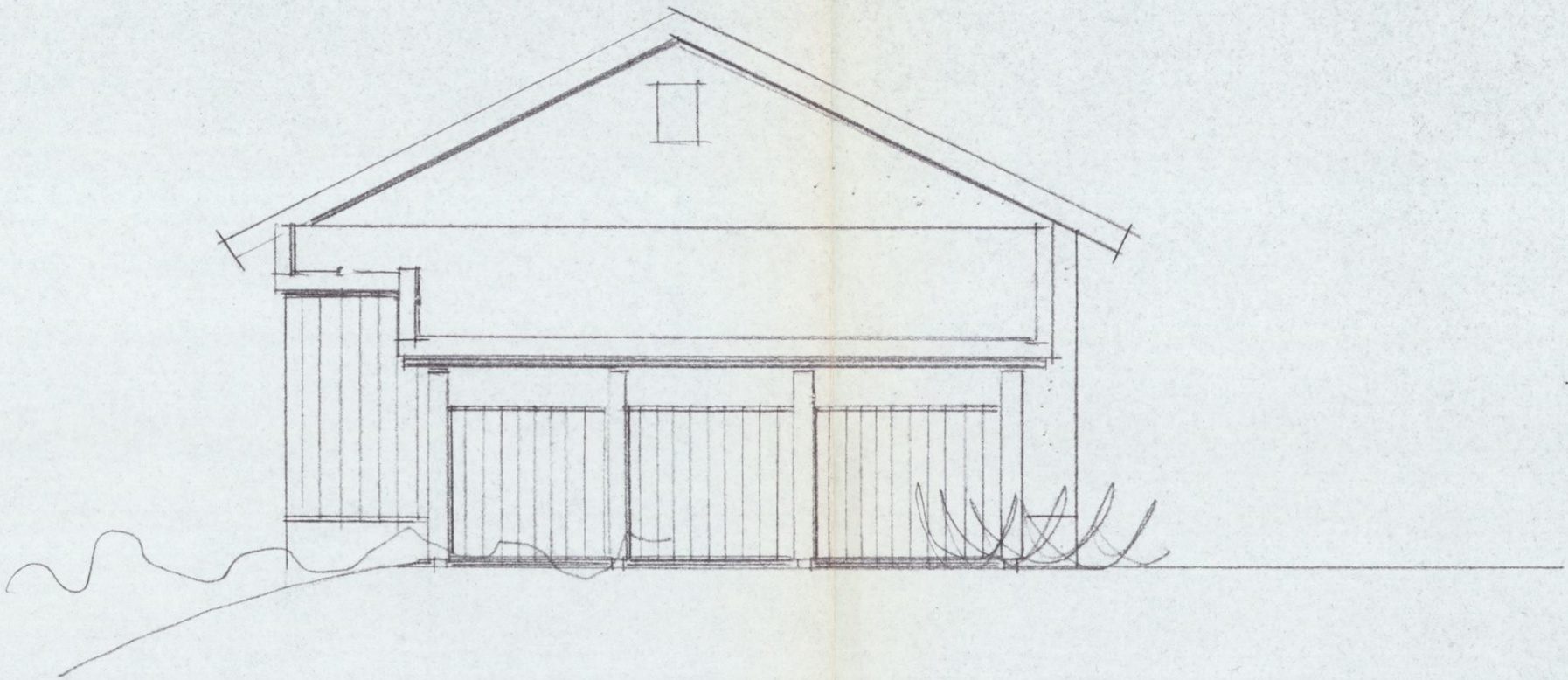


BOLIG

VESTBY BYGNINGSVESEN
23/11 -77

CARPORT ~ "HOEL"
SNITT A-A 1:50
SEPT. 77

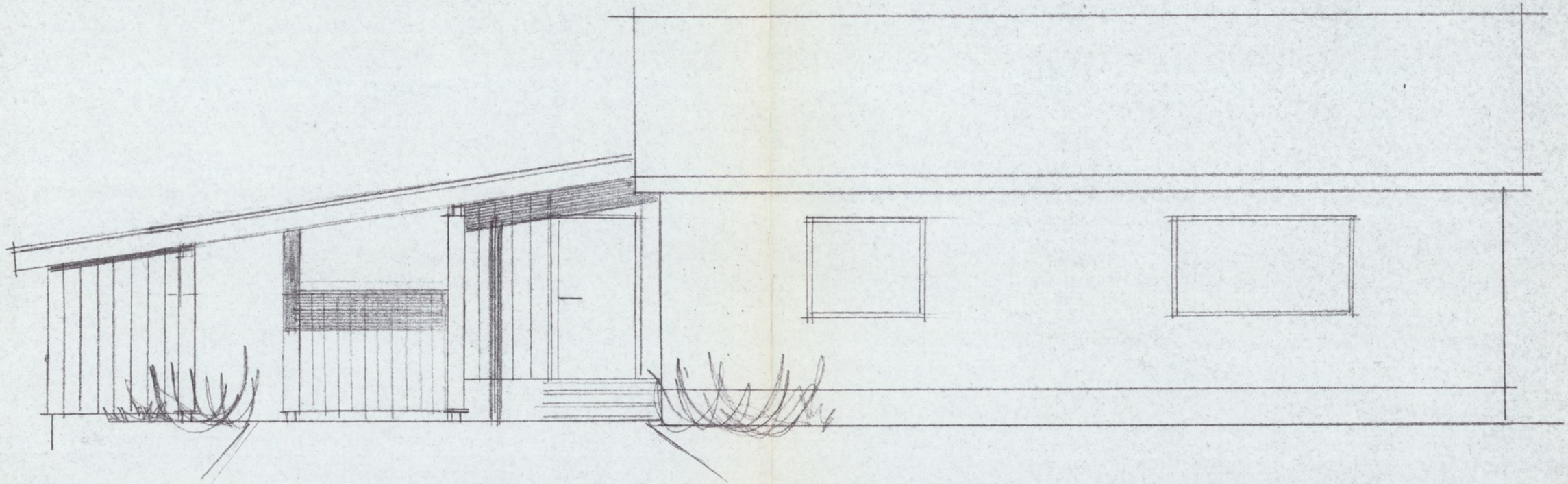
3



VESTBY BYGNINGSVESEN
23/11-77

CARPORT v. "HOEN"
HOT NOCO 1:50
SEPT. 77.

