Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Slemmestad Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	198250009
Adresse	Gamle skolevei 7		
Postnr.	3470	Sted	SLEMMESTAD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2008	Hvor lenge har du bodd i boligen?	18 år
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr	3755649
Selger 1 Fornavn	Muhidin	Etternavn	Nalovic
Selger 2 Fornavn	Nadja	Etternavn	Nalovic

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Jel bytyci as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Oppusset bad 1 etasje av firma. Og 2 etasje ikke firma, men firma gjorde membran.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Jel bytyci as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Alt ble gjort av dem. Eneste som ble gjort av oss var fliser på badet i andre etasje

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Kommunen er informert ved endringer som er gjort

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Maur, men har blitt utredet via forsikring tidligere.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Lekkasje er funnet og tettet. Over vindu i kjøkken.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Jel bytyci as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Fasade fornyet av deler av boligen. Terrasse forstørret.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Bod i andre etasje var ett toalett tidligere. Vannet ble stengt/kuttet av rørlegger imens vegger ble satt opp av ufaglært.

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 17/05/2025 18:23:07 (EES-versjon: 3)

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Gamle skolevei 7
3470 SLEMMESTAD
Gnr./Bnr.: 237/398
Asker kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 209 m²
Anneks
Bruksareal: 17 m²
Bod
Bruksareal: 11 m²
Bod
Bruksareal: 13 m²

Totalt bruksareal (BRA): 250 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Sindre Anholt Andersen

Mobil: 45416823

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	02.06.2025
Referansenummer	15072284
Meglerforetakets oppdragsnummer	198-25-0009
Hjemmelshaver/selger	Muhidin Nalovic/Nadja Nalovic
Bygningssakkyndig inspektør	Sindre Anholt Andersen
Tilstede på befaringen	Muhidin Nalovic og Nadja Nalovic
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	01.07.2025 15:07

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Gamle skolevei 7
Postnummer/sted	3470 SLEMMESTAD
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	237/398
Tomt	Eiet tomt: 1767 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	Ukjent.	2019 i følge selger.	
Anneks	Ukjent		
Bod	Ukjent		
Bod	Ukjent		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Slemmestad i Asker kommune. Skrånet tomt opparbeidet med asfaltert gårdsplass, plenarealer og diverse beplantning.

Boligen er oppført på grunnmurer i naturstein, mur/betong og lettklinkeblokker. Yttervegger, etasjeskiller og tak i trekonstruksjoner. Utvendige fasader med stående og liggende trekledning. Tak med saltaksform tekket med takstein. Vinduer og balkong/verandadører med 2 og 3-lags glass fra 2018, 2019 og ukjent årstall.
Entredør fra ukjent årstall.
Boligen har oppvarming via vedfyring og elektrisk. Naturlig ventilasjon.

Boligen er over tre plan og inneholder følgende:
Underetasje: Bod.
1.etasje: Entre, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bod, hobbyrom og garasje.
2.etasje: Gang, bod, bad, kontor og tre soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje		Ventilasjon	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
Våtrom - Bad 2.etasje		Helhetsvurdering	11	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	11	
		Innredning	11	
		Innfelte/gjennomgående installasjoner	11	
		Annet	11	
Øvrige rom - 1.etasje		Ventilasjon	12	
		Overflater gulv	12	
		Annet	12	
Krypekjeller - Krypekjeller inkludert delvis åpent areal under boligen.		Helhetsvurdering	12	Kr 100 000 - 300 000
Loft - innredet - 2.etasje		Statikk	13	
		Overflater gulv	13	
		Konstruksjonsoppbygging	13	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	13	Kr 10 000 - 50 000
		Ildsteder inne i boligen	13	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Etasjeskiller - 2.etasje		Skjevhetsmåling	14	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetsmåling	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Hovedstoppekran	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Annet	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	16	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Dører og vinduer		Vinduer	17	
		Dører	17	
		Annet	17	
Yttertak - Hovedtak og tilliggende takkonstruksjoner		Helhetsvurdering	17	Kr 100 000 - 300 000
Balkonger, terrasser, veranda etc		Annet	17	
		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	17	Kr 10 000 - 50 000
Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	18	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	18	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	18	Kr 50 000 - 100 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	19	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	19	Kr 100 000 - 300 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje		11		11	
		Bod.			
1.etasje	111	22		133	57
	Entre, bad, stue, spisestue, kjøkken og soverom.	Garasje, bod og hubbyrom.			Veranda.
2.etasje	65			65	86
	Gang, bod, bad, kontor og tre soverom.				Veranda: 76 m2. Balkong: 10 m2.
SUM	176	33		209	143
	Total bruksareal: 209 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Anneks	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		17		17	
		Anneks.			
SUM		17		17	
	Total bruksareal: 17 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		11		11	
		Bod.			
SUM		11		11	
	Total bruksareal: 11 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		13		13	
		Bod			
SUM		13		13	
	Total bruksareal: 13 m²				

Kommentar til areal

Boligen inneholder 150 m2 P-ROM og 37 m2 S-ROM.

2.etasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 82 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 65 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 17 m2.

Deler av rom under boligen er ikke måleverdig som bruksareal grunnet lav takhøyde, ikke tilfredstillende gulv og åpent areal.

Det hefter usikkerhet rundt lovligeten til bygnignene. Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Rapport

Våtrom - Bad 1.etasje

Selger opplyser om at bad er fra 2019. Gulv med gulvvarme. Gulv og vegger med flis. Himling med takplater og downlights. Vegghengt toalett. Vegghengt servantskap med toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Overskap med speil. Dusjnisje med to-greps blandebatteri, takdusj og hånddusj. Synlige vannrør i armert flexirør og avløpsrør i plast. Mekanisk avtrekk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 49,5 %, temperatur 19,8 grader C og duggpunkt 8,9 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Fallforhold (gulv)	Lokalfall er vurdert til å være tilfredstillende. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 38 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

TG 2

Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Stedvise manglende flisfuger er registrert. Fuger har behov for fornying.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Grunnet slukets utforming er det ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Det foreligger ingen dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Våtrom - Bad 2.etasje

Selger opplyser om at bad er fra 2019. Gulv og vegger med flis. Himling med takplater og downlights. Vegghengt toalett. Vegghengt servantskap med heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Badekar med to-greps blandebatteri og hånddusj. Synlige vannrør i armert flexirør og avløpsør i plast.

TG 2

Helhetsvurdering

Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt og utførelsen bærer preg av egeninnsats/ufagmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.

Det er blant annet registrert følgende avvik:
Utilfredstillende fallforhold og det er ikke etablert membranoppkant ved dør. - Lekkasjesikkerheten er ikke ivatetatt.
Rommet har ingen ventilering eller tilluftspalte ved dør.
Ujevnheter i fliser og manglende flisfug.
Svelleksader i plate på servantskap.
Membranløsningen på rommet er ikke kjent og rommets lekkeasjesikerhet kan ikke verifiseres.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Kjøkken

Selger opplyser om at kjøkken er fra 2019.
Gulv med laminat. Vegger med panelplater. Himling med takplater. Innredning med slette fronter. Laminert benkeplate. Frittstående kjøkkenøy med nedfelt platetopp og oppvaskkum i metall ett-greps blandebatteri. Integrerte hvitevarer. Nisje for kjøleskap.
Synlige vannrør av typen rør i rør og avløpsrør i plast.
Det er montert automatisk vannstopper.

Selger opplyser om at benkeplate og platetopp med avtrekksvifte skal skiftes før salg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør

TG 2

Ventilasjon og avtrekk

Det er ikke montert kjøkkenventilator,noe som påvirker ventilasjonen negativt.Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Tiltak bør påregnes.

Innredning

Innredningen har diverse hakk/merker. Enkelte fronter henger skjevt og har behov for justering.

Deler av benkeplater er løse/dårlig tilpasset.
Det mangler dekksider på deler av innredningen.

Innfelte/gjennomgående installasjoner

Downligths var demontert på befaringsagen. Det registreres utettheter/hull i dampsperre/plast mot kald sone/overliggende veranda. Det er fare for kondensering. Tiltak bør påregnes.

Annet

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt må etableres.

Selger opplyser om at komfyrvakt skal monteres før salg.

Øvrige rom - 1.etasje

Gulv med laminat og flis. Vegger med tapet, malt flate og veggplater. Himling med takplater. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon.

Oplegg for vaskemaskin i deler av entre.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører	
TG 2	Ventilasjon		Ventilasjonen på soverom vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventil i vegg/vindu. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv		Stedvise svelleskader og gliper mellom gulvbord er registrert. Tiltak anbefales. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Fliser mangler stedvis flisfug.
	Annet		Innvendige overflater i hoveddel fremstår generelt som noe uferdig. Stedvise manglende lister registrert. Selger opplyser om at arbeidet skal ferdigstilles før salg. Fuktmerker og soppdannelser i himling på hobbyrom. Årsak er vurdert til å skyldes lekkasje fra overliggende veranda. Hobbyrom fremstår som uferdig. Tiltak bør påregnes.
TGIU	Innfelte/gjennomgående installasjoner		Det ble ikke foretatt demontering av downlights eller inspeksjon inne i konstruksjonen.

Krypekjeller - Krypekjeller inkludert delvis åpent areal under boligen.

TG 3	Helhetsvurdering		Krypekjeller har fuktproblematikk og mangelfull ventilering. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn. Synlige bjelkelag i krypekjeller har råtekader og spor etter treskadeinnsekter. Det er risiko for skjulte skader. Utvendig terrengfall mot grunnmur/krypekjeller bør bearbeides. Deler av krypekjelleren har ingen inspeksjonsmulighet. Konstruksjonen har erfaringsmessig vist seg skadeutsatt og derfor med høy risiko. Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet for å kunne besiktige arealet. Forøvrig har delvis åpent areal generell høy slitasjegrad. Gulv er i dårlig stand. Lagrede gjenstander på befaringsdagen begrenser muligheten for inspeksjon. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Loft - innredet - 2.etasje

Gulv med laminat. Vegger med malt slett flate og panelplater. Himling med malt flate og panel. Profilerte innerdører. Naturlig vetnilasjon. Downligts i gang.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon	
	Innerdører		Enkelte dører har skader/merker. En dør mangler dørhåndtak.
TG 2	Statikk		Eldre konstruksjon med noe synlig nedbøyninger/skjevheter. Oppfølging anbefales slik at tiltak kan iverksettes.
	Overflater gulv		Noe svelleskader og gliper mellom gulvbord registrert. Det er stedvise manglefulle overganger/løsninger ved gulv/vegg/dører. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Konstruksjonsoppbygging		Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Konstruksjonen synes å mangle ventilering. Ytterligere undersøkelser for å fastlegge eventuelle tiltak bør påregnes.
TGIU	Innfelte/gjennomgående installasjoner		Det ble ikke utført demontering av downlights eller inspeksjon inne i konstruksjonen.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Teglsteinspipe og elementpipe. Peis med innsats montert i spisestue. Vedovn montert i hobbyrom.

TG 3	Skorsteiner inne i boligen	Innkledd teglsteinspipe. Alle fire sider skal kunne inspiseres. Konstruksjonen må åpnes slik at alle fire sider blir synliggjort. Utvendig del av teglsteinspipe er kledd med materiale vurdert til å inneholde asbest. Kostnader ved utskiftning bør påregnes. Utvendig elemtentpipe har synlig riss/sprekker. Forblending på pipe er stedvis løs/mangler. Høyde på pipe er vurdert til å være for lav. Tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
	Ildsteder inne i boligen	Det er ikke etablert ubrennbar plate under ildsted i hobbyrom. Ubrennbar plate må etableres. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000
TGIU	Annet	Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - 2.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Det er gjort målinger i følgende rom: Gang og kontor.

TG 2	Skjevhetsmåling	Det er skjevheter i 2.etasje. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 17mm i gang og 14mm på kontor. Årsaken til skjevhetene er ikke kjent.

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner og støpt gulv mot grunn.
Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken.

TG 2	Skjevhetsmåling	Det er skjevheter på kjøkken Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 18mm. Kun mindre skjevheter i stue. Årsaken til skjevhetene er ikke kjent.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Synlige vannrør av typen rør i rør og avløpsrør i plast.
Selger opplyser om at vann og avløpsrør er fra 2019.
Varmtvannsbereder av typen Oso på 200 liter fra 1975 samt hovedstoppekran montert i krypekjeller.

Varmepumper fra 2017 montert i stue og spisestue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Stakeluke

	Stakeluke	Stakeluke er lokalisert i krypekjeller.
TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Sikkerhetsventil mangler kontrollert avrenning til avløp. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør fremstår som noe provisorisk. Manglende innfestning og løse rør ble regisretert i krypekjeller. Tiltak anbefales.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er av eldre type. Anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Deler av avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Annet	Det gjøres oppmerksom på at deler av entre med opplegg for vaskemaskin ikke er bygget eller vurdert som et våtrom. Rommet har ikke etablert sluk, membran/fuktsikring eller ventilasjon. Eventuelle lekkasjer/vannsøl vil kunne medføre fuktskader i tilliggende konstruksjoner.
TGIU	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på varmepumper.

Radon

TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikiringer montert i gang 2. etasje og på kjøkken.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant (fast tilkobling).
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2019.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det foreligger kontroll fra det lokale el-tilsynet nyere enn fem år, med avvik som ikke er dokumentert rettet opp. Stevise løse ledninger er registrert. Selger opplyser om at avvik fra el-tilsyn skal utbedres før salg. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående og liggende trekledning.

TG 2	Helhetsvurdering	Utvendige fasader bærer generelt preg av ufagmessig utførelse. Åpninger/utettheter og detaljer som vil kunne medføre forringet levetid og følgeskader. Det er ikke etablert musesperre, og det er risiko for varmetap og trekk. Deler av utvendige fasader bærer preg av høy slitasje. Det er risiko for skjulte skader. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes. Det registreres nedbøy/heng av vegg over stuevindu mot vest. Eksakt årsak er kjent, men en av årsakene kan være underdimensjonering. Ytterligere undersøkelser for å karlegge årsak og aktuelle tiltak bør påregnes.

Dører og vinduer

Vinduer og balkong/verandadører med 2 og 3-lags glass fra 2018 2019 og ukjent årstall.
Entredør fra ukjent årstall.

TG 2	Vinduer	Vinduer av eldre dato bærer preg av høy slitasjegrad. Utskiftning bør påregnes.
	Dører	Glass på en balkongdør er sprukket. Utskiftning bør påregnes.
	Annet	Innsettingsdetaljer, inkl. beslagsløsninger på dører og vinduer har uheldige og ufagmessig løsninger. Det er blant annet fare for fukt i konstruksjon. Kostnader for utbedringer bør påregnes.

Yttertak - Hovedtak og tilliggende takkonstruksjoner

Selger opplyser om at taktekkingen er fra 2019/2020. Saltak tekket med takstein.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er blant annet ikke etablert lufting av takkonstruksjon. Skjevheter/nedbøyninger registrert. Underdimensjonert og uegnet tekkingsmaterialet for lav takvinkel. Mangelfulle og ufagmessig løsninger ved detaljer og overganger. Tak inkludert takrenner, nedløp, vindskier og beslag bærer preg av høy grad av ufagmessig utførelse. Det er risiko for skjulte skader. Som følge av de påpekte avvikene bør det påregnes utbedrende tiltak. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra kontor i 2. etasje til nord og østvendt veranda samt utgang fra stue til nordvendt veranda i 1. etasje. Gulv med terrassebord. Rekkverk i tre. Rekkverkshøyden ble målt til 0,90 meter.

TG 2	Annet	Frittstående tak over veranda i 1.etasje bærer preg av ufagmessig utførelse. Blandt annet skjevheter/nedbøyninger i tak og skadet taktekking. Utbedring bør påregnes.
TG 3	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Verandaene har diverse skjevheter og bærer generelt preg av ufagmessig utførelse. Det er etablert tettesjikt på verandaene i 2019 i følge selger. Det er varme rom under deler av verandaene, og denne type konstruksjon kan kreve ventilasjon mellom sjiktene. Det kan ikke verifiseres at dette er etablert. Det ble registrert lekkasje fra gesims, forhøydede fuktverdier i underliggende himling i hobbyrom og kjellerom. Forholdet tyder på lekkasjer/funksjonsvikt. Det er risiko for skjulte skader. Det bør påregnes ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og aktuelle tiltak. Det vurderes at det må gjøres destruktive inngrep for å kartlegge omfanget i sin helhet, og sjablongmessig prisanslag settes derfor i dette tilfelle for ytterligere undersøkelser. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje

Utgang fra soverom til vestvendt balkong. Gulv med terrassebord. Rekkverks i tre med liggende spiler. Rekkverkshøyden ble målt til 0,90 meter.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Skjevheter og svikt ved gange er registrert. Det er mangelfull/ufagmessig utførelse av tettesjiktet. Utbedringer bør påregnes.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmurer i naturstein, mur/betong og lettklinkeblokker.

TG 2	Grunnmur	Det registreres stedvise riss/sprekker på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Avskallinger stedvis observert. Utbedringer bør påregnes.
TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Drenering fra ukjent årstall. Skrånet tomt.

TG 2	Helhetsvurdering	Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmuren. Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktsperre. Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Forholdene kan være med å øke fuktbelastningen på grunnmuren. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens alder og symptomer vurderes det at levetiden er passert. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong.

TG 3	Forstøtningsmurer	Store sprekker og avskallinger. Rekkverk er råteskadet. Rekkverk ved garasje/gårdsplass er råteskadet. Utbedringer bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger fra ukjent årstall tilknyttet kommunalt vann og avløp.

Selger opplyser om at nedgravd oljetank er fjernet.

TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Frittstående byggverk

Frittstående boder og anneks oppført i trekonstruksjoner. To av byggene er delvis kledd med netting for dyrehold.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er foretatt en samlet vurdering av bygnignene. Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist. Eksempelvis skjevheter og råteskader. To av byggene bærer preg av dyrehold. Utbedringer bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ikke relevant.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Det ble målt 2,39 meter på kontor og 2,35 meter på kjøkken.