5

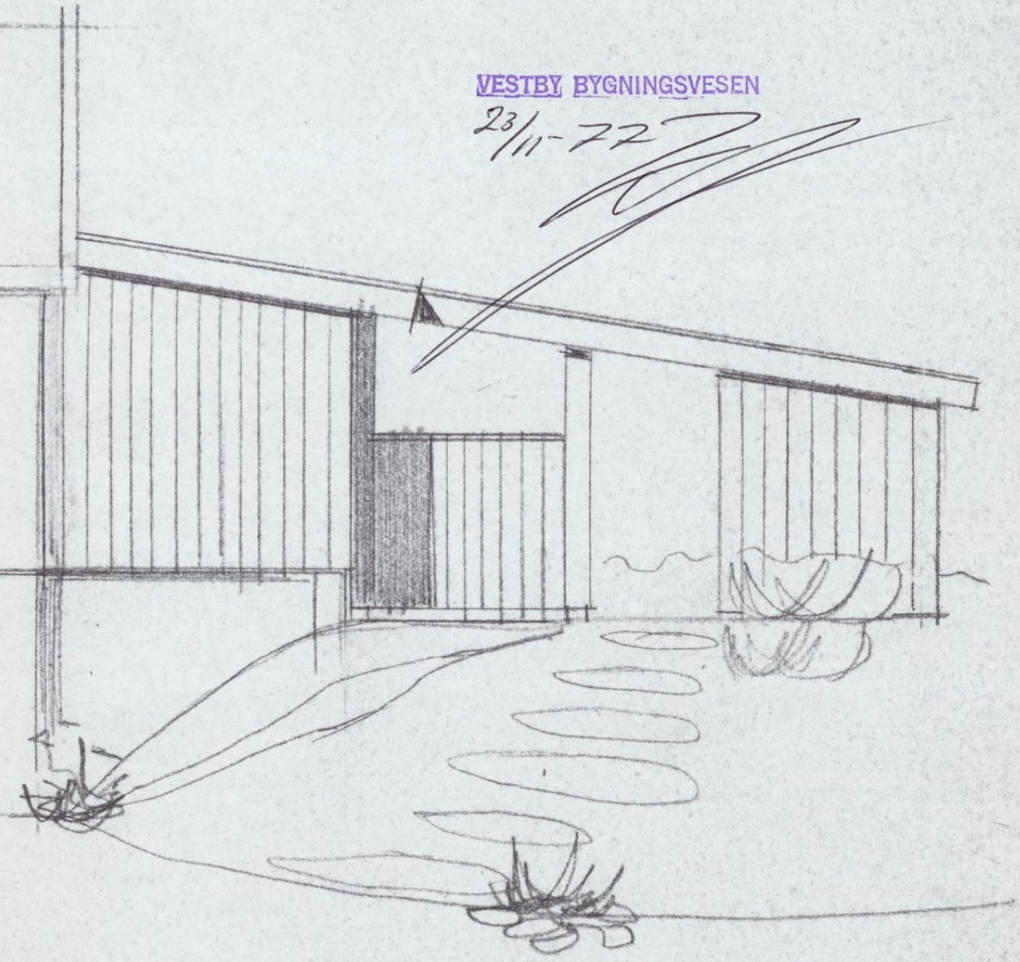


VESTBY BYGNINGSVESEN
23/11 -77

"Gamlestuen Hoel"
MOT VEST 1:50
SEPT. 77

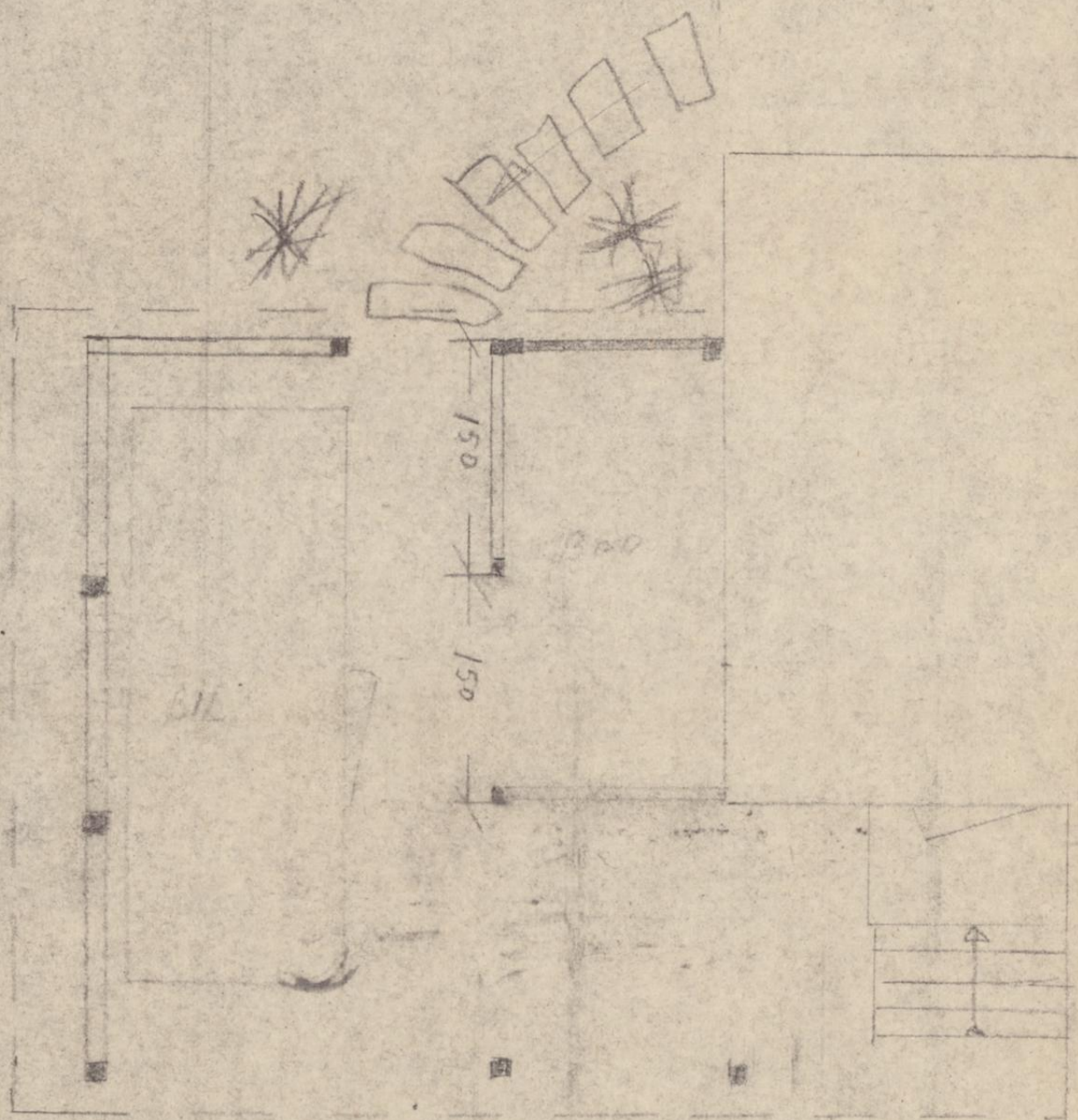
4 II

VESTBY BYGNINGSVESEN
23/11-77



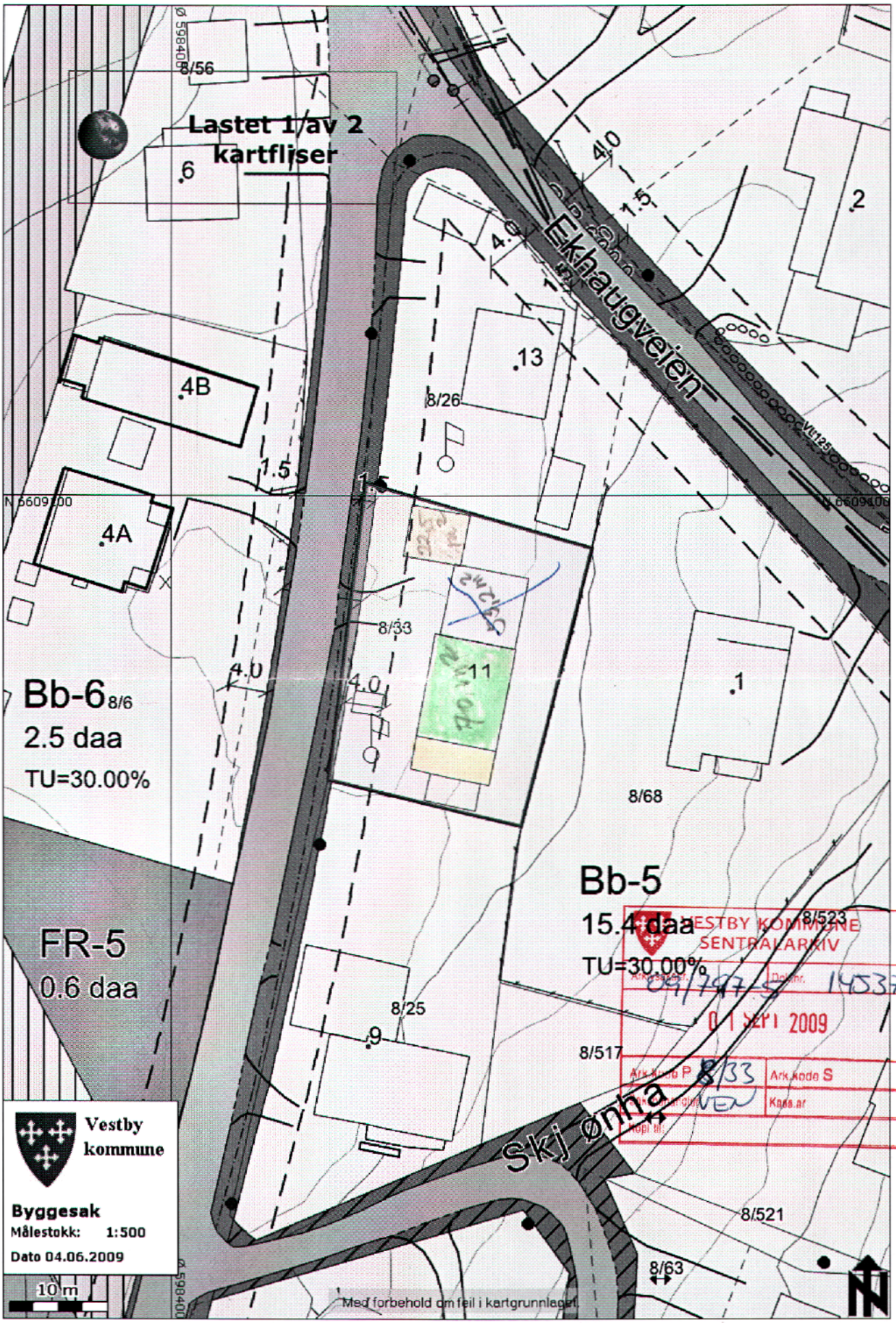
CARPORT - "HOEL"
VEST SIDE 1:50
SEPT. 77.

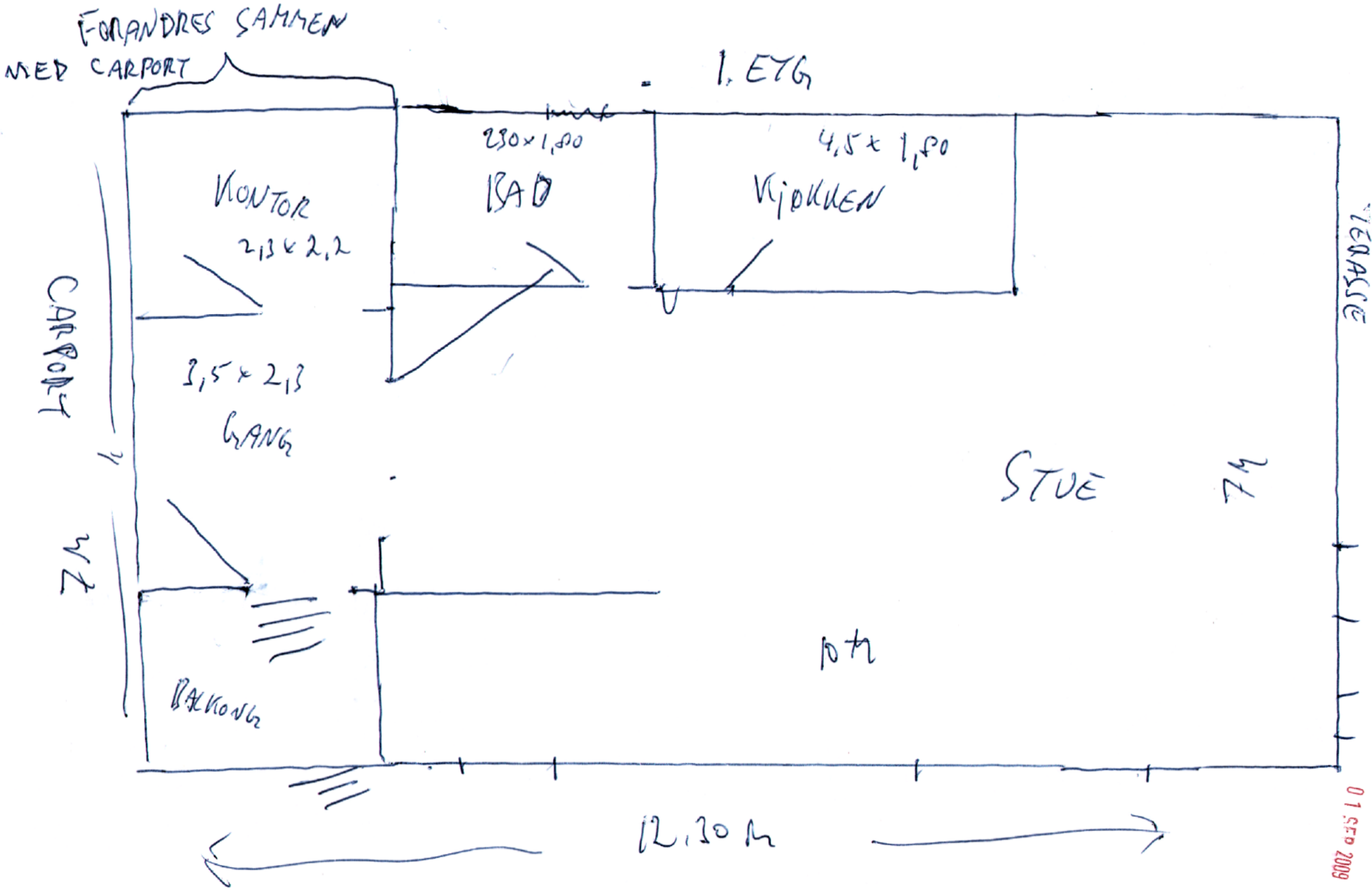
6

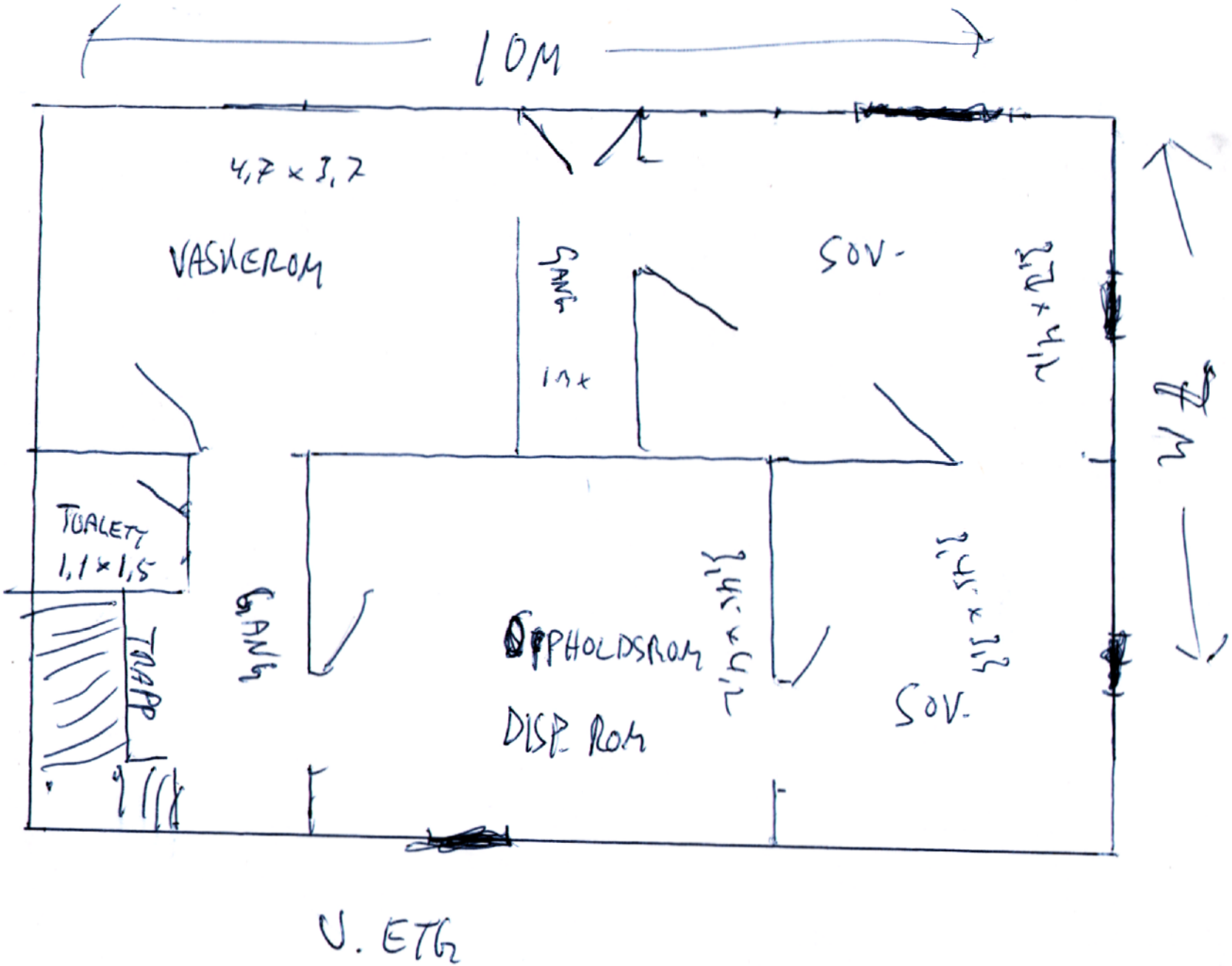


VESTBY BYGNINGSVESEN
Godkjent 23/11 1977

2


Lastet 1/av 2
kartfliser
8/56
.6
.4B
.4A
.13
8/26
.2
Ekhaugveien
8/33
.11
.1
8/68
Bb-6 8/6
2.5 daa
TU=30.00%
Bb-5
15.4 daa
TU=30.00%
FR-5
0.6 daa
8/25
.9
8/517
8/523
8/521
8/63
Skj ønka
Vestby kommune
Byggesak
Målestokk: 1:500
Dato 04.06.2009
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget
VESTBY KOMMUNE
SENTRALARKIV
14537/09
1 SEPT 2009