Til informasjon:
Deler av 2. etasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.
Soverom i 1. etasje avviker i forhold til dagens forskriftskrav for dagslys.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt. Det er flere avvik på de fremlagte tegningene, og det er ikke kjent om tegninger er godkjent i kommunen.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt samsvarserklæring. Se bilde.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på eltilsyn (datert: 21.12.2022) med avvik som ikke er rettet opp i.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert: 17.05.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

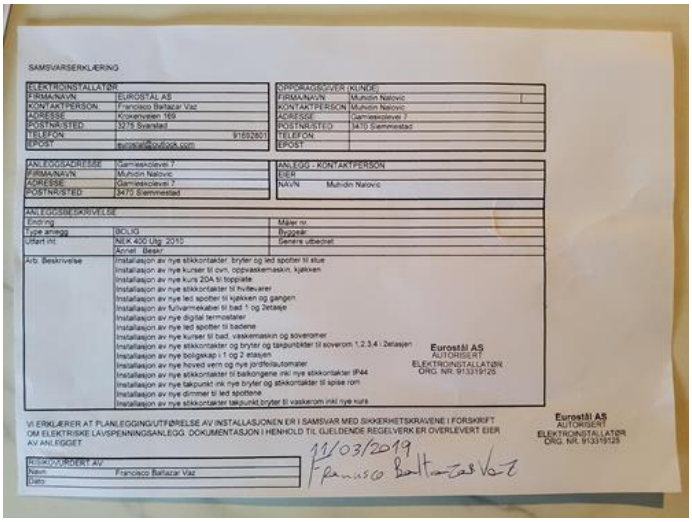
Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



SAMSVARSERKLÆRING

ELEKTROINSTALLATØR		OPPDRAGSGIVER (KUNDE)	
FIRMA/NAVN	EUROSTÅL AS	FIRMA/NAVN	Muhidin Nalovic
KONTAKTPERSON	Francisco Baltazar Vaz	KONTAKTPERSON	Muhidin Nalovic
ADRESSE	Kronervikveien 169	ADRESSE	Gamleskolevei 7
POSTNR/STED	3275 Svarstad	POSTNR/STED	3470 Slemmestad
TELEFON	91692807	TELEFON	
EPOST		EPOST	

ANLEGGSADRESSE	Gamleskolevei 7	ANLEGG - KONTAKTPERSON	
FIRMA/NAVN	Muhidin Nalovic	EIER	
ADRESSE	Gamleskolevei 7	NAVN	Muhidin Nalovic
POSTNR/STED	3470 Slemmestad		

ANLEGGSBESKRIVELSE

Endring		Måler nr	
Type anlegg	BOLIG	Bygselår	
Utført iht	NEK 400 Utg. 2010	Sømløs utbedret	
	Annet Beskr		

Arb. Beskrivelse

Installasjon av nye stikkontakter, bryter og led spotter til stue
Installasjon av nye kurser til ovn, oppvaskemaskin, kjøkken
Installasjon av nye kurs 20A til topplate
Installasjon av nye stikkontakter til hvitevarer
Installasjon av nye led spotter til kjøkken og gangen
Installasjon av fullvarmekabel til bad 1.og 2etasje
Installasjon av nye digital termostater
Installasjon av nye led spotter til badene
Installasjon av nye kurser til bad, vaskemaskin og soverommer
Installasjon av nye stikkontakter og bryter og takpunktdåser til soverom 1,2,3,4 i 2etasjen
Installasjon av nye boligskap i 1 og 2 etasjen
Installasjon av nye hoved vern og nye jordfeilautomater
Installasjon av nye stikkontakter til balkongene inkl nye stikkontakter IP44
Installasjon av nye takpunkt mk nye bryter og stikkontakter til spise rom
Installasjon av nye dimmer til led spottene.
Installasjon av nye stikkontakter takpunkt,bryter til vaskerom inkl nye kurs

Eurostål AS
AUTORISERT
ELEKTROINSTALLATØR
ORG. NR. 913379125

VI ERKLÆRER AT PLANLEGGING/UTFØRELSE AV INSTALLASJONEN ER I SAMSVAR MED SIKKERHETSKRAVENE I FORSKRIFT OM ELEKTRISKE LAVSPENNINGSANLEGG. DOKUMENTASJON I HENHOLD TIL GJELDENDE REGELVERK ER OVERLEVERT EIER AV ANLEGGET

Eurostål AS
AUTORISERT
ELEKTROINSTALLATØR
ORG. NR. 913379125

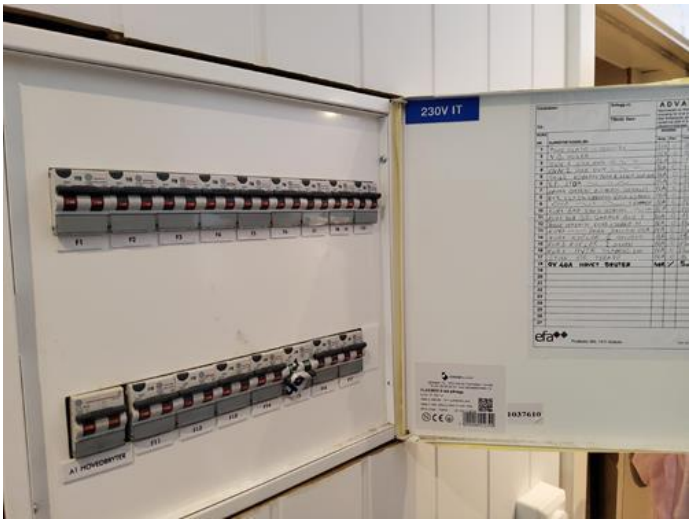
11/03/2019
Francisco Baltazar Vaz

RISIKOVURDERT AV	
Navn	Francisco Baltazar Vaz
Dato	

Beskrivelse - [Samsvarserklæring]



Beskrivelse - [Sikringsskap]



Beskrivelse - [Sikringsskap]



Beskrivelse - [Sluk bad 1.etasje]



Kommentar - [Fuktmerker i gesims under veranda i 2.etasje]



Ildsteder inne i boligen - [Manglende ubrennbar plate]



Forstøtningsmurer - [Eksempel på skader på støtemur]



Beskrivelse - [Eksempel på ufagmessig utførelse]



Beskrivelse - [Eksempel på lekkasje fra veranda]



Helhetsvurdering - [Eksempel på åpninger i vegg]



Dører - [Sprukket glass]



Dører og vinduer - [Eksempel på mangelfulle innsettningsdetaljer]

Gamle skolevei 7

Nabolaget Østskogen/Eikeleina - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Østskogen Linje 260, 260E	6 min 0.5 km
Heggedal stasjon Linje L1	13 min 8.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 13 min

Skoler

Torvbråten skole (1-7 kl.) 241 elever, 14 klasser	14 min 1 km
Sydskogen skole (1-7 kl.) 144 elever, 10 klasser	21 min 1.5 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 20 klasser	7 min 3.6 km
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 14 klasser	10 min 5.9 km
Røyken videregående skole 820 elever	13 min 8 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	19 min 12.4 km

«Barnevennlig, rolig og gir mulighet å bo landlig samt jobbe i Oslo.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

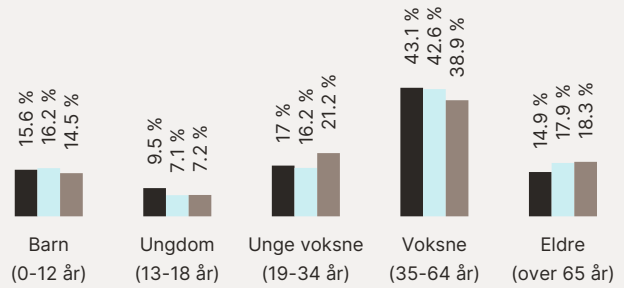
Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østskogen/Eikeleina	1 563	622
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Torvbråten Kanvas-barnehage (1-5 ... 62 barn	13 min 0.9 km
Sydskogen barnehage (1-5 år) 60 barn	24 min 1.7 km
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ... 93 barn	6 min 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Bødalen PostNord	12 min 0.9 km
Kiwi Rortunet PostNord	6 min 3.2 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

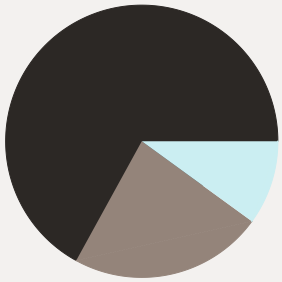
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100

Sport

Bødalen idrettsplass Ballspill, fotball	11 min 0.8 km
Bif-huset Aktivitetshall	15 min 1 km
SATS Slemmestad	8 min
Feel24 Slemmestad	8 min

Boligmasse



- 67% enebolig
- 10% blokk
- 23% annet

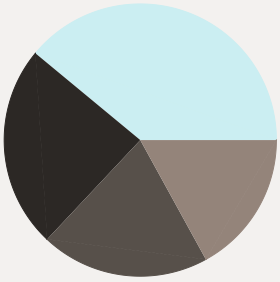
«Nærhet til det du trenger av butikker. 5 minutter til lysløype og turterreng. 5 minutter til buss og hurtigbåt til Oslo»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

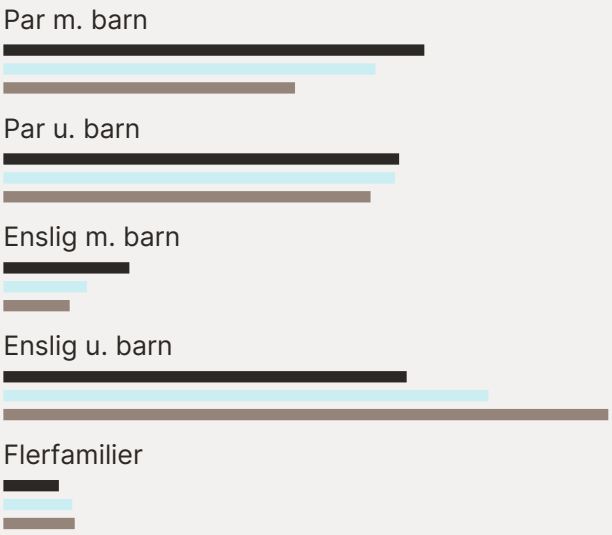
Rortunet Senter	8 min
Boots apotek Slemmestad	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 20% 16-18 år

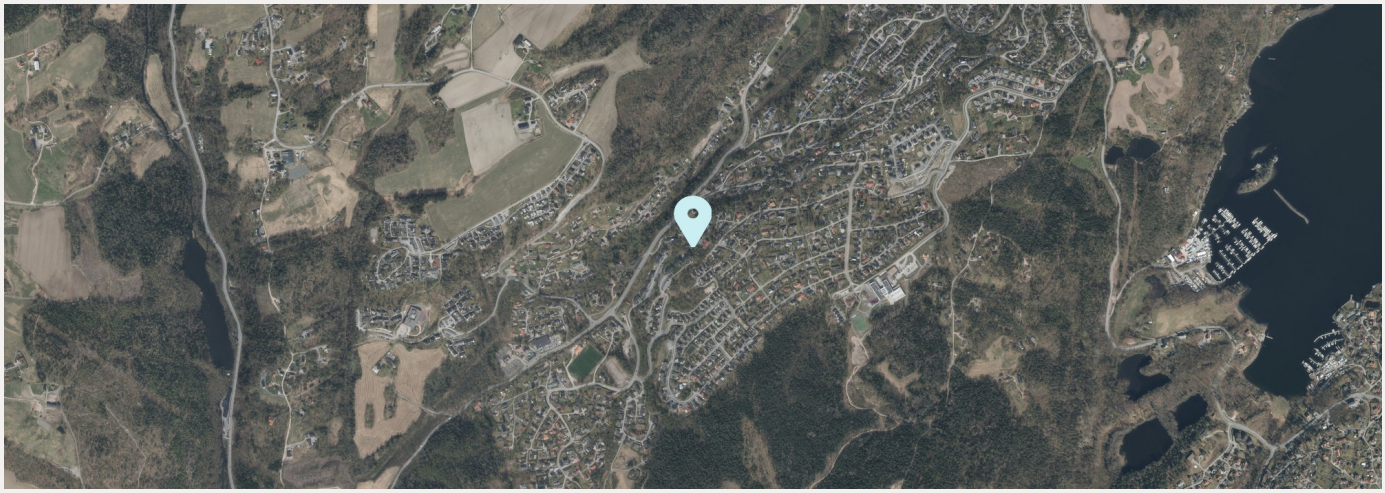
Familiesammensetning

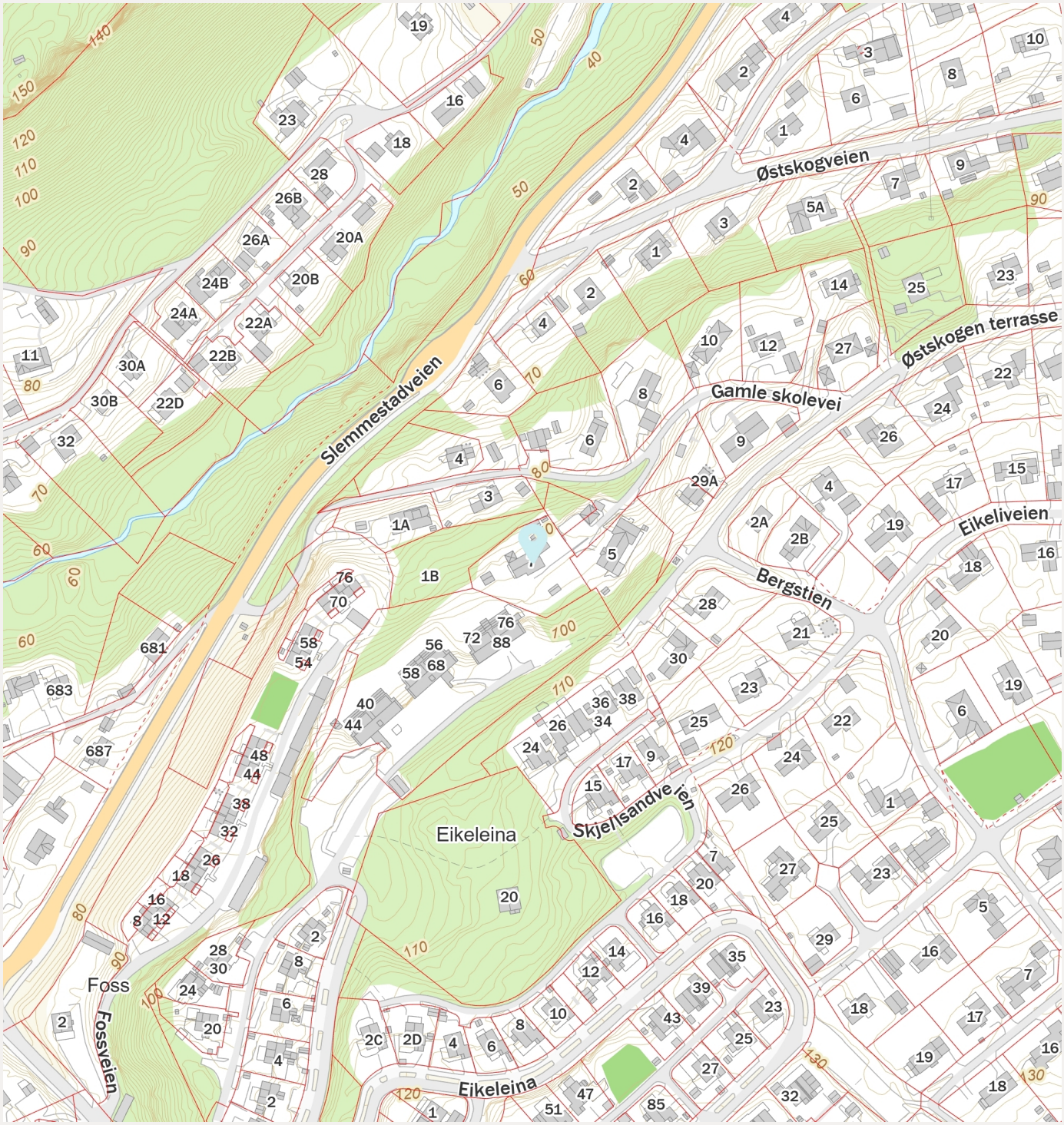


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Gamle skolevei 7

Nabolaget Østskogen/Eikeleina - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Østskogen Linje 260, 260E	6 min 0.5 km
Heggedal stasjon Linje L1	13 min 8.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 13 min

Skoler

Torvbråten skole (1-7 kl.) 241 elever, 14 klasser	14 min 1 km
Sydskogen skole (1-7 kl.) 144 elever, 10 klasser	21 min 1.5 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 20 klasser	7 min 3.6 km
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 14 klasser	10 min 5.9 km
Røyken videregående skole 820 elever	13 min 8 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	19 min 12.4 km

«Barnevennlig, rolig og gir mulighet å bo landlig samt jobbe i Oslo.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

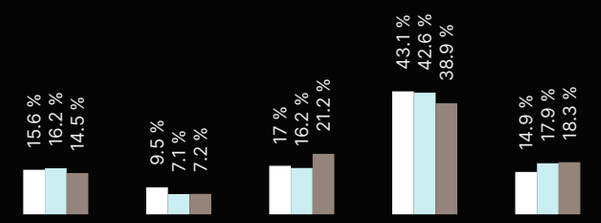
Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østskogen/Eikeleina	1 563	622
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Torvbråten Kanvas-barnehage (1-5 ... 62 barn	13 min 0.9 km
Sydskogen barnehage (1-5 år) 60 barn	24 min 1.7 km
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 ... 93 barn	6 min 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Bødalen PostNord	12 min 0.9 km
Kiwi Rortunet PostNord	6 min 3.2 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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	NYFJELL II	Beregnet areal	1766.6
Etablert dato	20.12.1974	Historisk oppgitt areal	1760,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
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	237/398
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	237/398
Kartforretning Kartforretning	23.05.2005	j 58/05		237/398 (1760,1)
Grensejustering Grensejustering	23.05.2003	j 55/05		237/275 (59,6), 237/398 (-59,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.01.1991	M 163/44		0627-37/837 (478,7), 237/398 (-478,7)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.12.1974	M 192/41		237/26 (-2298,4), 237/398 (2298,4)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6625862.22	582489.09	0	Ja	1766.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NALOVIC NADJA F170370*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE SKOLEVEI 7 3470 3470 SLEMMESTAD	Bosatt (B)
NALOVIC MUHIDIN F261168*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE SKOLEVEI 7 3470 3470 SLEMMESTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gamle skolevei 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3470 SLEMMESTAD	Kirkesogn	01070503 Slemmestad og Nærsnes
Grunnkrets	1705 Østskogen	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 SLEMMESTAD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	161019623		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	161019623	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	19.05.2020
3	161019615		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	161090069		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 161019623: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	169
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	169
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		11.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamle skolevei 7	H0101	237/398	169	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	134	0	134	0	0	0

2: Bygningsendring 161019623-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 19.05.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	46,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.05.2020	25.05.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamle skolevei 7	H0101	237/398	47	2	1	1	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	31,1	0	31,1	0	0	0
H01	0	15,7	0	15,7	0	0	0

3: Bygning 161019615: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	237/398	-	-	-	-	-

4: Bygning 161090069: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	237/398	-	-	-	-	-