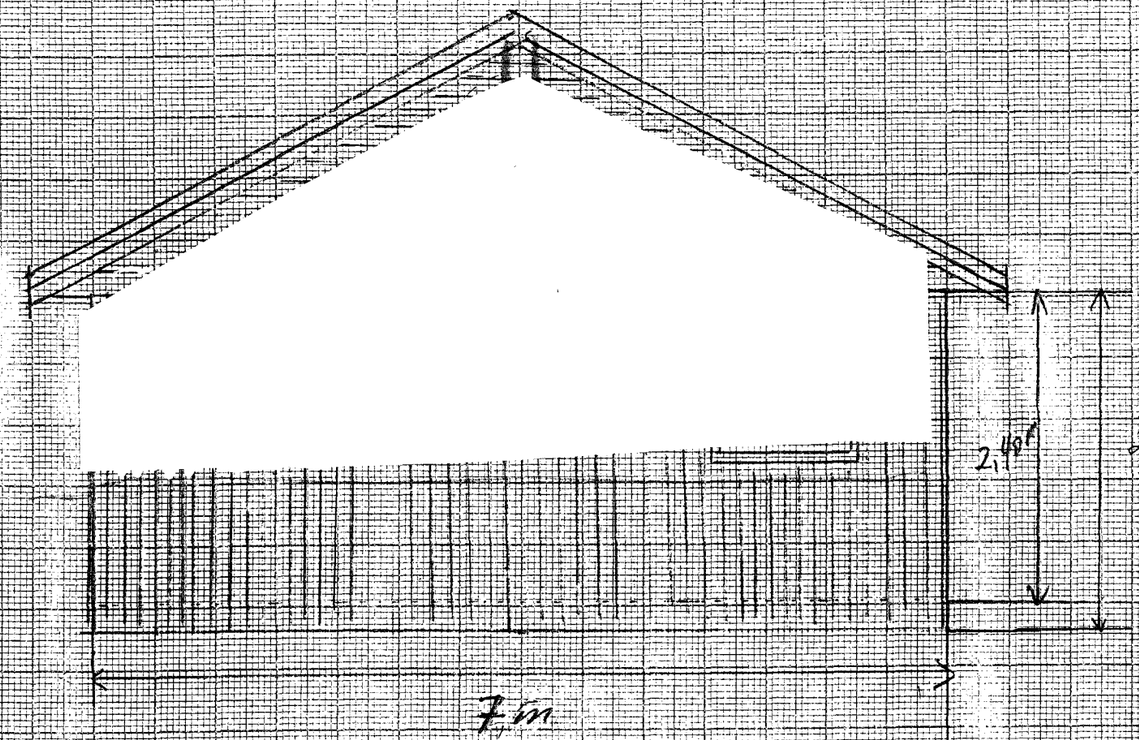

FORANDRES SAMMEN
MED CARPORT
1. ETG
KONTOR
2,3 x 2,2
BAD
2,30 x 1,80
KJØKKEN
4,5 x 1,80
CARPORT
3,5 x 2,3
GANG
STUE
BALKONG
12,30 m
01 SEP 2009