Asker kommune

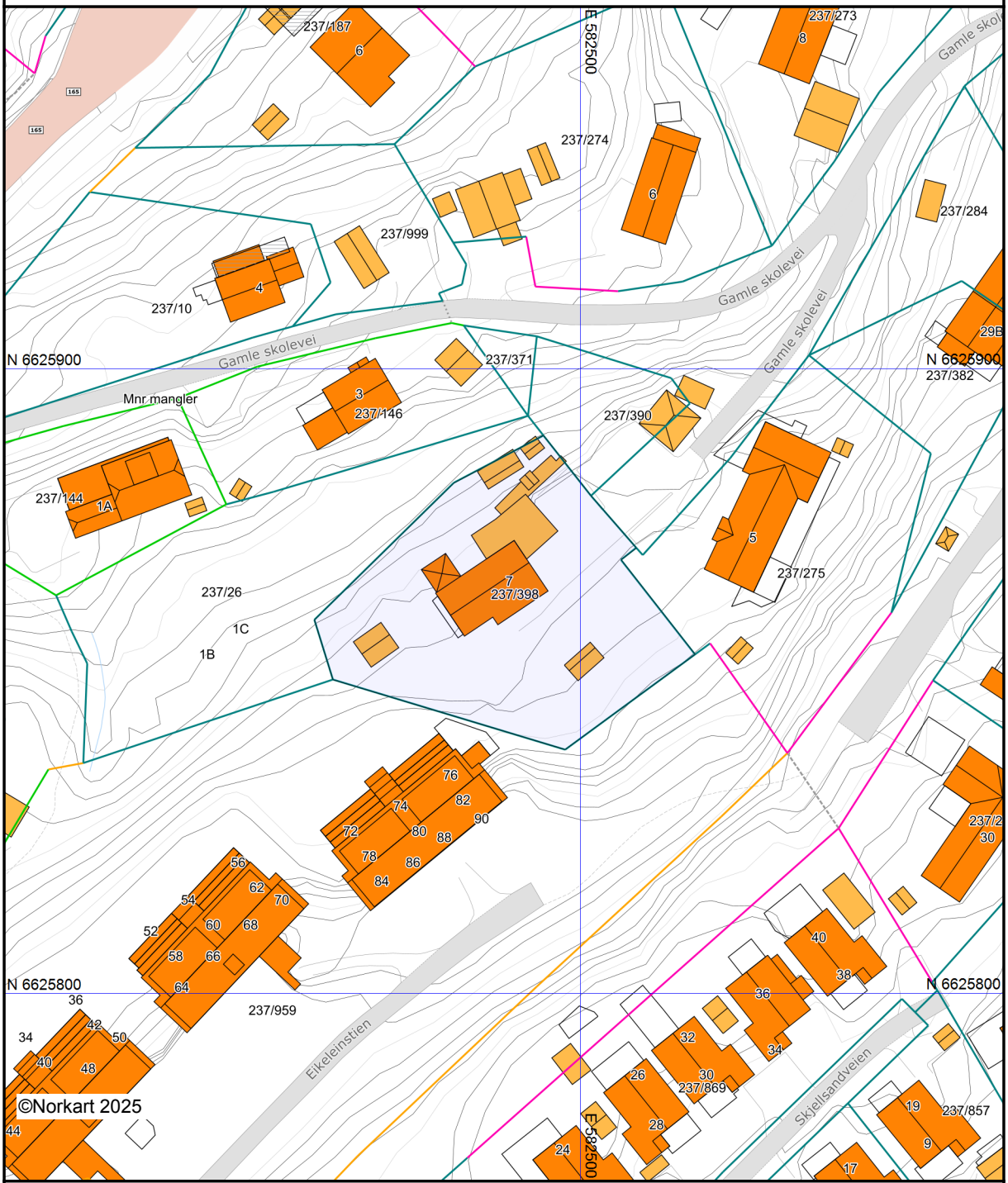
Grunnkart

Eiendom: 237/398
Adresse: Gamle skolevei 7
Dato: 27.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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.

Asker kommune

Ledningskart

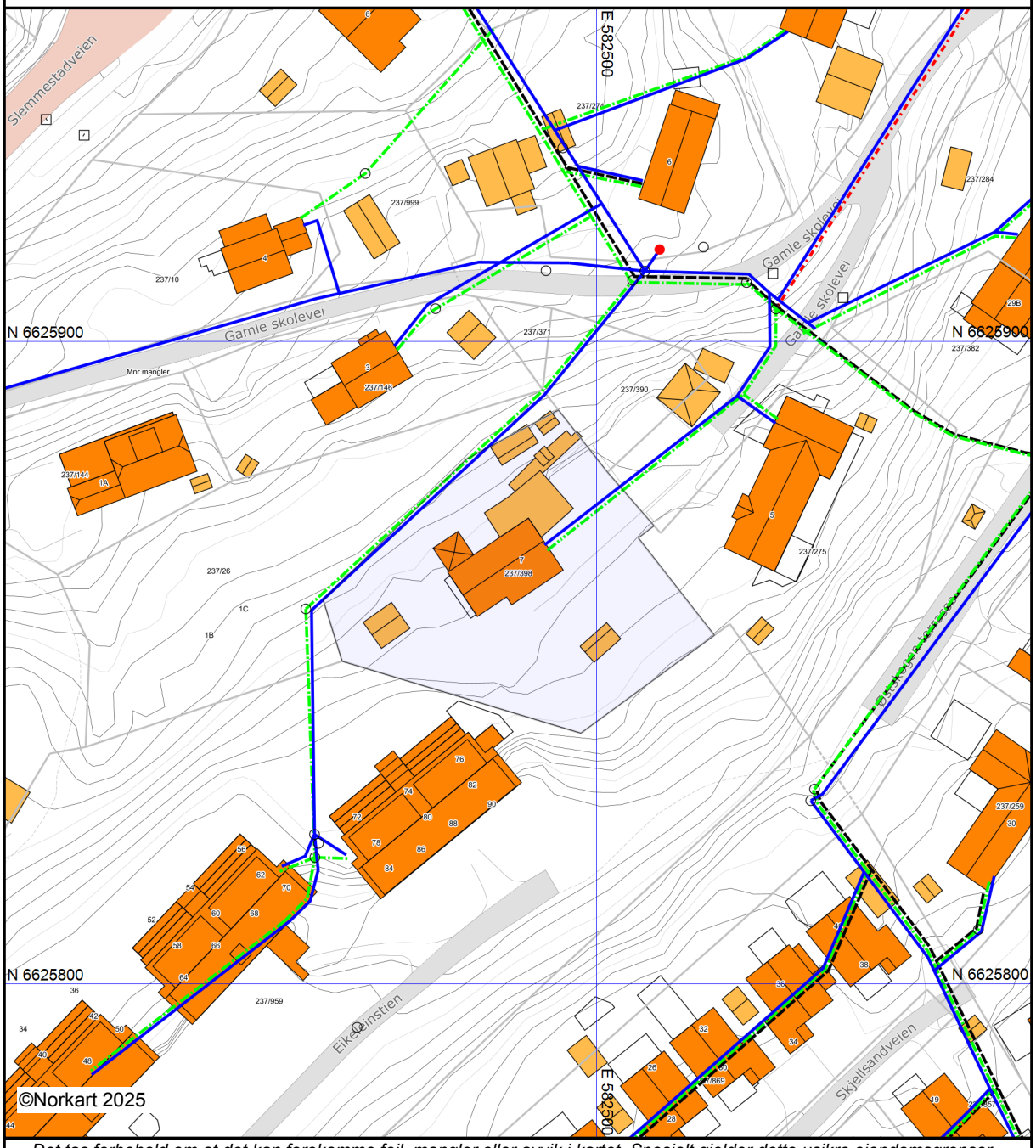
Eiendom: 237/398
Adresse: Gamle skolevei 7
Dato: 27.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

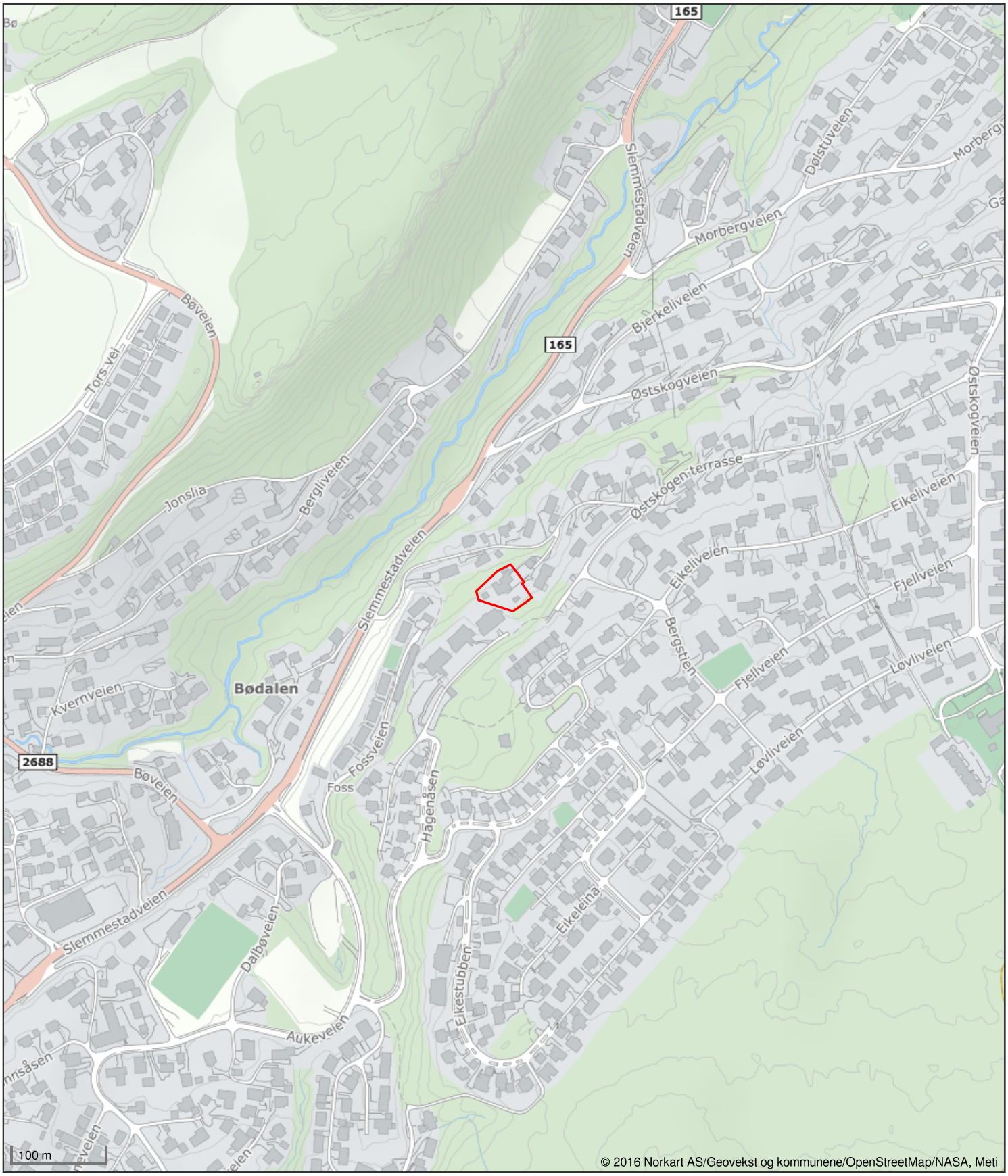
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 27.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 237/398//



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.

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3203 237/398		
Utskriftsdato	27.02.2025	**Antall datasett**	94

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

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.

8 Berørte datasett

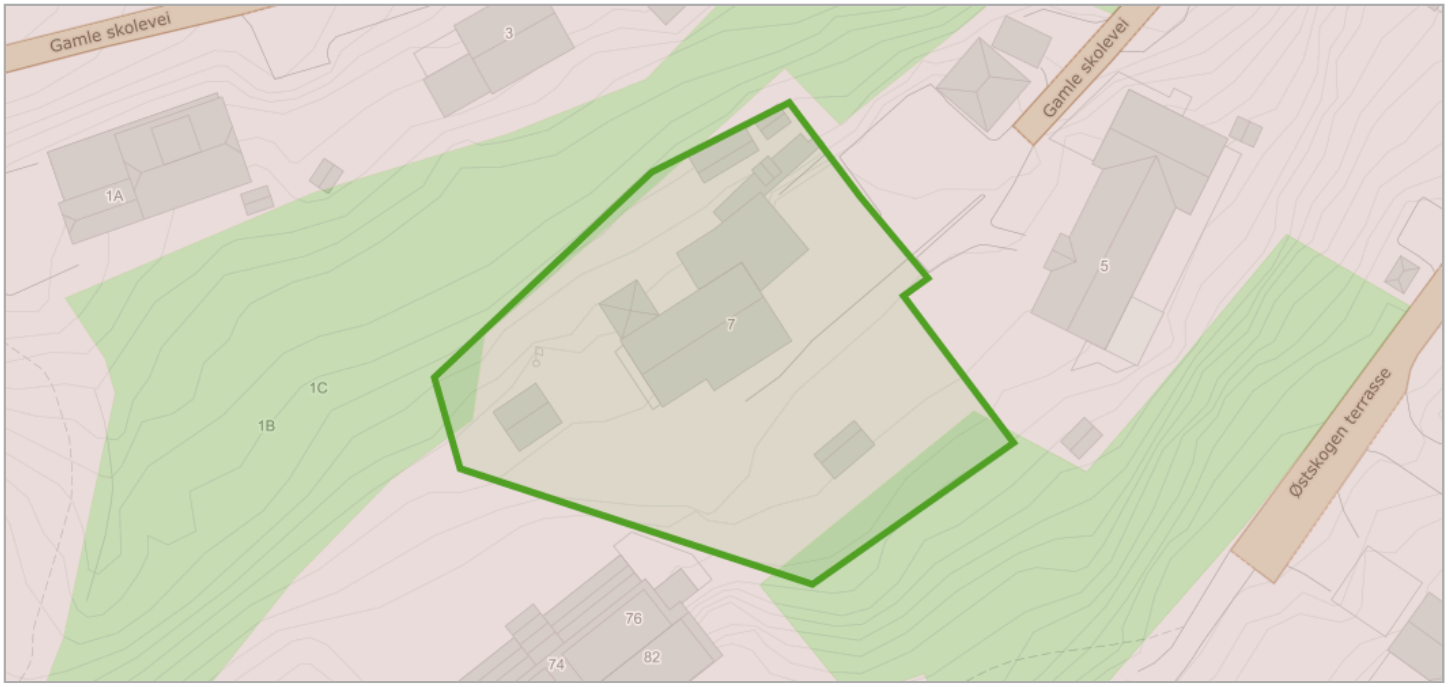
- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	25.02.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

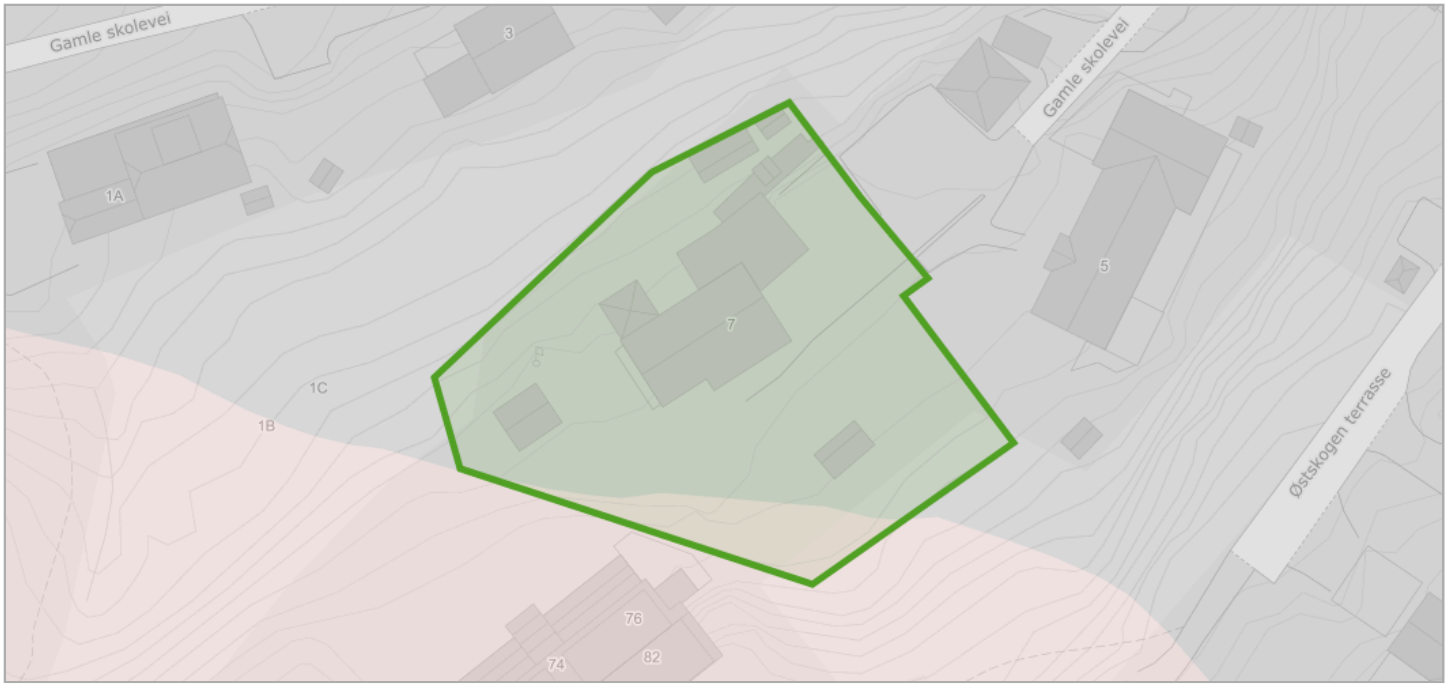
- Bebyggelse
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
- Bart fjell med tynt torvdekke
- Fyllmasse

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.02.2025



Om datasettet

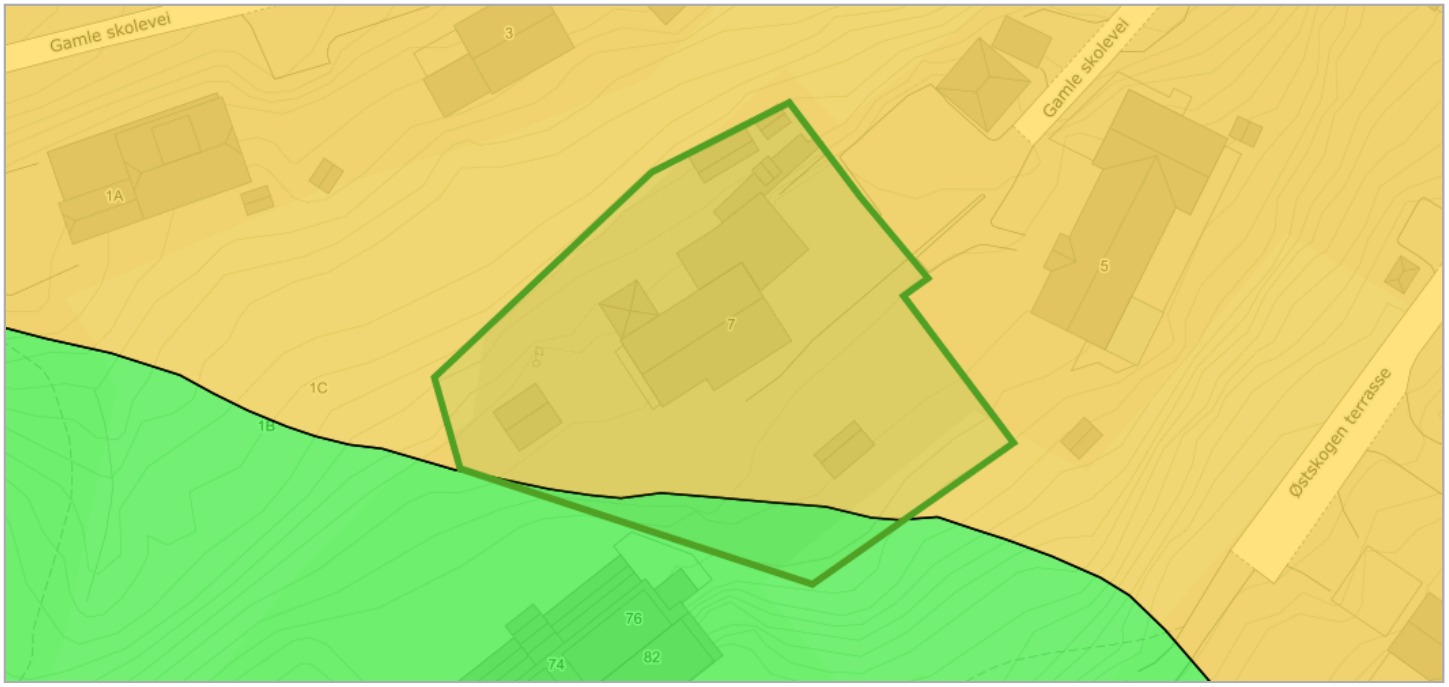
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.02.2025



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

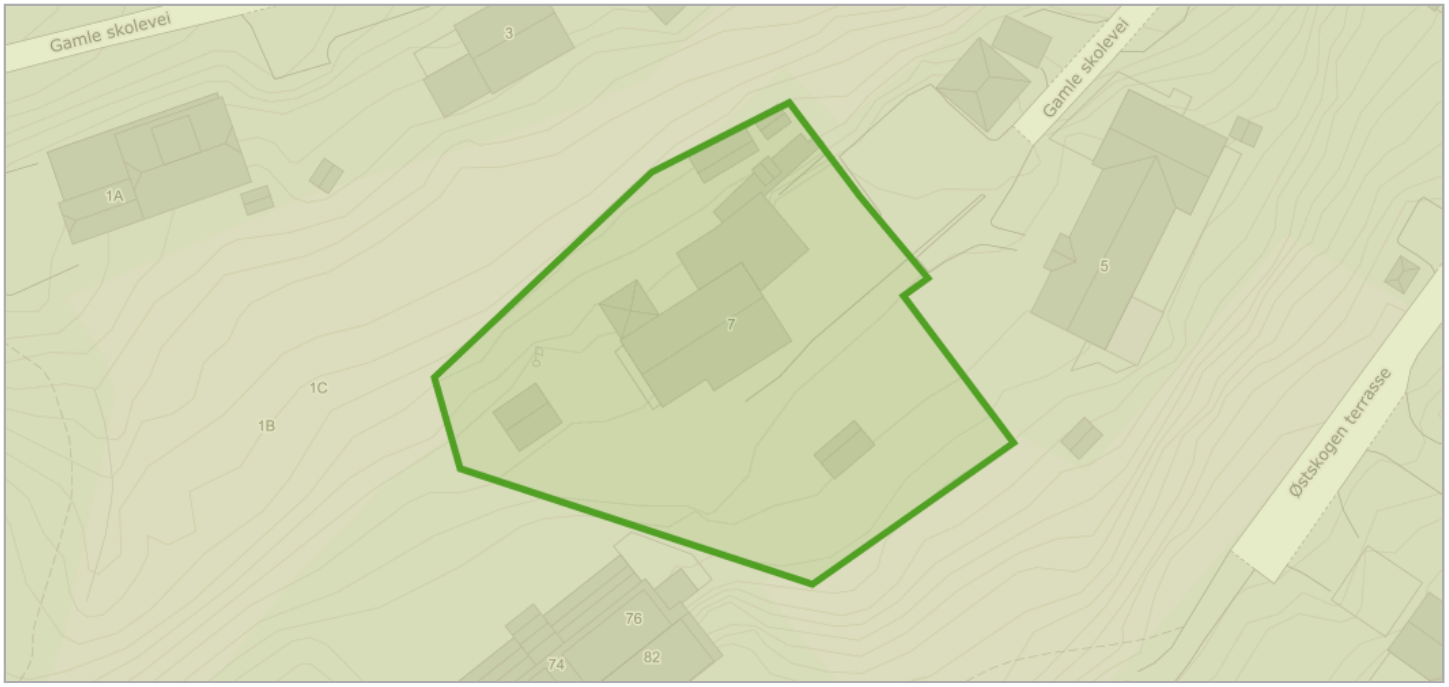
Mulighet for marin leire
- Stor
- Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stortSettFraværende	Bart fjell
stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	26.02.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

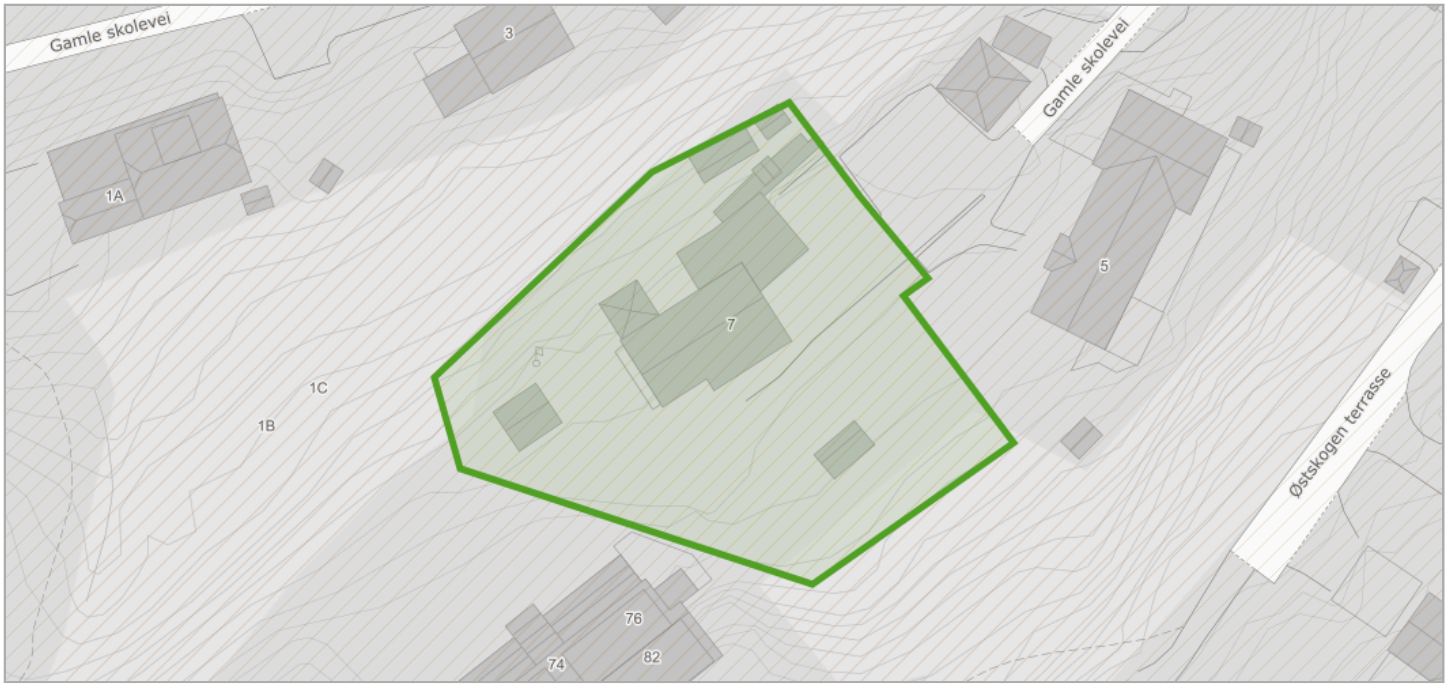
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.02.2025

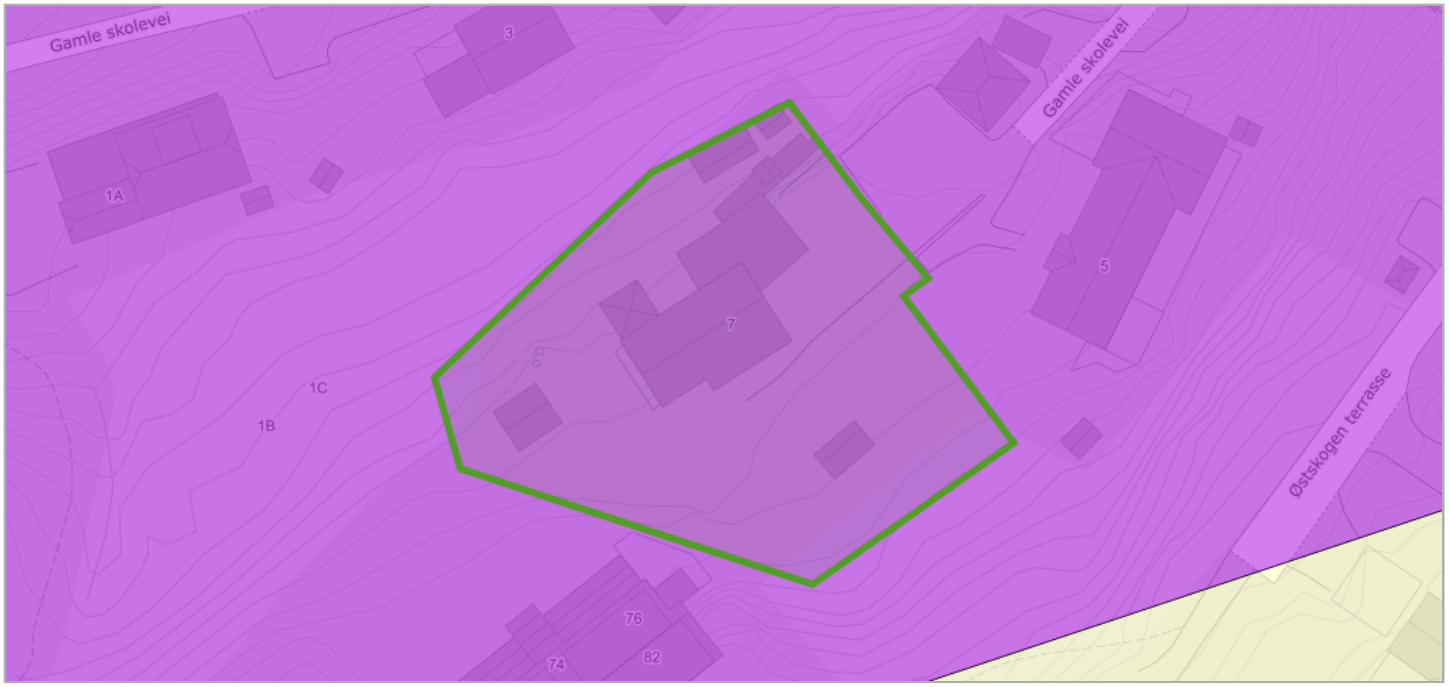


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Røyken-Midtbygda	Norconsult AS	2020

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring



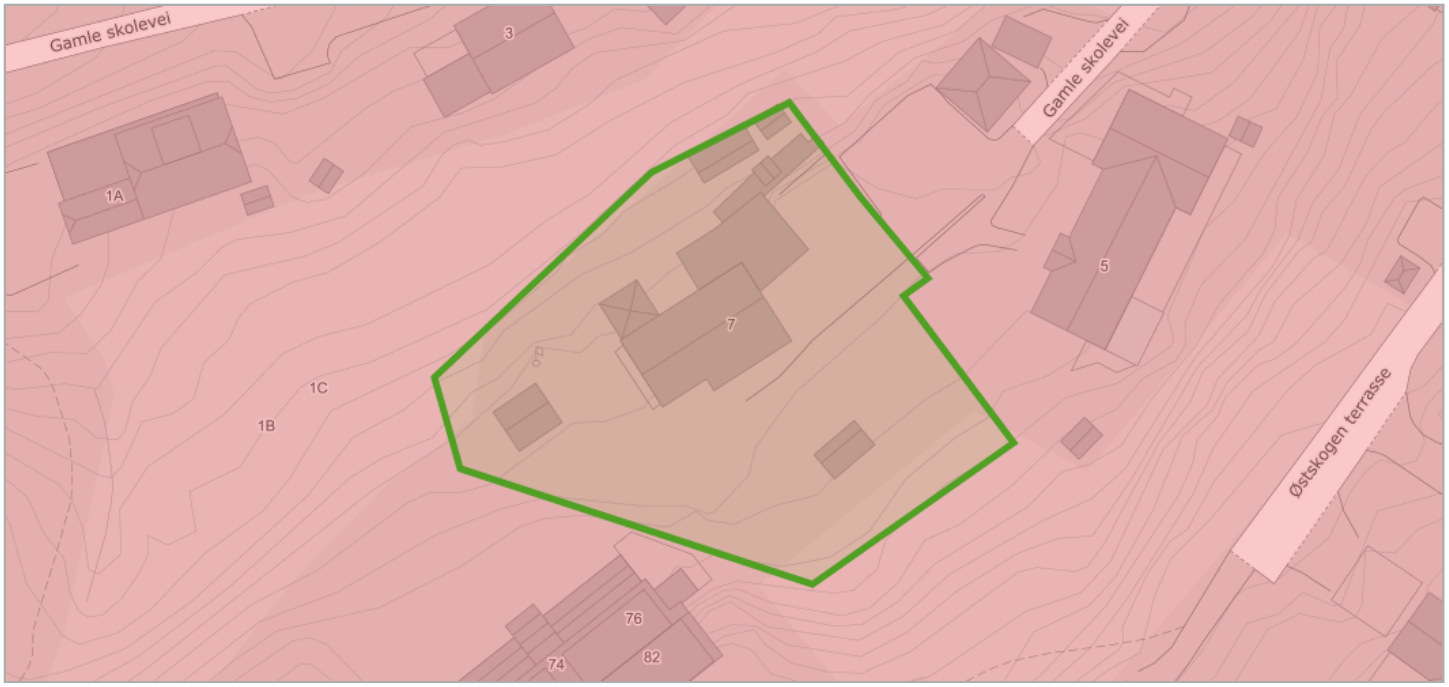
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Særlig Høy

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	26.02.2025



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0801	Oslo	1082575	276.2508536031778

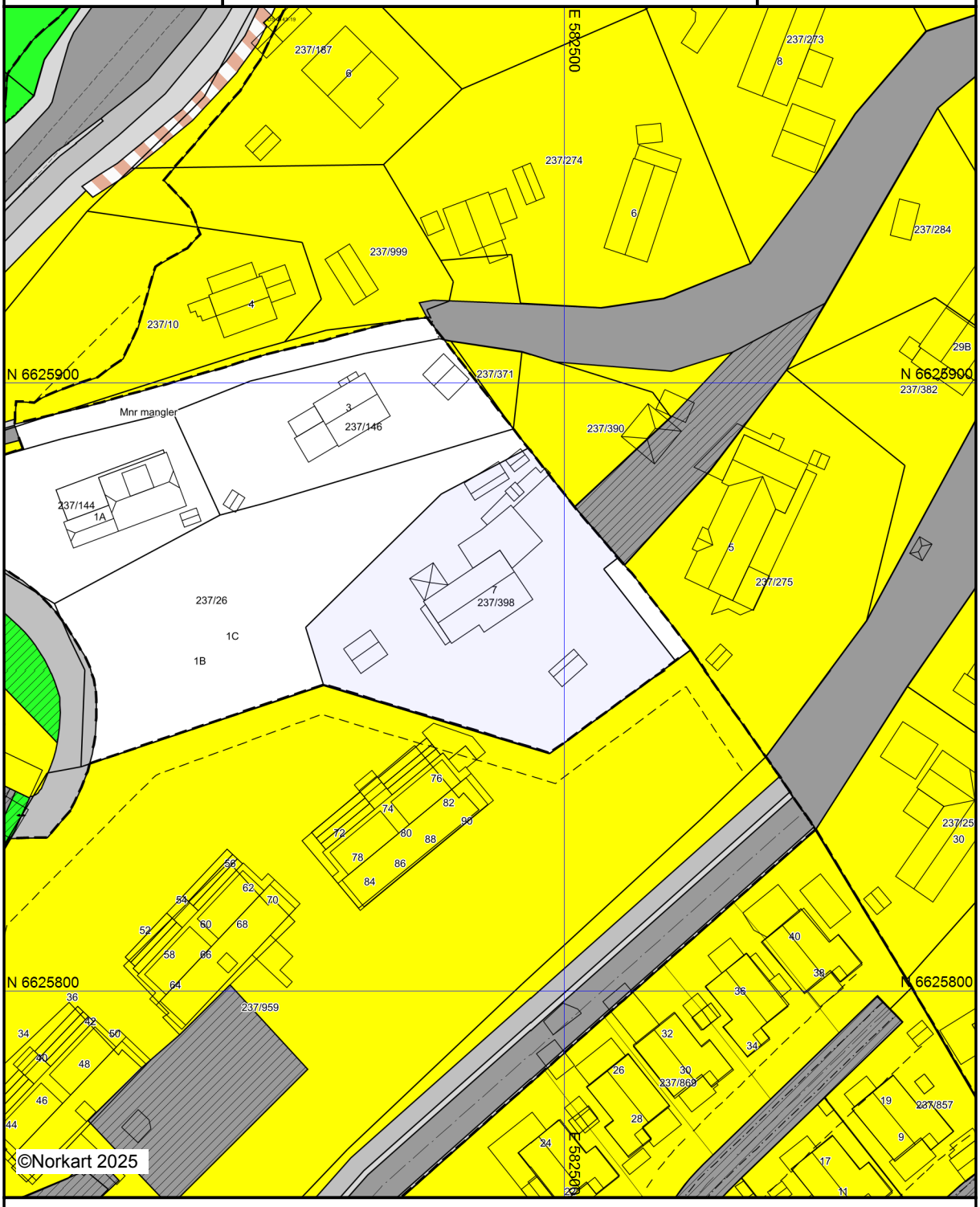
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 237/398
Adresse: Gamle skolevei 7
Dato: 27.02.2025
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

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet kombinert formål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 27.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	237	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle skolevei 7, 3470 SLEMMESTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 767 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 767 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