U. ETG

01 SEP 2009

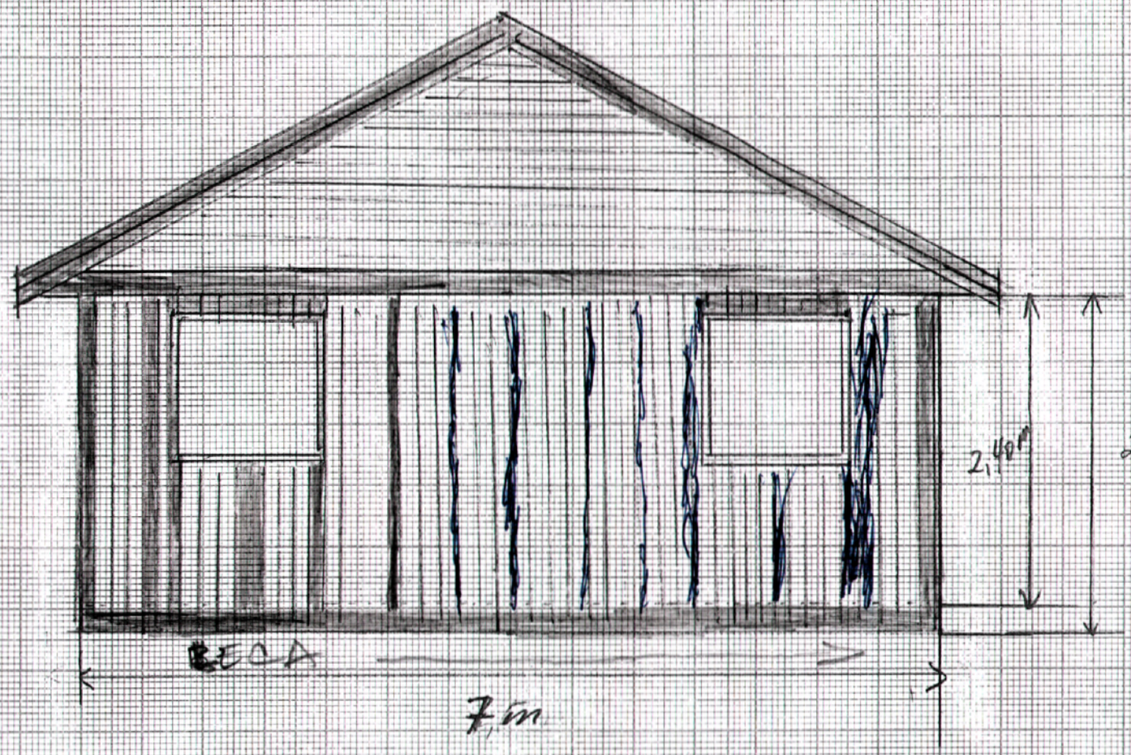
01 SEP 2009



FASADE MOT SYD

1:50

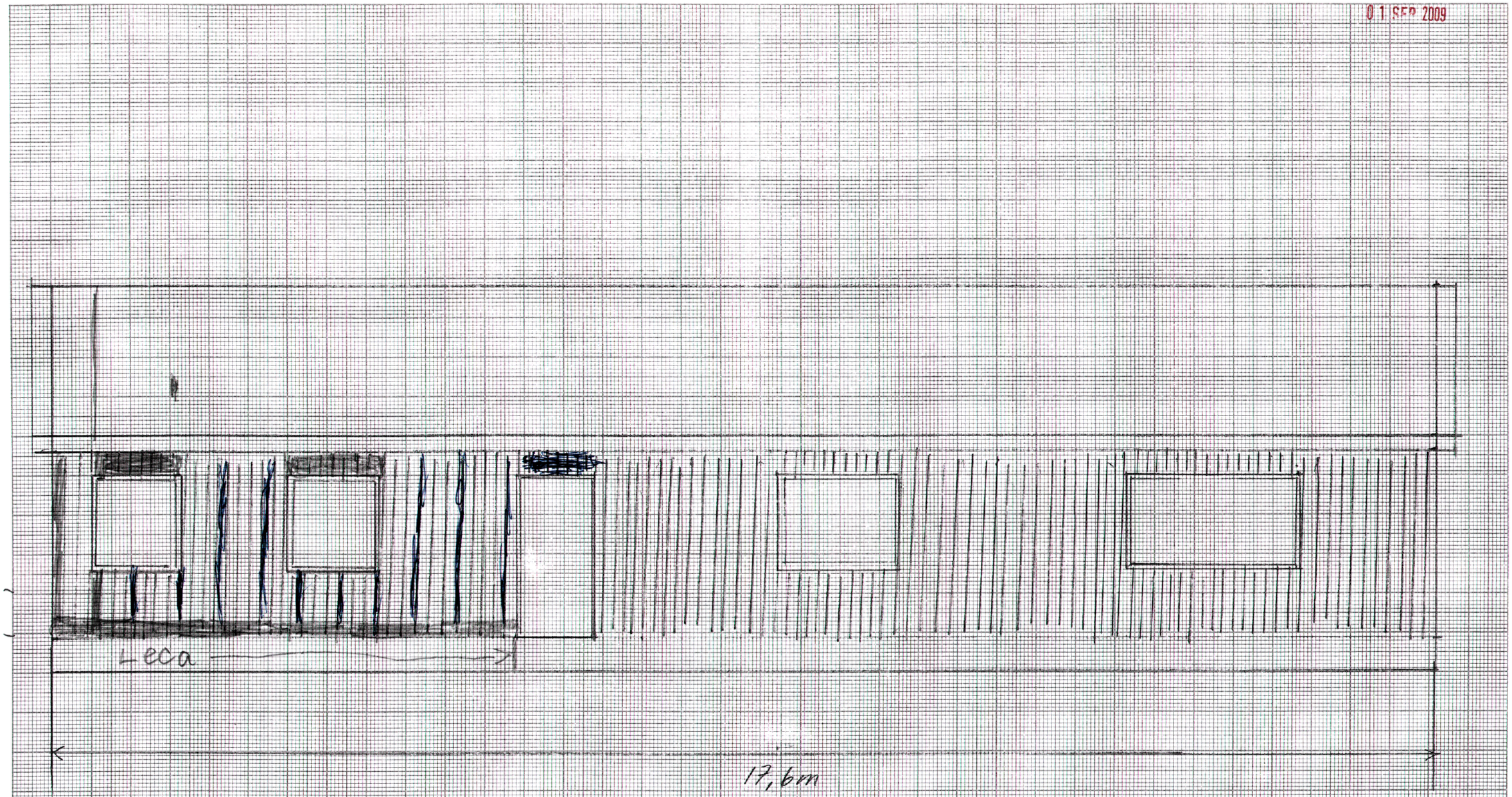
01 SEP 2009



FASADE MOT ÖVER

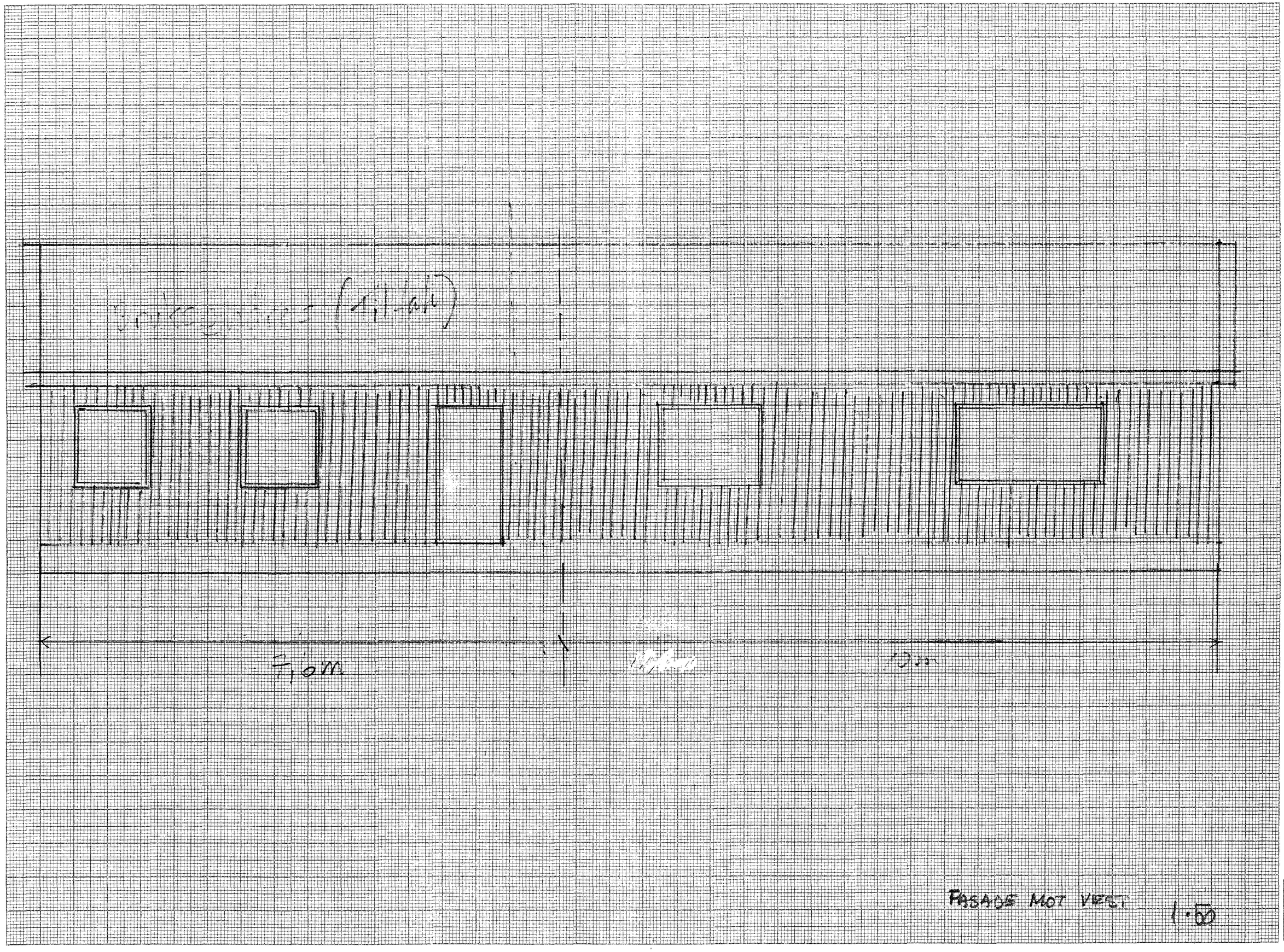
1:50

01 SEP 2009

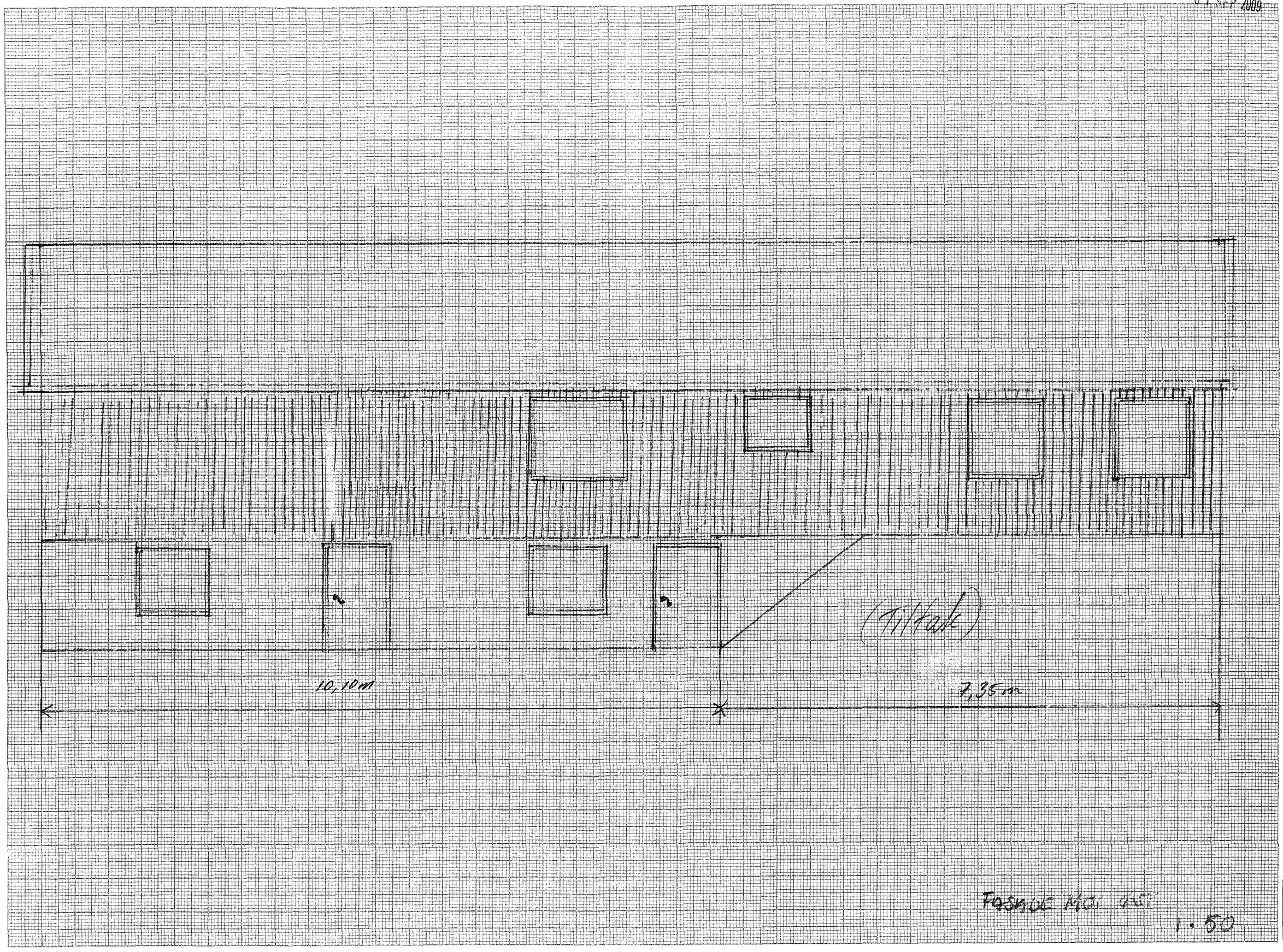


FASADE MOT VÄST 1:50