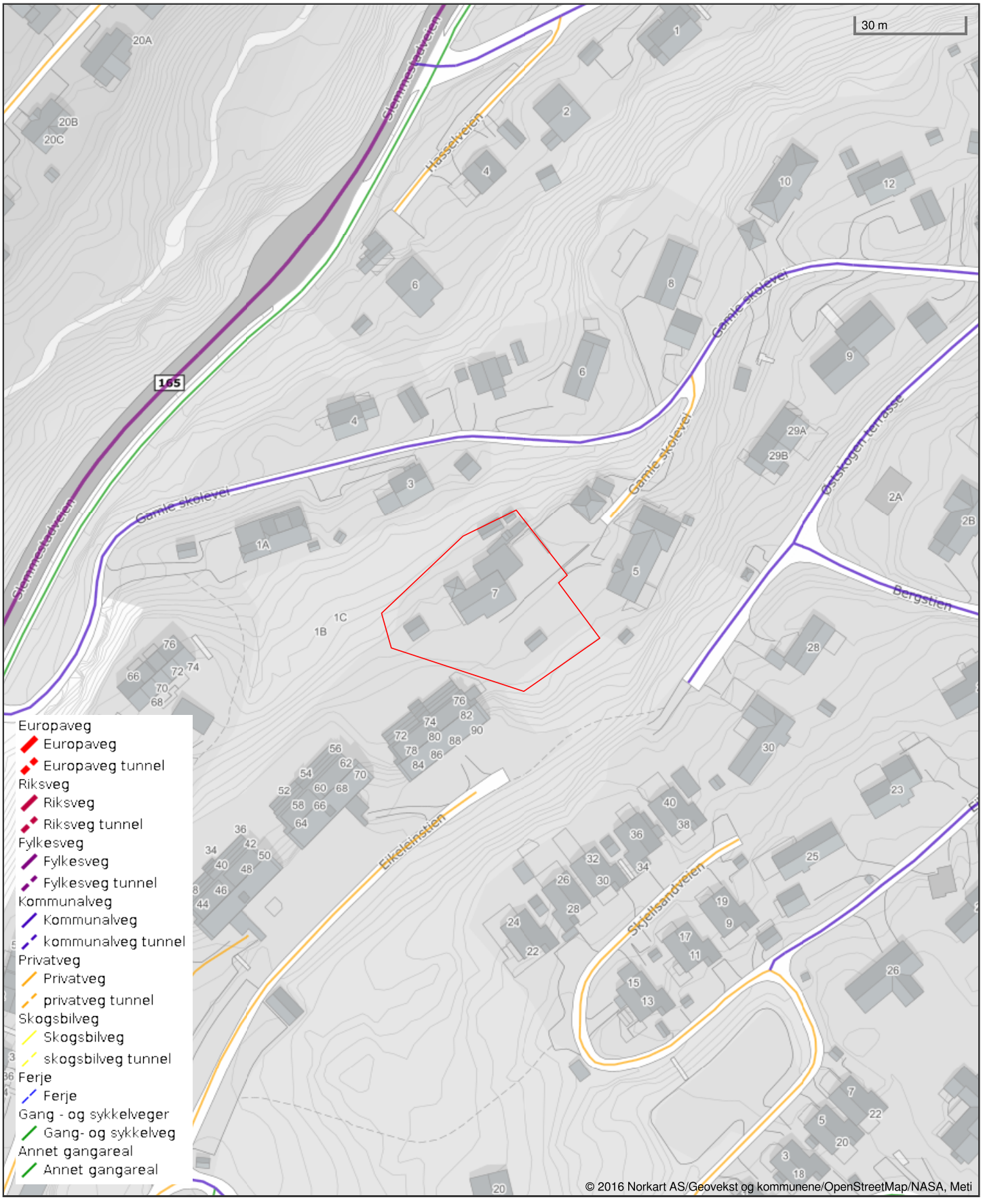
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062762755011V
Navn	Eikeleina B11
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.09.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/8493/062762755011V_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B 11

Id	3025Uregulert
Navn	Uregulert område, kommuneplanen med bestemmelser gjelder
Plantype	20 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Status	Overstyrt
Ikrafttredelse	14.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3029/2018001_Bestemmelser.pdf

Utskriftsdato: 27.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 237/398//



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.

Asker kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken
Telefon: 66 70 00 00
post@asker.kommune.no

Dato: 27.02.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**237**	Bnr:	**398**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gamle skolevei 7, 3470 SLEMMESTAD**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Hvis nei, antall m3 pr. år:		431 m3
Sameie:		☐
Ikke tilknyttet:		☐

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 27.02.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**237**	Bnr:	**398**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gamle skolevei 7, 3470 SLEMMESTAD**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Utskriftsdato: 27.02.2025

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	237	**Bruksnr.**	398	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle skolevei 7, 3470 SLEMMESTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	17 424,44 kr
Feiing	326,00 kr
Renovasjon	5 358,00 kr
Vann	16 358,12 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune

Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Gnr.: 237	Bnr.: 398	Fnr.:	Snr.:

Merknad:	Saksbehandler - dato
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.	Cibele Bang 28.02.2025

Ferdigattest
Alle søknadspliktige tiltak skal ha en ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før de tas i bruk. Dette gjelder både mindre tiltak som du selv står ansvarlig for, og større tiltak med profesjonelle foretak involvert.

Midlertidig brukstillatelse
Midlertidig brukstillatelse kan gis ved mangler av mindre betydning. Midlertidig brukstillatelse betyr at du kan ta tiltaket i bruk, men at de siste manglene må gjennomføres innen en frist kommunen setter for at du skal kunne få ferdigattest. Det opplyses om at kommunen tar gebyr for utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest
Kommunen gir ferdigattest når det kan dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven.
Ferdigattest utstedes ikke for tiltak søkt om før 1. januar 1998, jf plan- og bygningsloven §21-10. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Eventuell mangel av ferdigattest for tiltak før 1. januar 1998 vil være av privatrettslig karakter.

Manglende ferdigattest på eiendommer i eldre saker
Alle byggetiltak skal avsluttes med ferdigattest. Mange tiltak i Asker mangler imidlertid brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder spesielt for tiltak fra perioden før nye bestemmelser om ansvar og kontroll ble vedtatt i 1997. Etter endringen av plan- og bygningsloven i 1997 ble det krav til at kvalifisert firma, i plan- og bygningsloven kalt foretak, skulle ha ansvar for å sende inn søknader. Foretakene var også ansvarlig for at tiltakene ble avsluttet med ferdigattest, som kommunens formelle avslutning av byggesaken.

Kommunen gir ferdigattest når ansvarlig foretak har sendt inn dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger. De foretak som har vært godkjent som ansvarshavende i tiltaket, har ansvar for at byggesaken avsluttes med ferdigattest, selv om det har gått flere år siden tiltaket ble ferdigstilt, dog ikke for tiltak eldre enn 1. januar 1998.
Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for

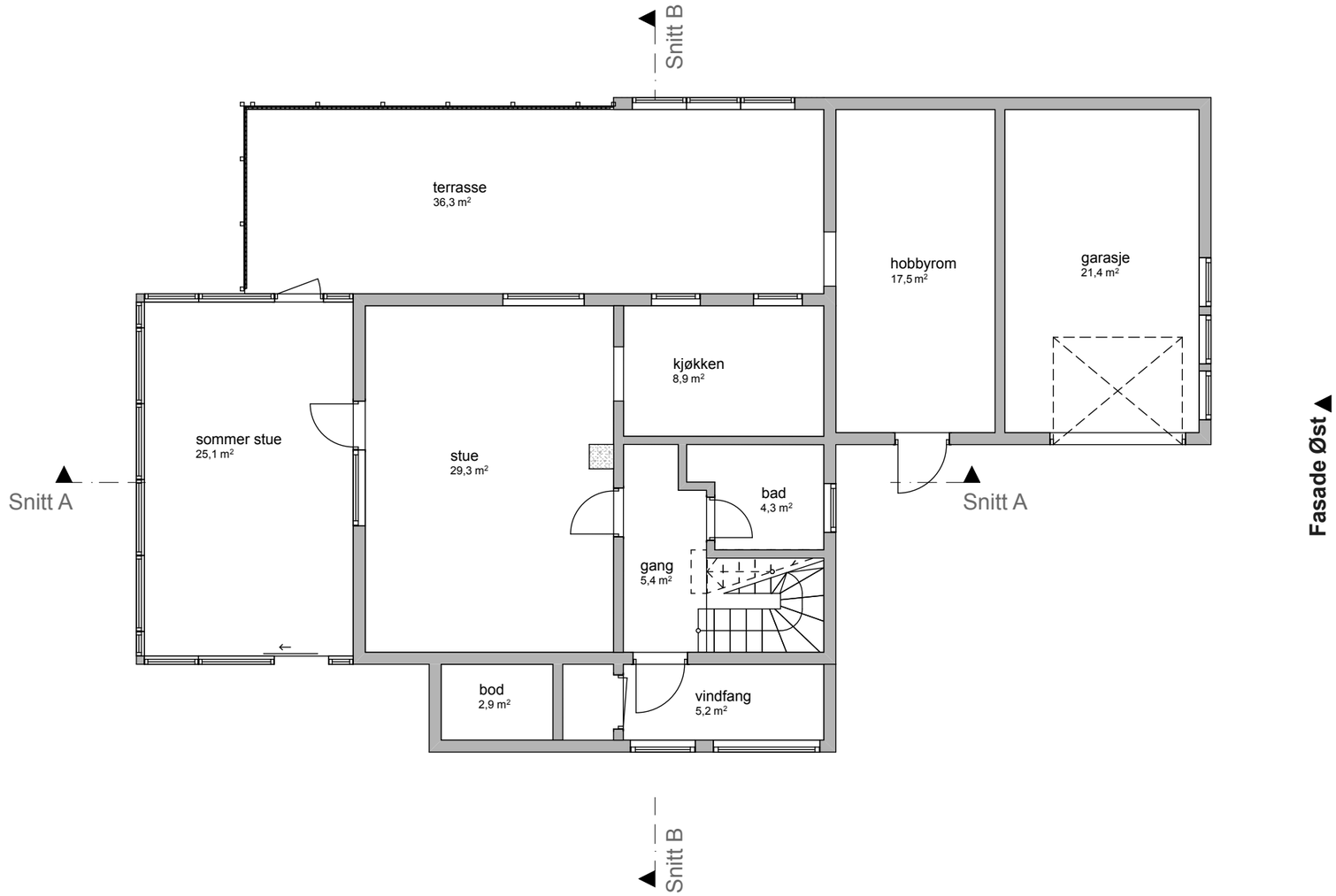
ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige. Tiltakshaver kan da engasjere annen teknisk kompetanse, for eksempel arkitekt, eller bygningsingeniør for å ta en gjennomgang av tiltaket. Takstmann kan benyttes dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse eller kontrollerklæring fra tidligere foretak. En slik gjennomgang kan gi svar på om tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser, og de krav som var gjeldene på utførelsestidspunktet.

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼

Fasade Øst ▲

Fasade Sør ▲



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

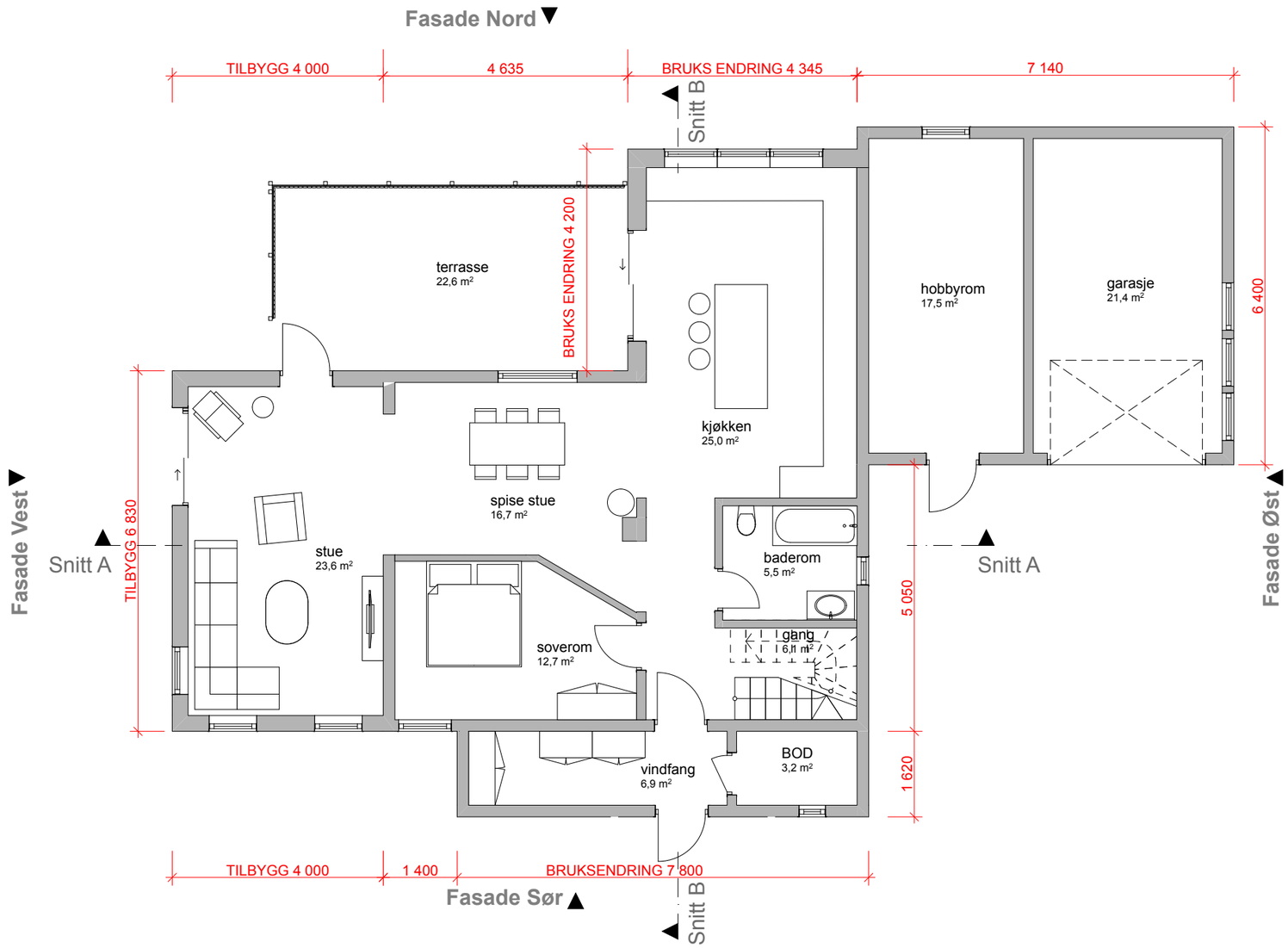
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Filnavn: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E1**
Tegn. nr: A20-01
Tittel: **Plan 1. Etasje eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rissen: Rayken ny.plv.

Tegn: AS
Kontr: ZPB

Vedlegg nr.
E2

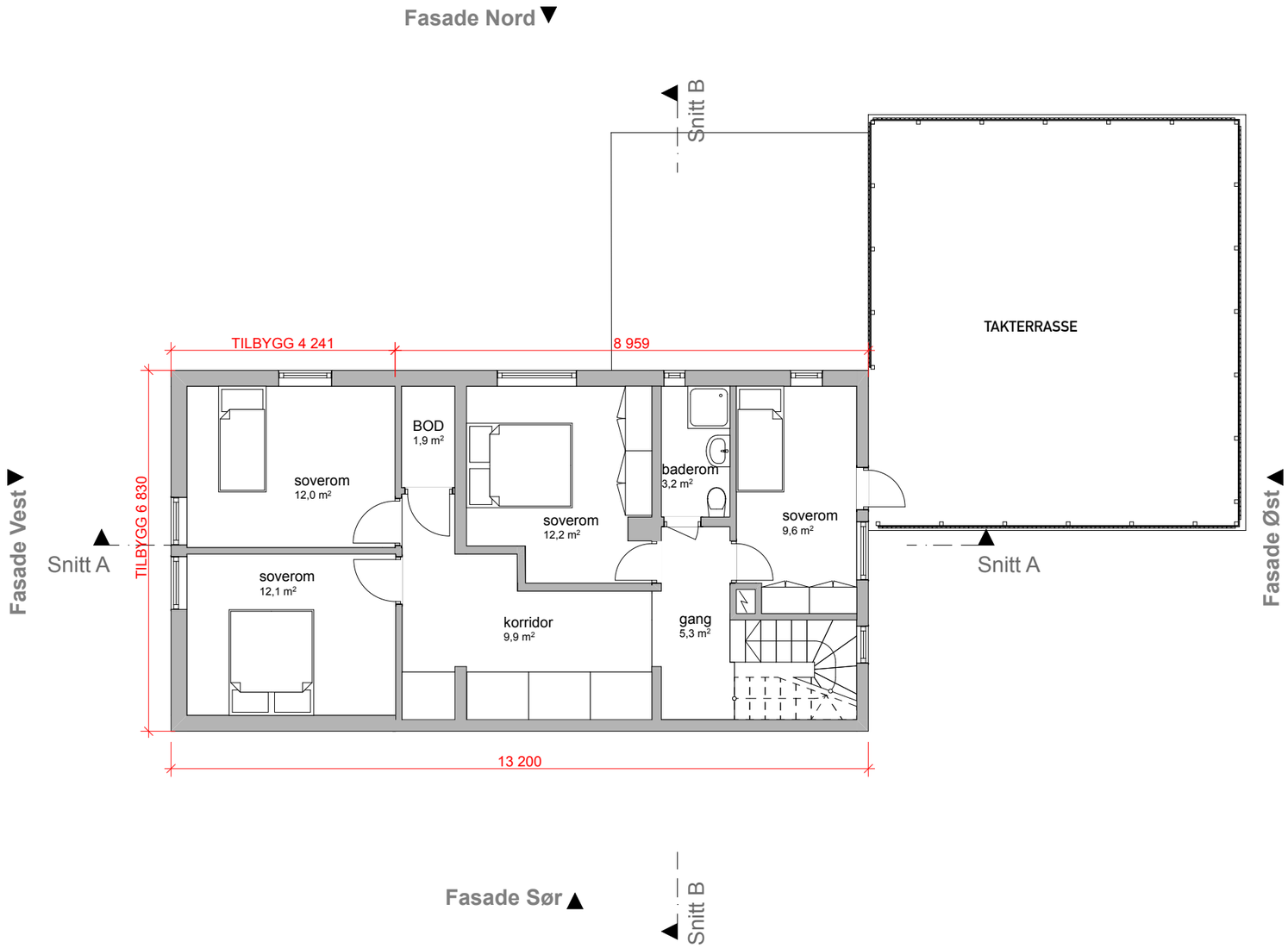
Tegn. nr
A20-02

Tittel
Plan 1. Etasje Ny

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skoleveien 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

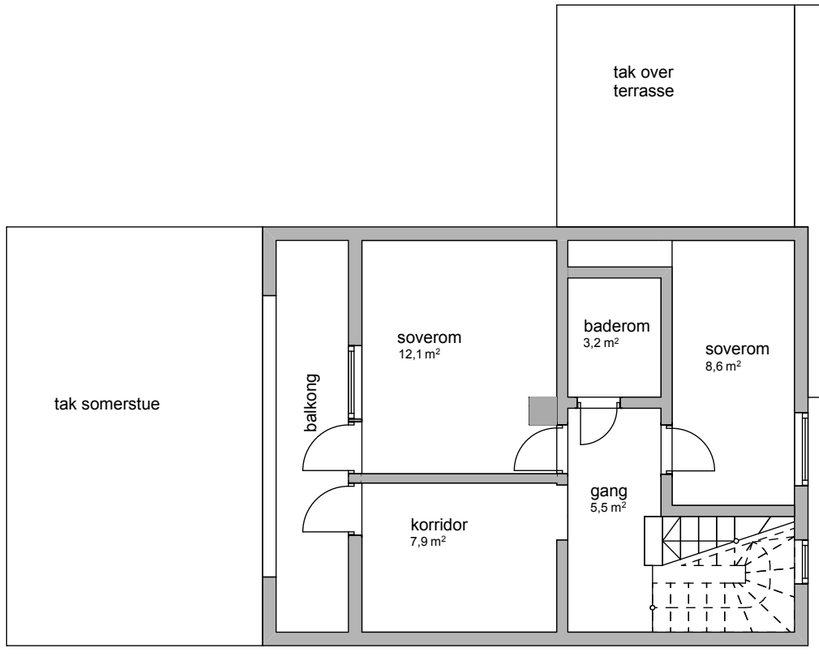
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E3**
Tegn. nr: A20-04
Tittel: **Plan 2. Etasje Ny**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼



Fasade Øst ◀

Fasade Sør ▲

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

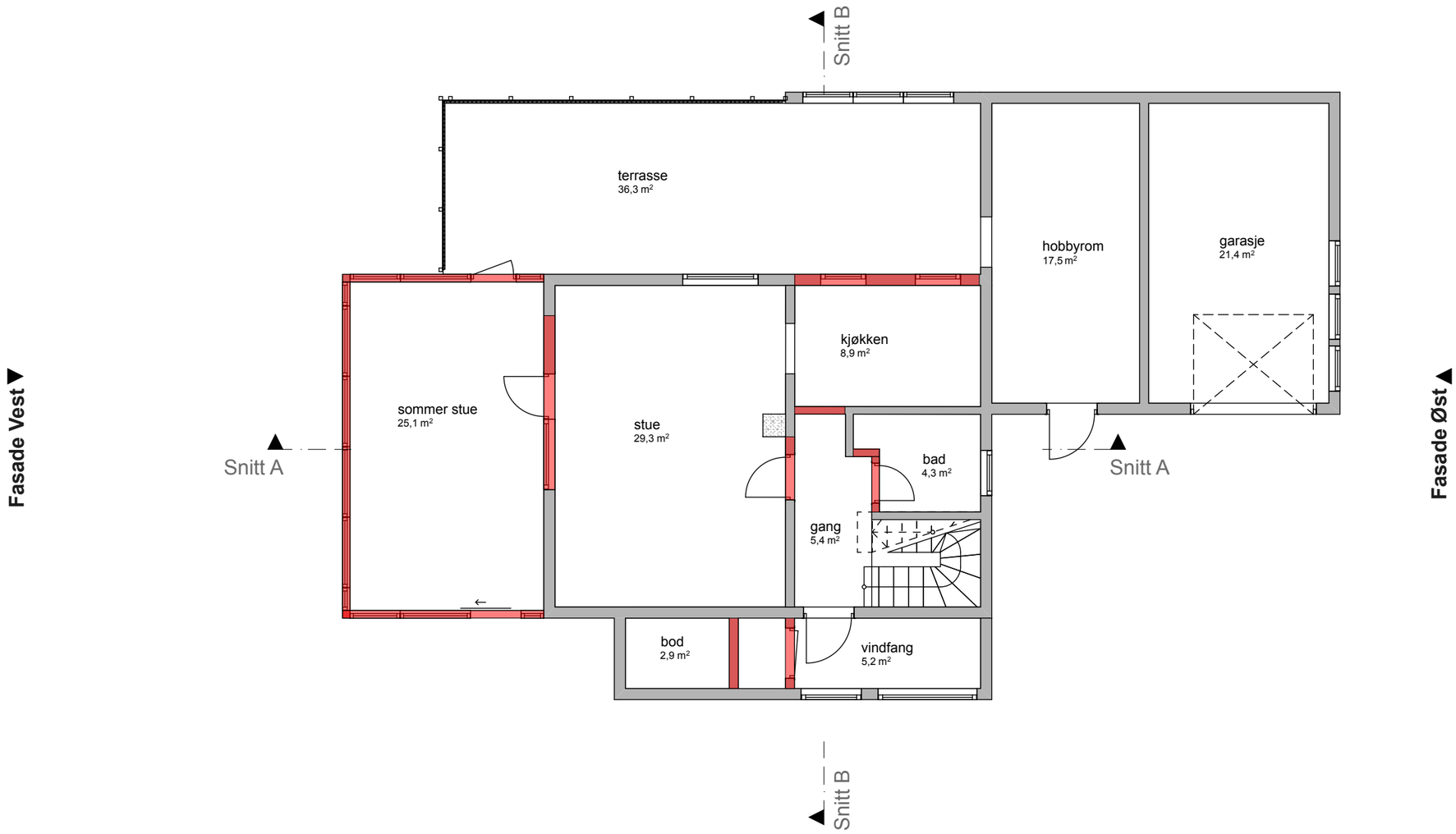
ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 Rådgiver: Rayken ny pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E4**
Tegn. nr: A20-03
Tittel: **Plan 2. Etasje eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Fasade Nord ▼

eksisterende begoldes

eksisterende rives



Fasade Sør ▲

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E5**
Tegn. nr: A20-05
Tittel: **Riveplan 1. Etasje**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

eksisterende begoldes

eksisterende rives

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼

Fasade Øst ▲

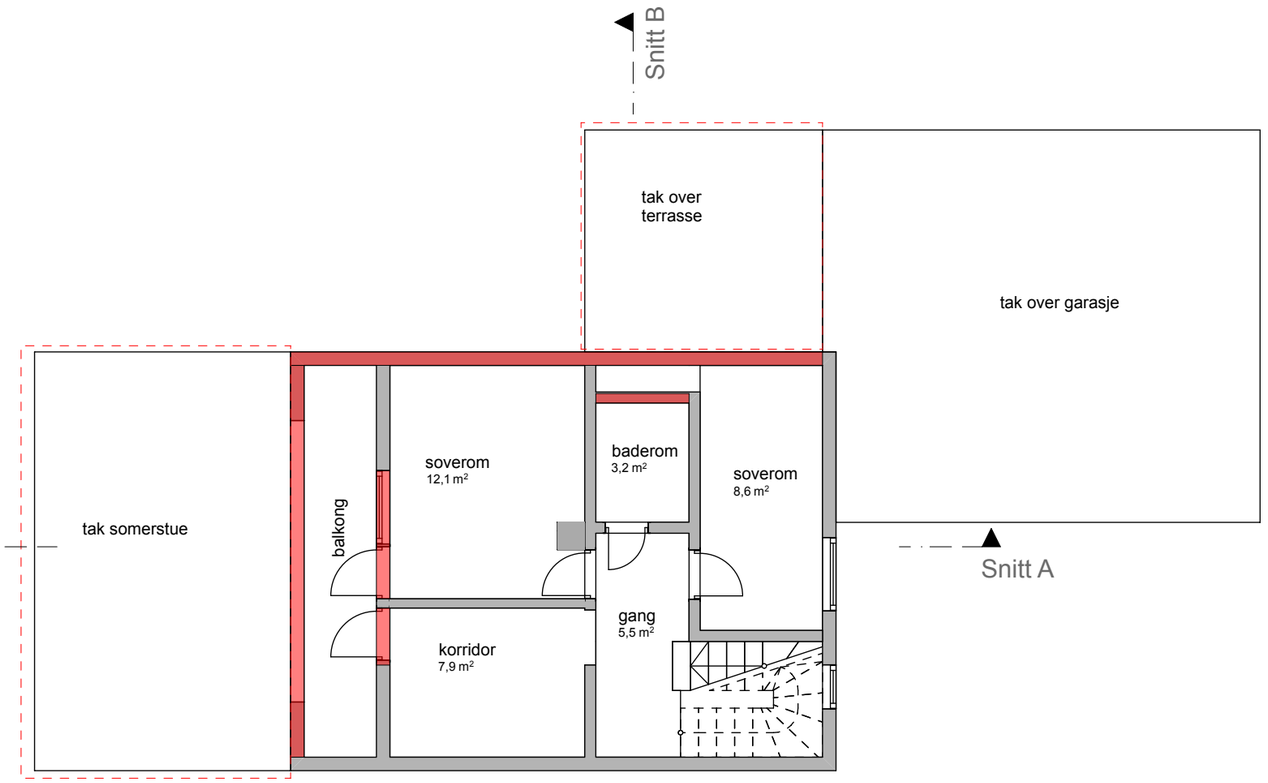
Fasade Sør ▲

Snitt A

Snitt A

Snitt B

Snitt B



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

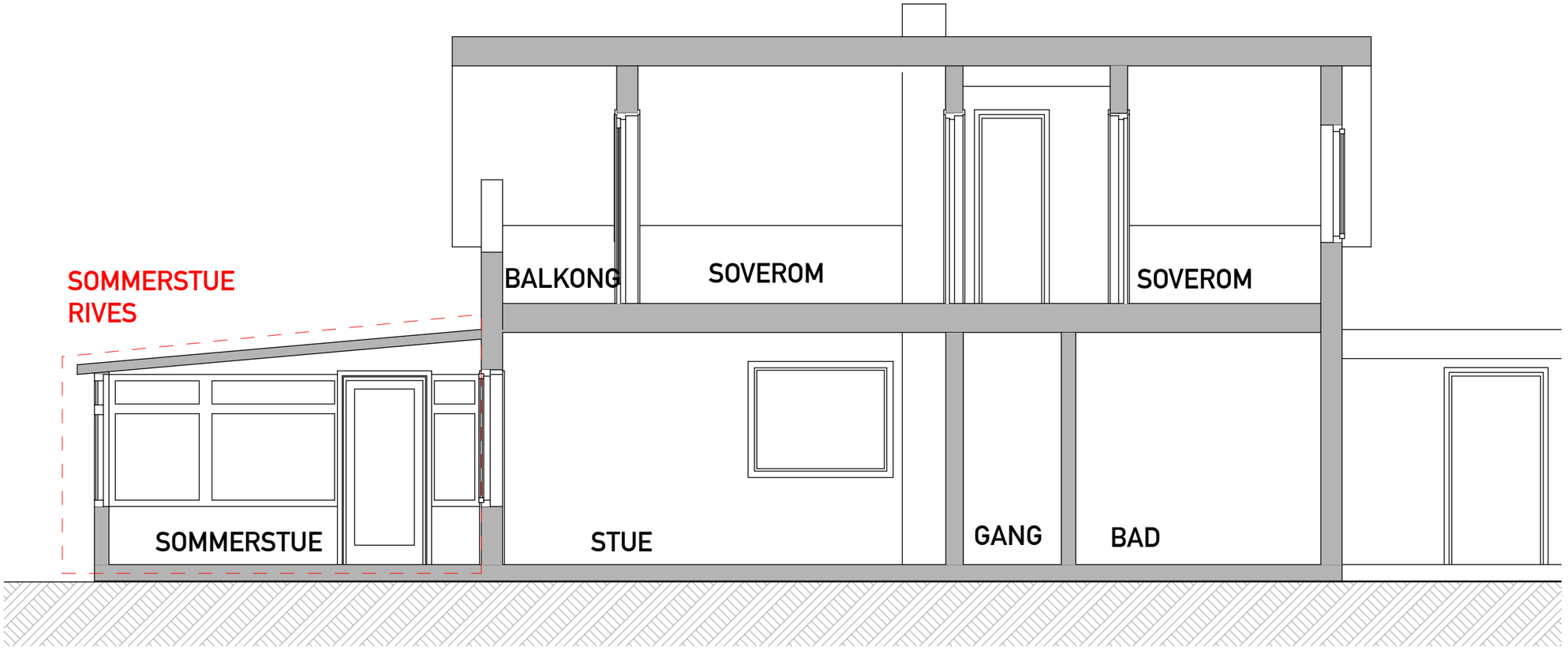
Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 (Rimaren: Rayken ny pln)
Tegn.: AS
Kontr.: ZPB
Vedlegg nr.: **E6**

Tegn. nr: A20-06
Tittel: **Riveplan 2. Etasje**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Bilagene i Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

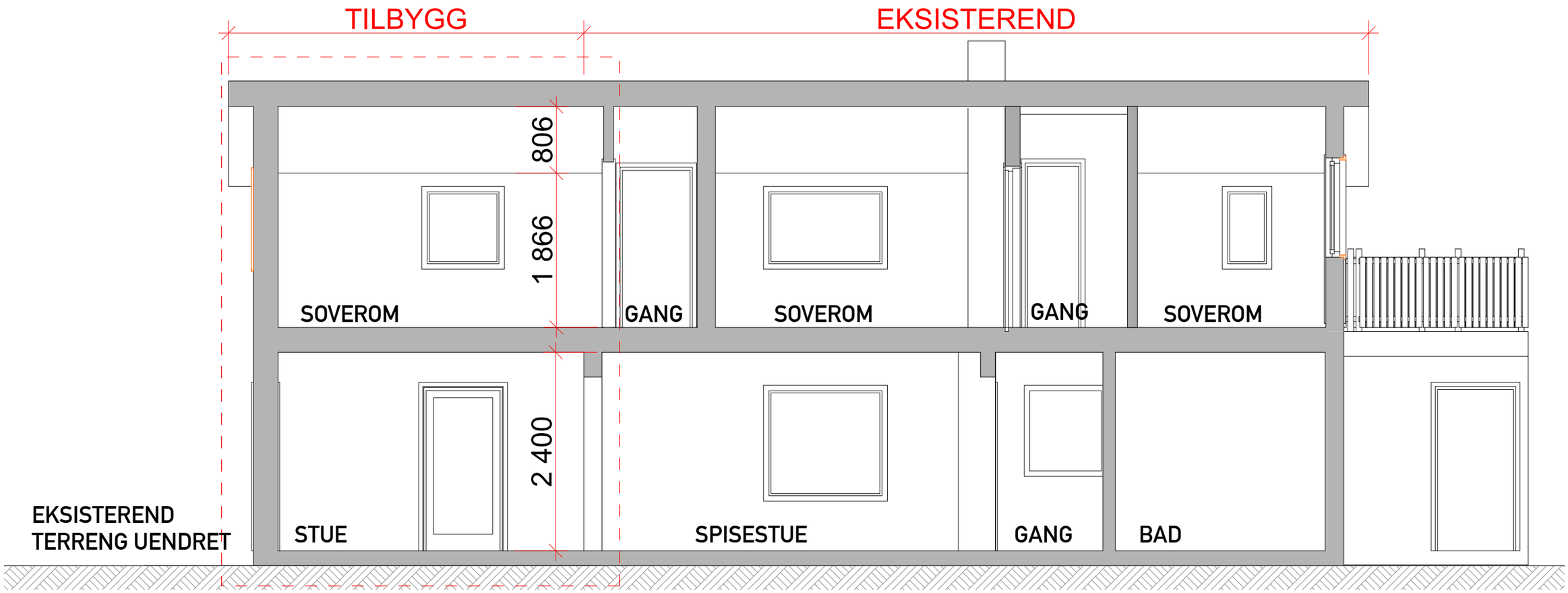
Vedlegg nr.
E7

Tegn. nr
A30-01

Tittel
Snitt A eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Snitt A 1:50

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

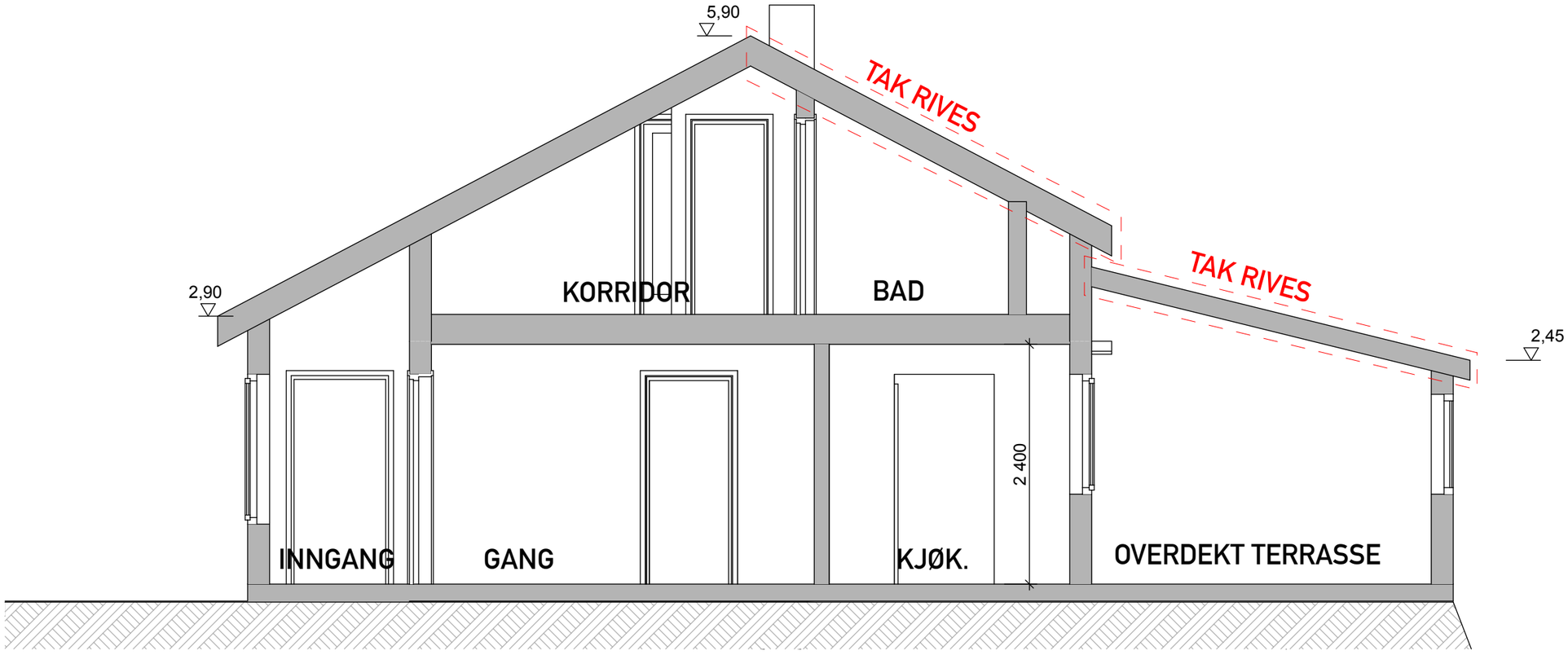
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:50 Bluearc: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E8**
Tegn. nr: A30-02
Tittel: **Snitt A NY**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Filnavn: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