01 SEP 2009



01 SEP 2009



1:50

Utskriftsdato: 17.06.2024

Ortofotorapport for eiendom 3216 - 8/33//



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.

2023



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



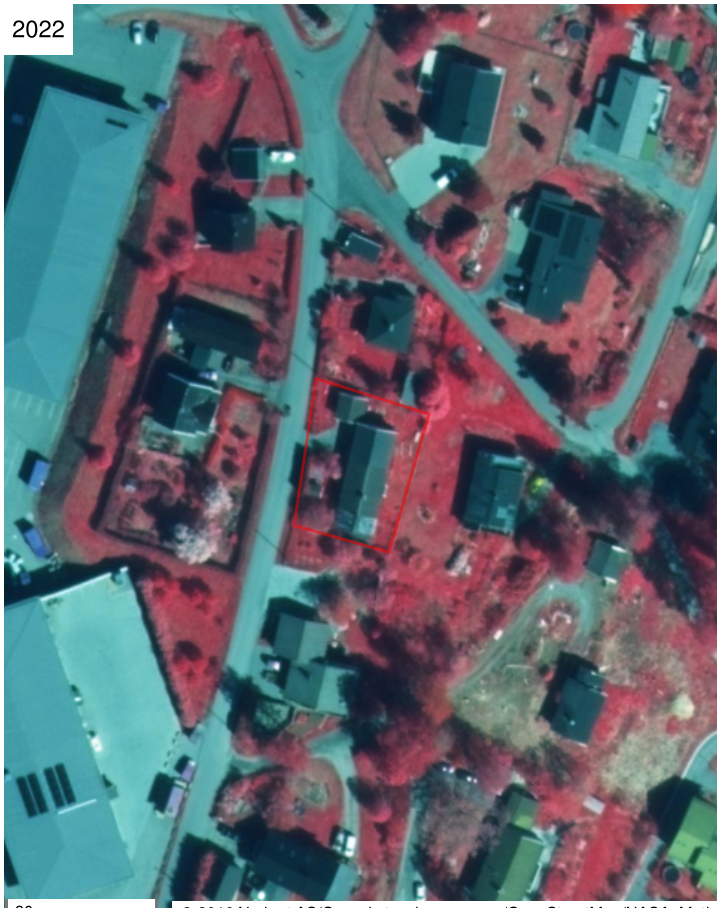
30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2020