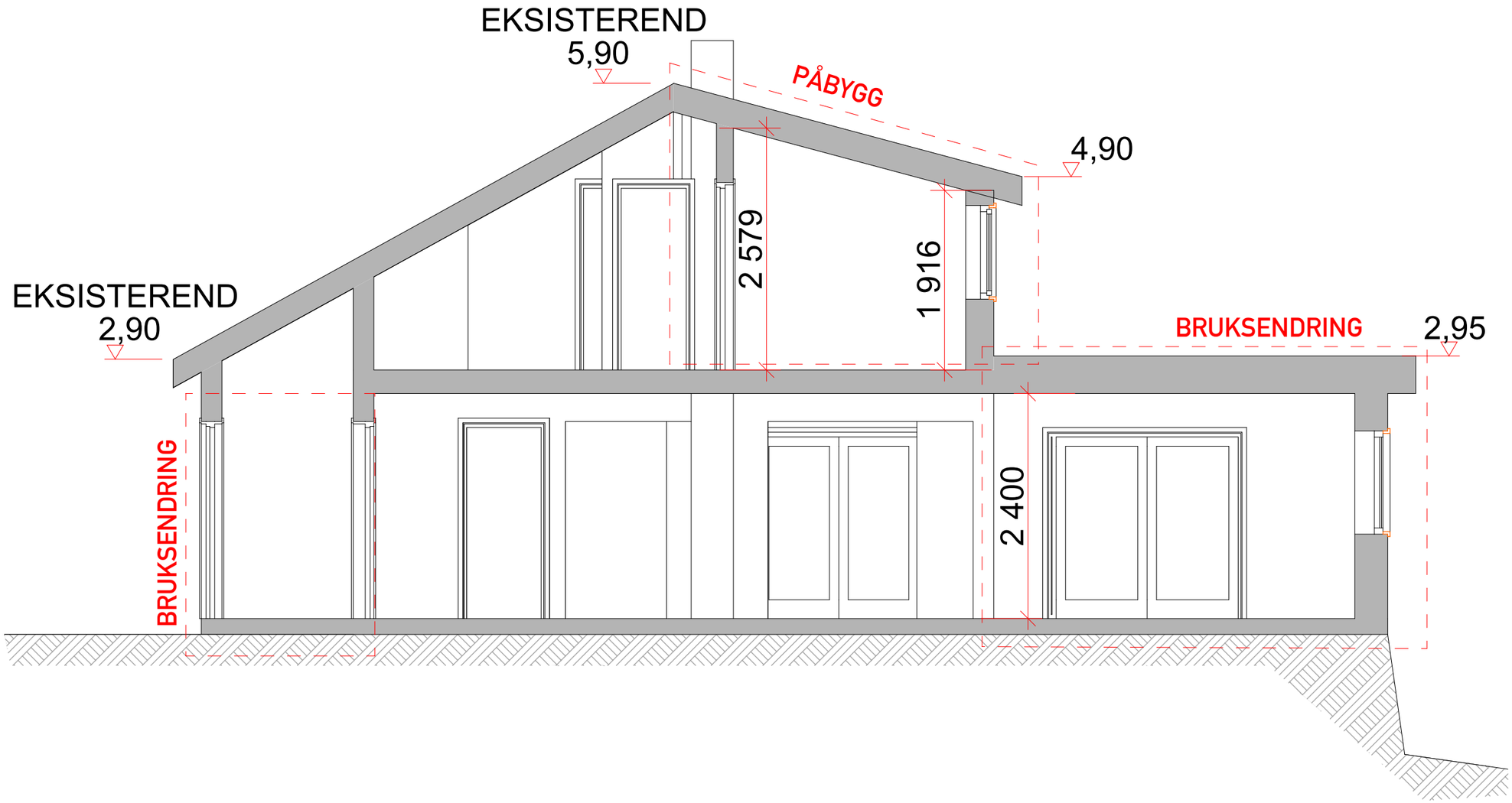
Vedlegg nr.
E9

Tegn. nr
A30-03

Tittel
Snitt B eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Snitt B 1:50

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Filnavn: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

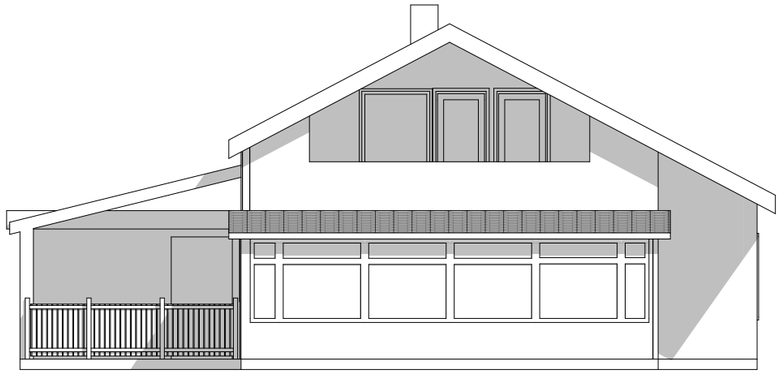
Vedlegg nr.
E10

Tegn. nr
A30-04

Tittel
Snitt B NY

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

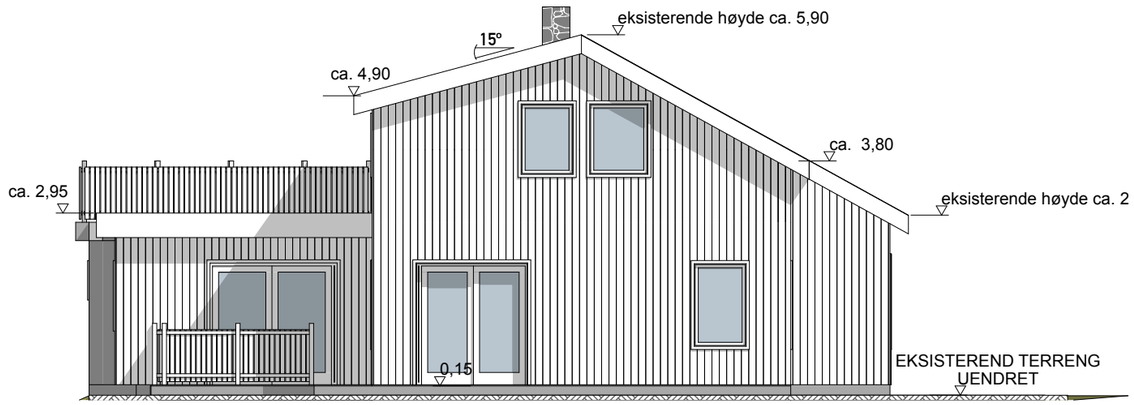
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skoleveien 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

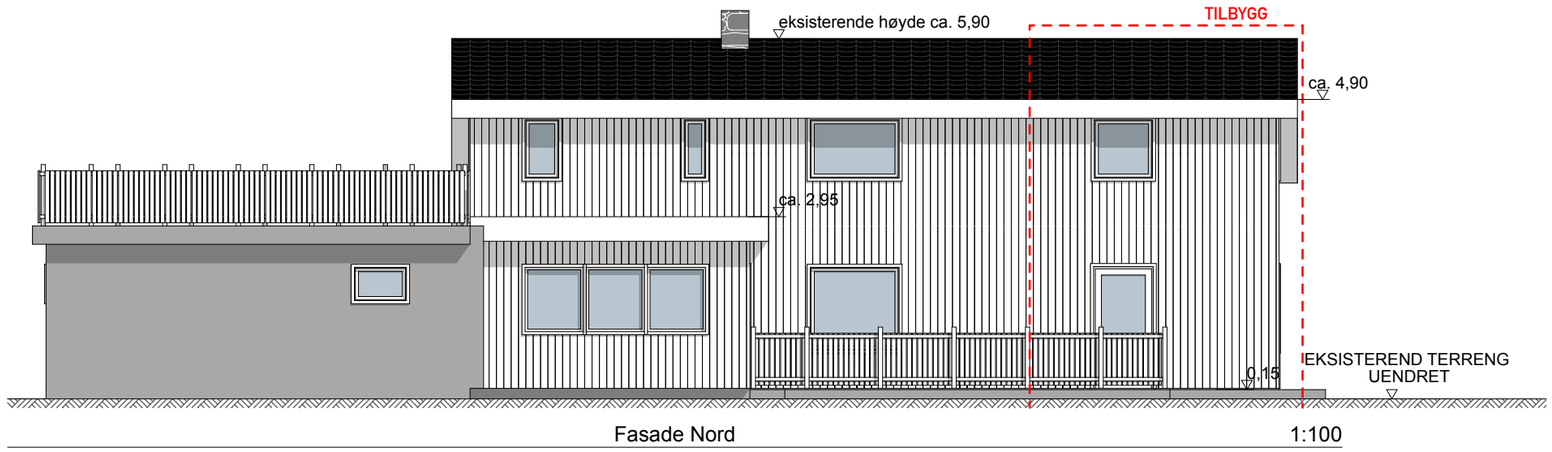
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Filnavn: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E11**
Tegn. nr: A40-01
Tittel: **Fasade Nord / Vest eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

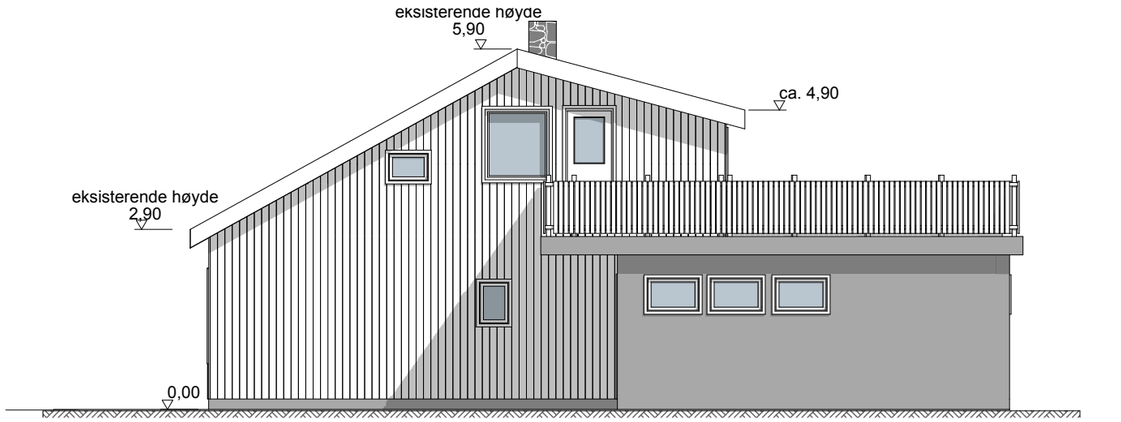
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

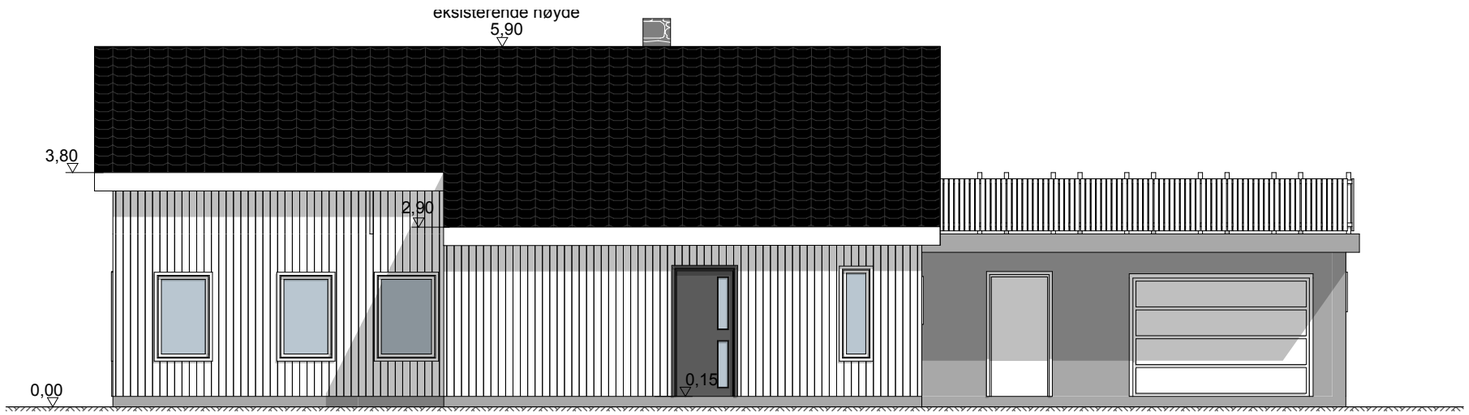
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 Bilagets: Rayben ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E12**
Tegn. nr: A40-02
Tittel: **Fasade Nord og Vest** **NY**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rimaveien: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

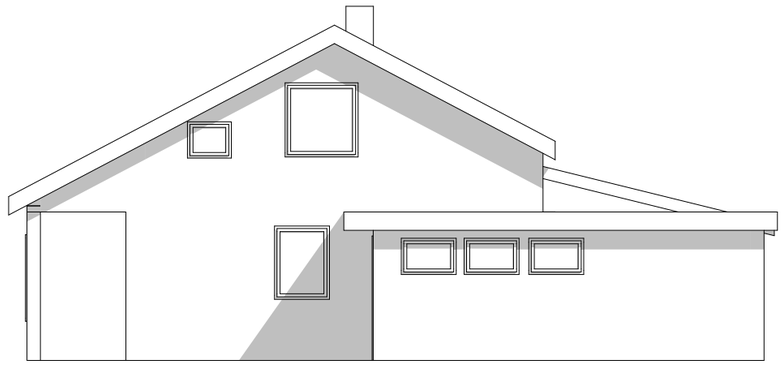
Vedlegg nr.
E13

Tegn. nr
A40-03

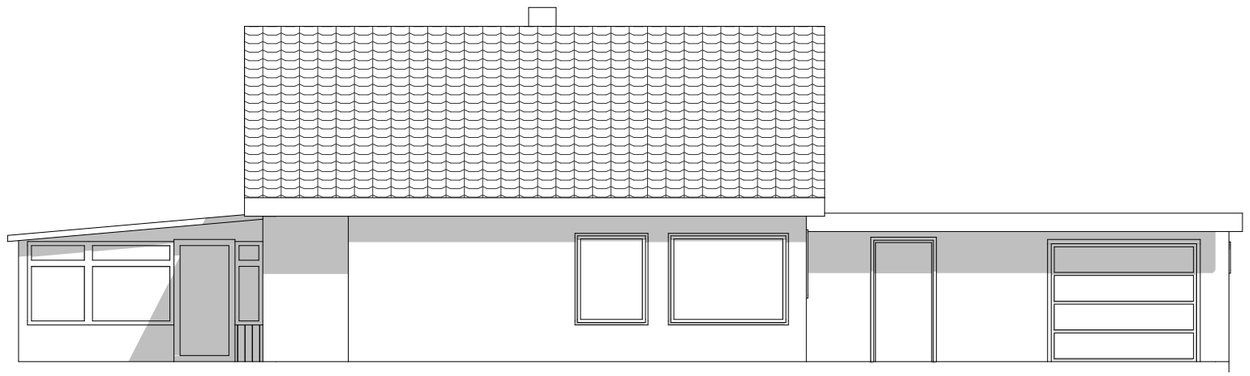
Tittel
Fasade Sør og Øst NY

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rimaren: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

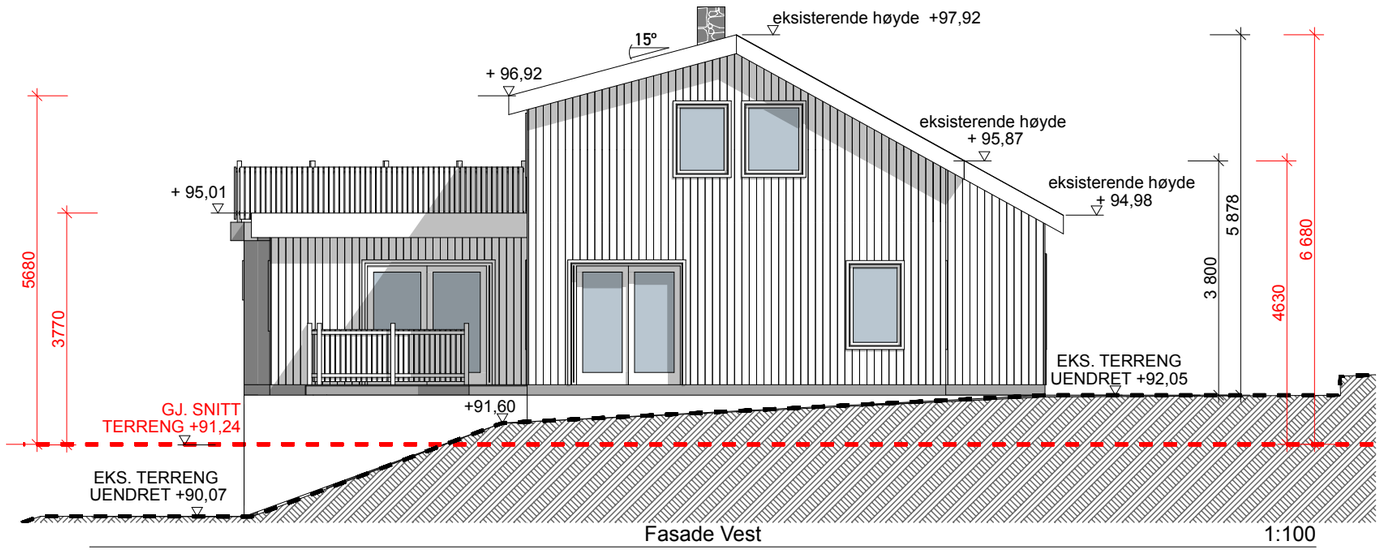
Vedlegg nr.
E14

Tegn. nr
A40-04

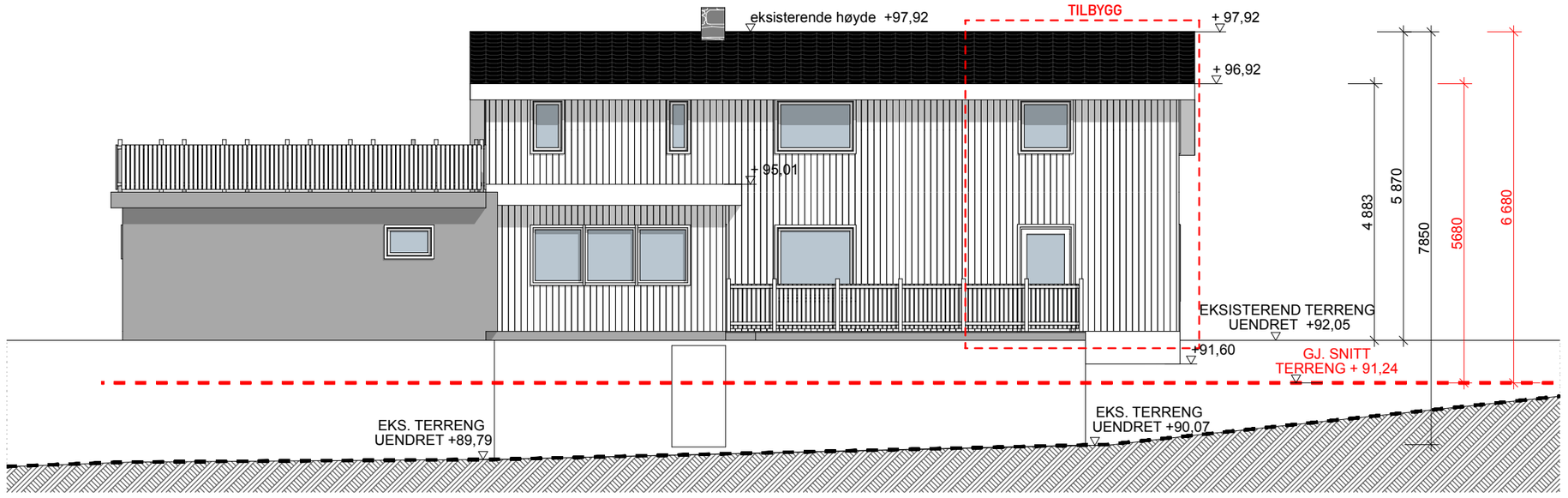
Tittel
Fasade Sør / Øst eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
C	09.05.2019	oppdatering Gjennomsnitt terreng	AS
B	25.03.2019	oppdatering etter kommentar	AS
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