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2017



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2016



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



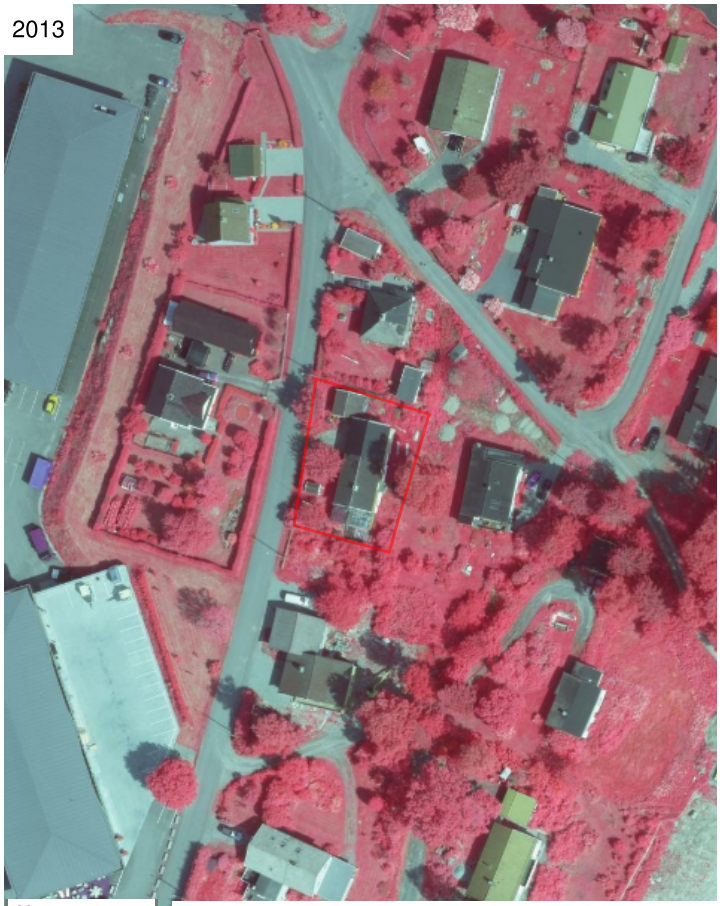
30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2013



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2013



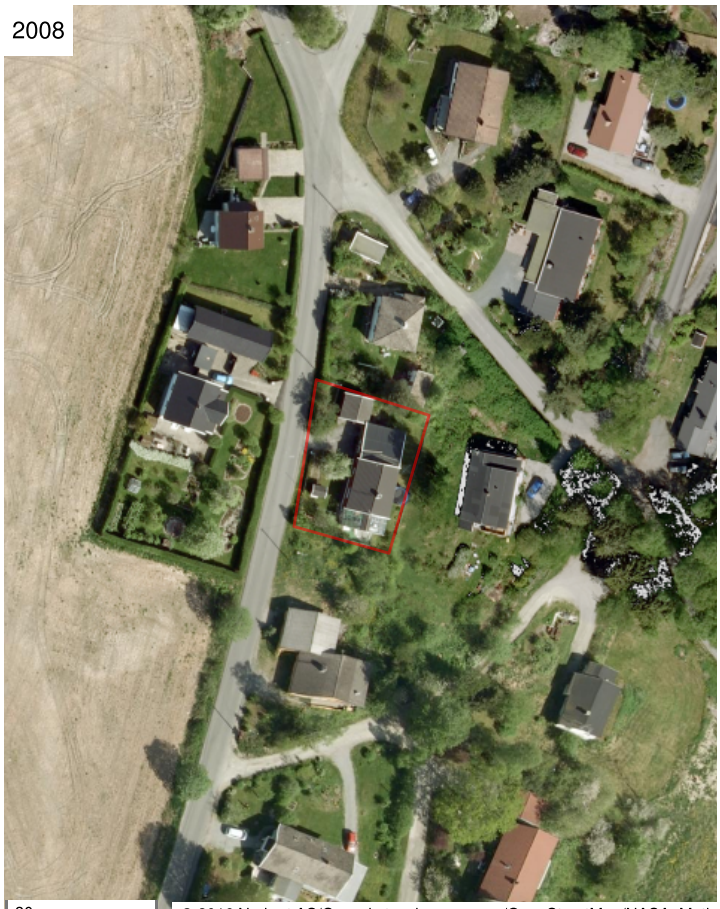
30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2003



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

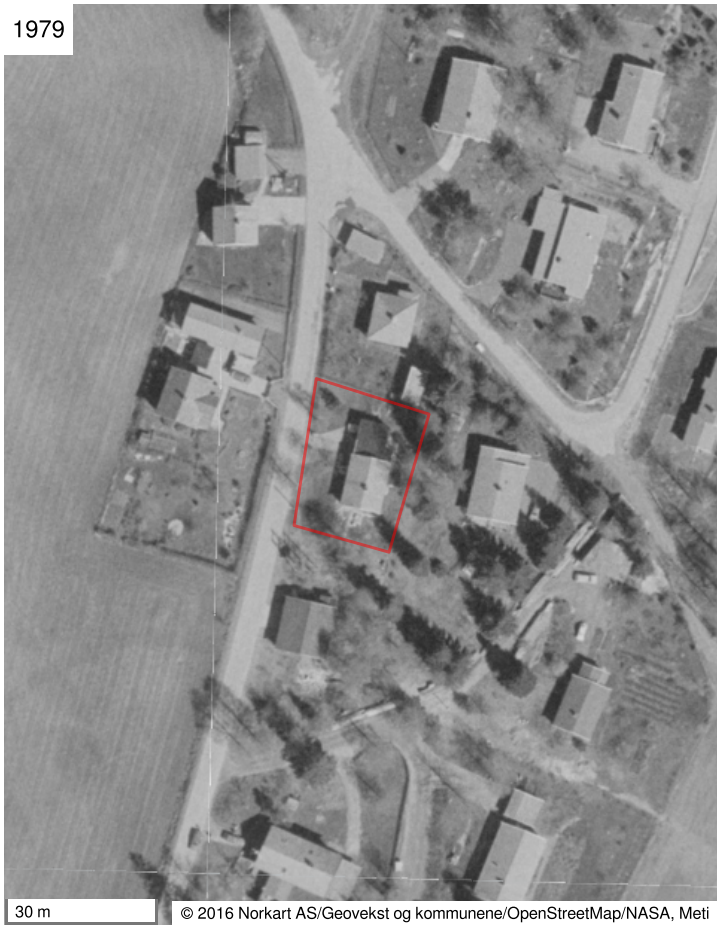
1992



1988



1979



1968



1960



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1956



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

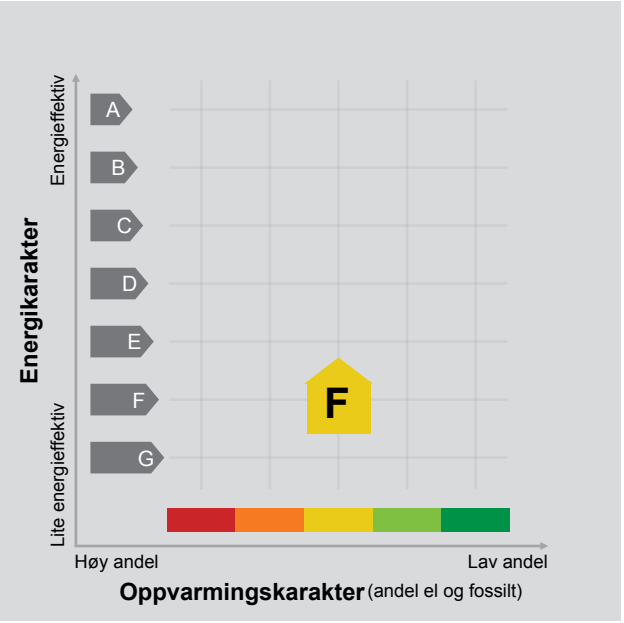
1950



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

ENERGIATTEST

Adresse	Randemveien 11
Postnummer	1543
Sted	VESTBY
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	148682690
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	803e1d23-18d4-44d3-969d-4da37b34e223
Dato	10.07.2024
Innmeldt av	ANDERS LEMOEN HOTVEDT



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)

- Termografering og tetthetsprøving
- Montere urbryter på motorvarmer
- Bruk varmtvann fornuftig
- Etterisolering av kjellervegg

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	219
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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. 24 24 05 95 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. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Randemveien 11
Postnummer: 1543
Sted: VESTBY
Kommune: Vestby
Bolignummer: H0101
Dato: 10.07.2024 14:51:27
Energimerkenummer: 803e1d23-18d4-44d3-969d-4da37b34e223

Kommunenummer: 3216
Gårdsnummer: 8
Bruksnummer: 33
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 148682690

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 8: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 18: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 8 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 14 700

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 200/4 100/4 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.