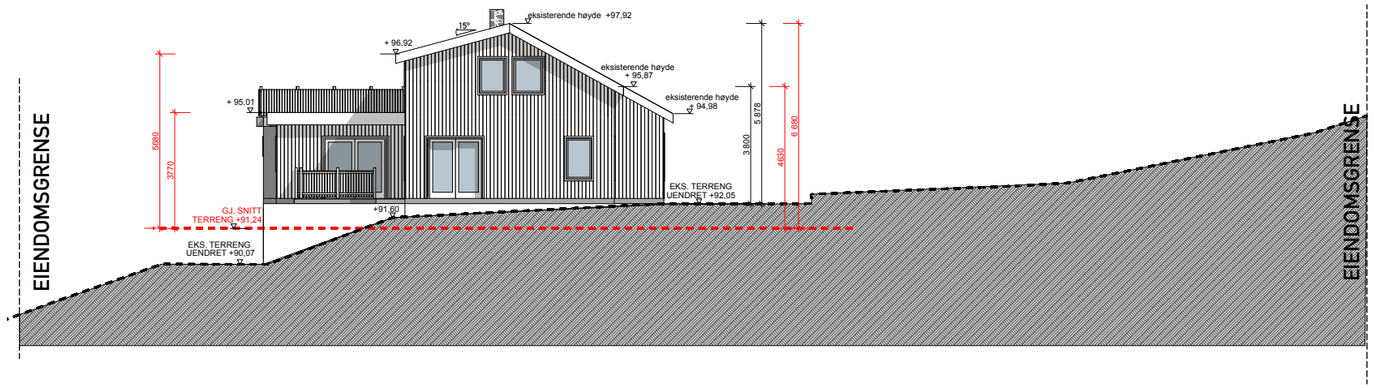
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

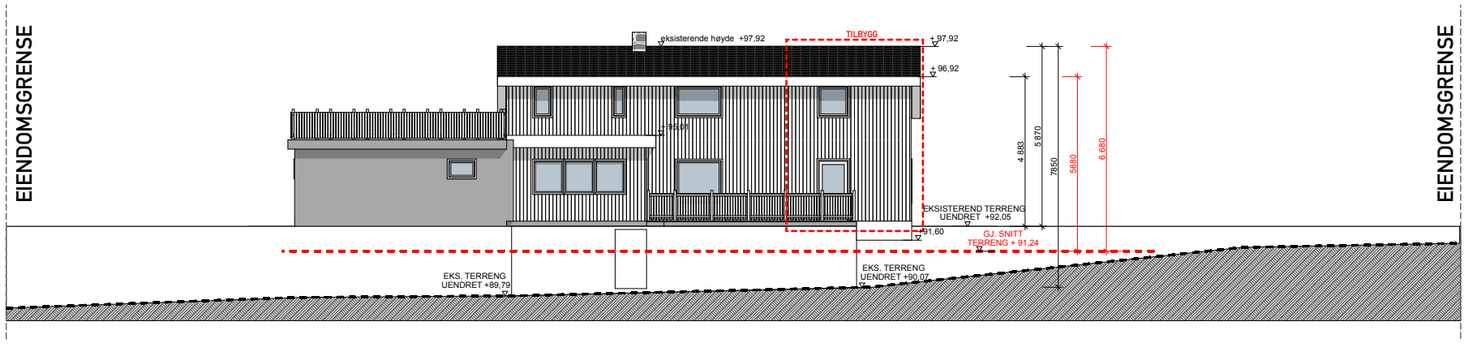
Prosjekt forkl. GSV
Prosjektnr. 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato 01.02.2019	Tegningsskala A3 = 1:100 Rev.nr: Rayken ny 20190310.pln	Tegn: AS Kontr: ZPB	Vedlegg nr. **E12**		
Tegn. nr A40-02	Tittel **Fasade Nord og Vest** **NY**		Dato Rev. 09/05/2019	Rev. C	



Fasade Vest 1:200



Fasade Nord 1:200

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
C	09.05.2019	oppdatering Gjennomsnitt terreng	AS
B	25.03.2019	oppdatering etter kommentar	AS
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:200
filnavn: Rayken ny 20190310.pln

Tegn.
AS

Kontr.
ZPB

Vedlegg nr.
E12

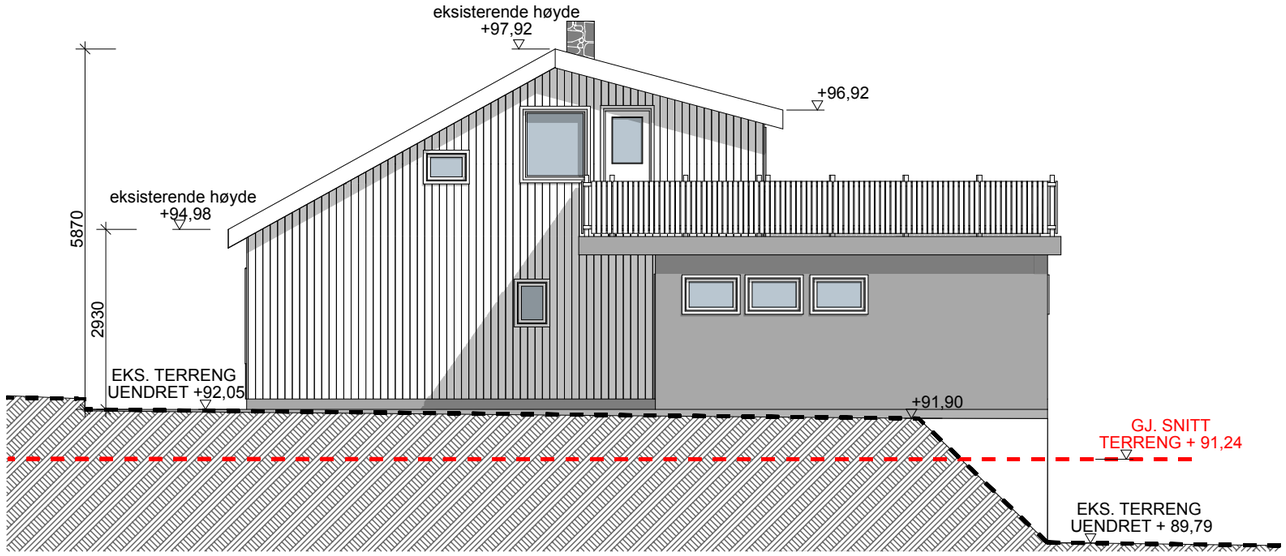
Tegn. nr
A40-03

Tittel
Fasade Nord og Vest **NY**

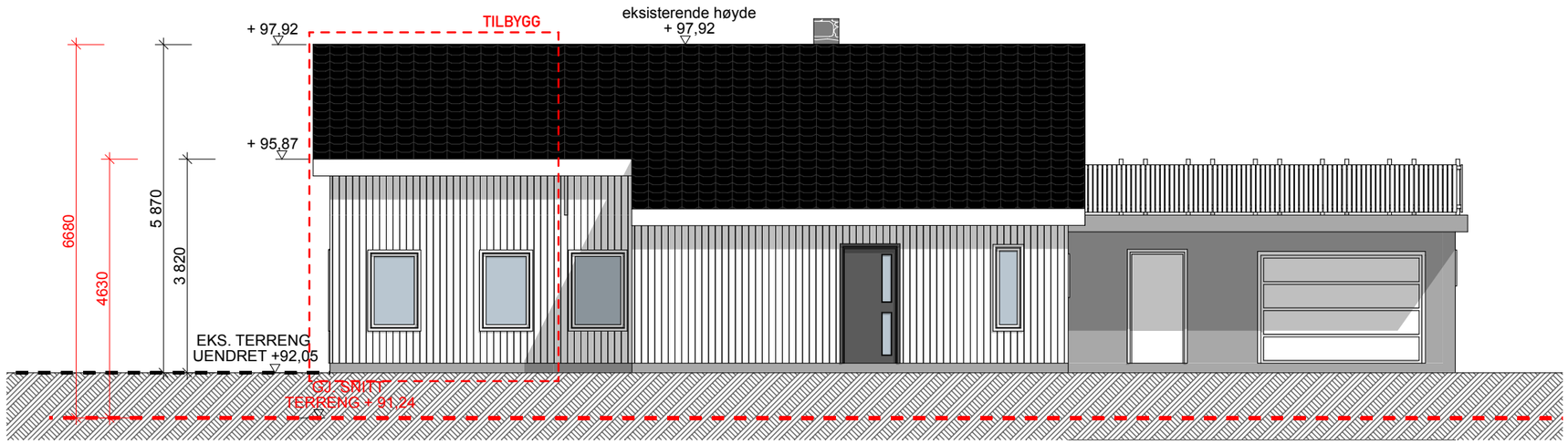
Dato Rev.
09/05/2019

Rev.
C

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
C	09.05.2019	oppdatering Gjennomsnitt terreng	AS
B	25.03.2019	oppdatering etter kommentar	AS
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

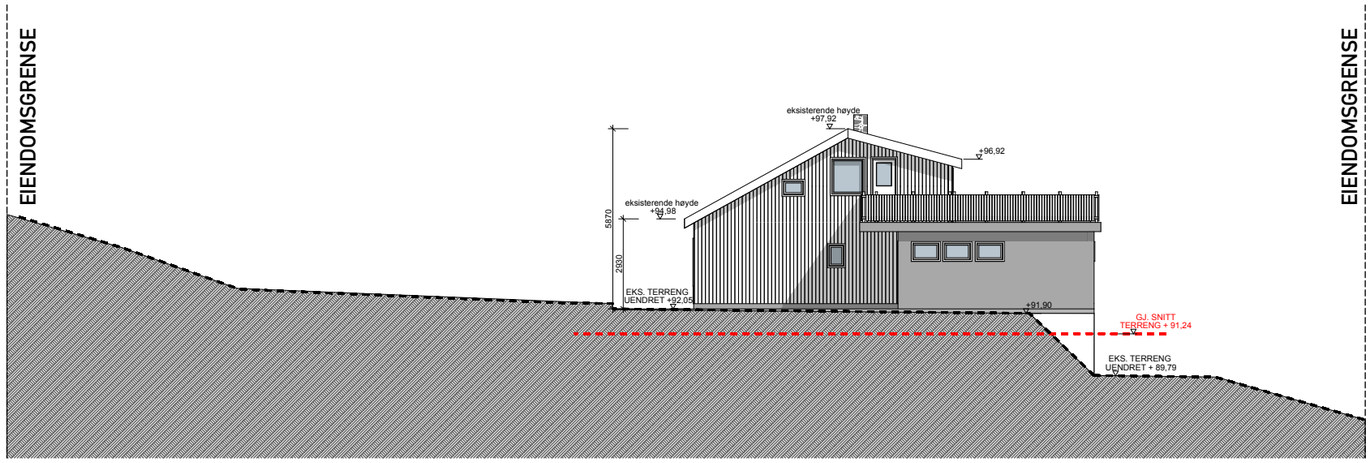
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

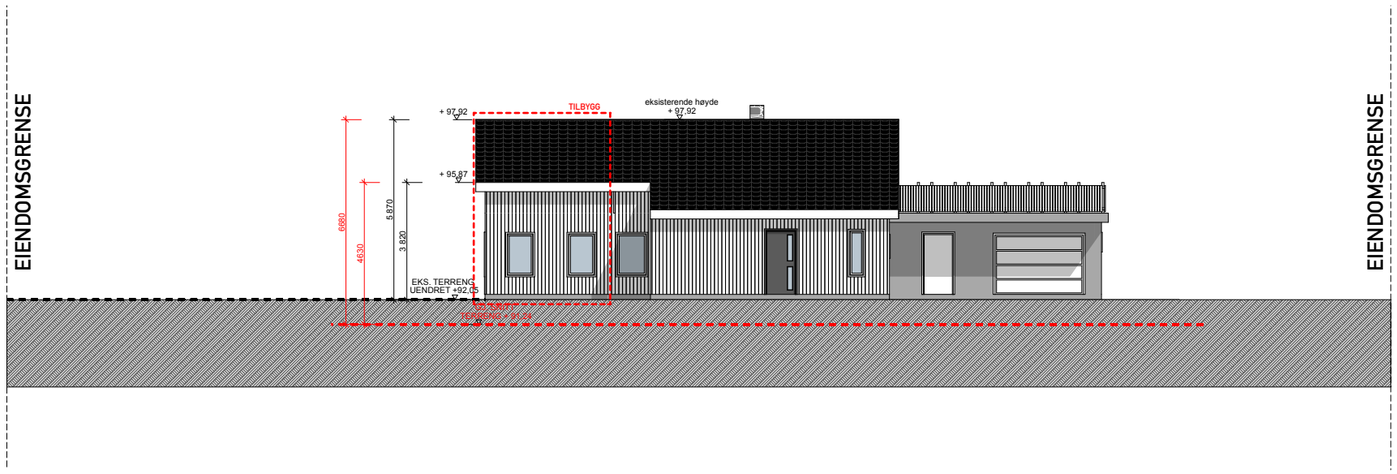
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Filnavn: Rayken ny 20190310.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E13**
Tegn. nr: A40-04
Tittel: **Fasade Sør og Øst NY**
Dato Rev.: 09/05/2019
Rev.: C



Fasade Øst 1:200



Fasade Sør 1:200

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
C	09.05.2019	oppdatering Gjennomsnitt terreng	AS
B	25.03.2019	oppdatering etter kommentar	AS
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

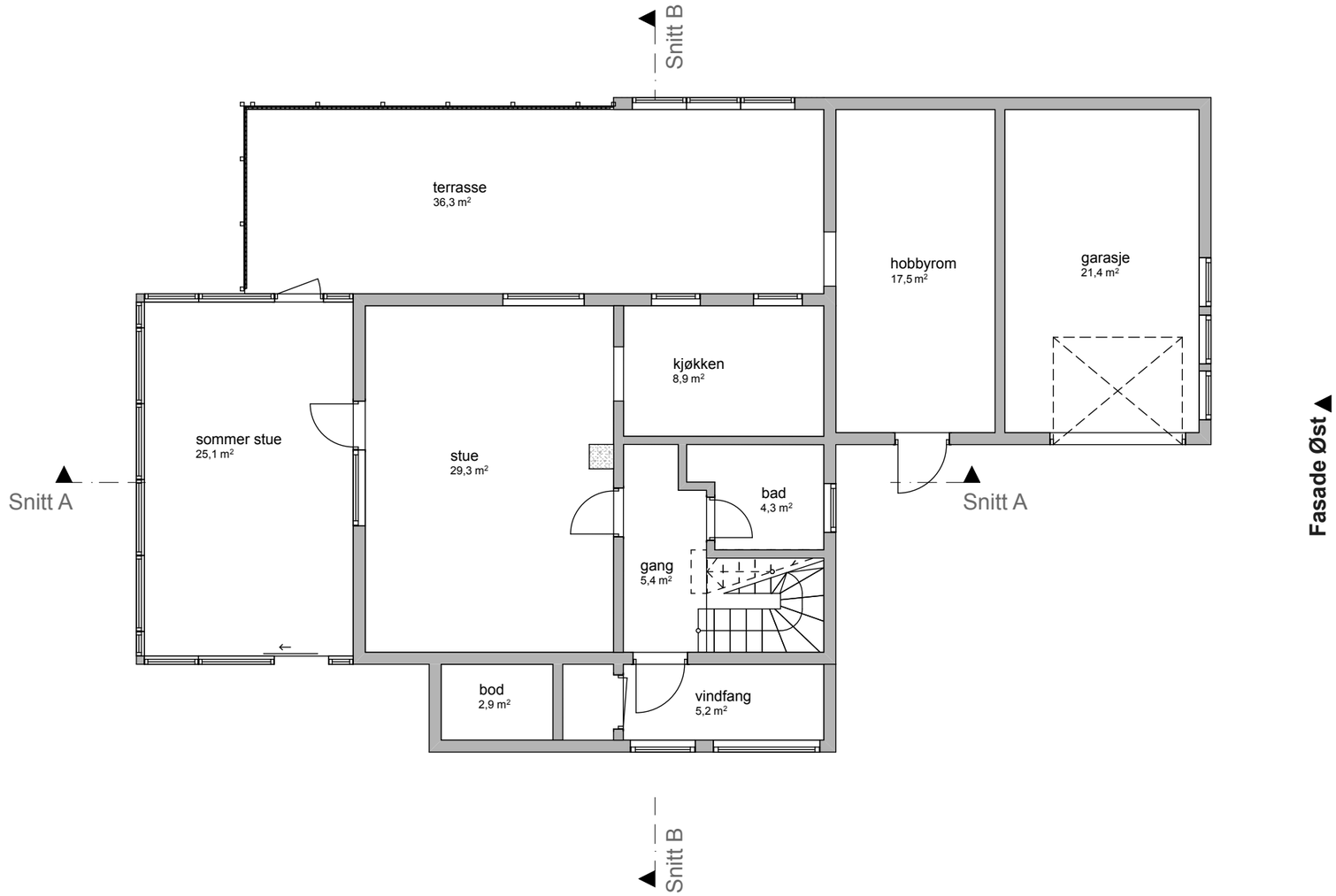
Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:200
filnavn: Rayken ny 20190310.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E13**
Tegn. nr: A40-05
Tittel: **Fasade Sør og Øst NY**
Dato Rev.: 09/05/2019
Rev.: C

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼

Fasade Øst ▲

Fasade Sør ▲



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

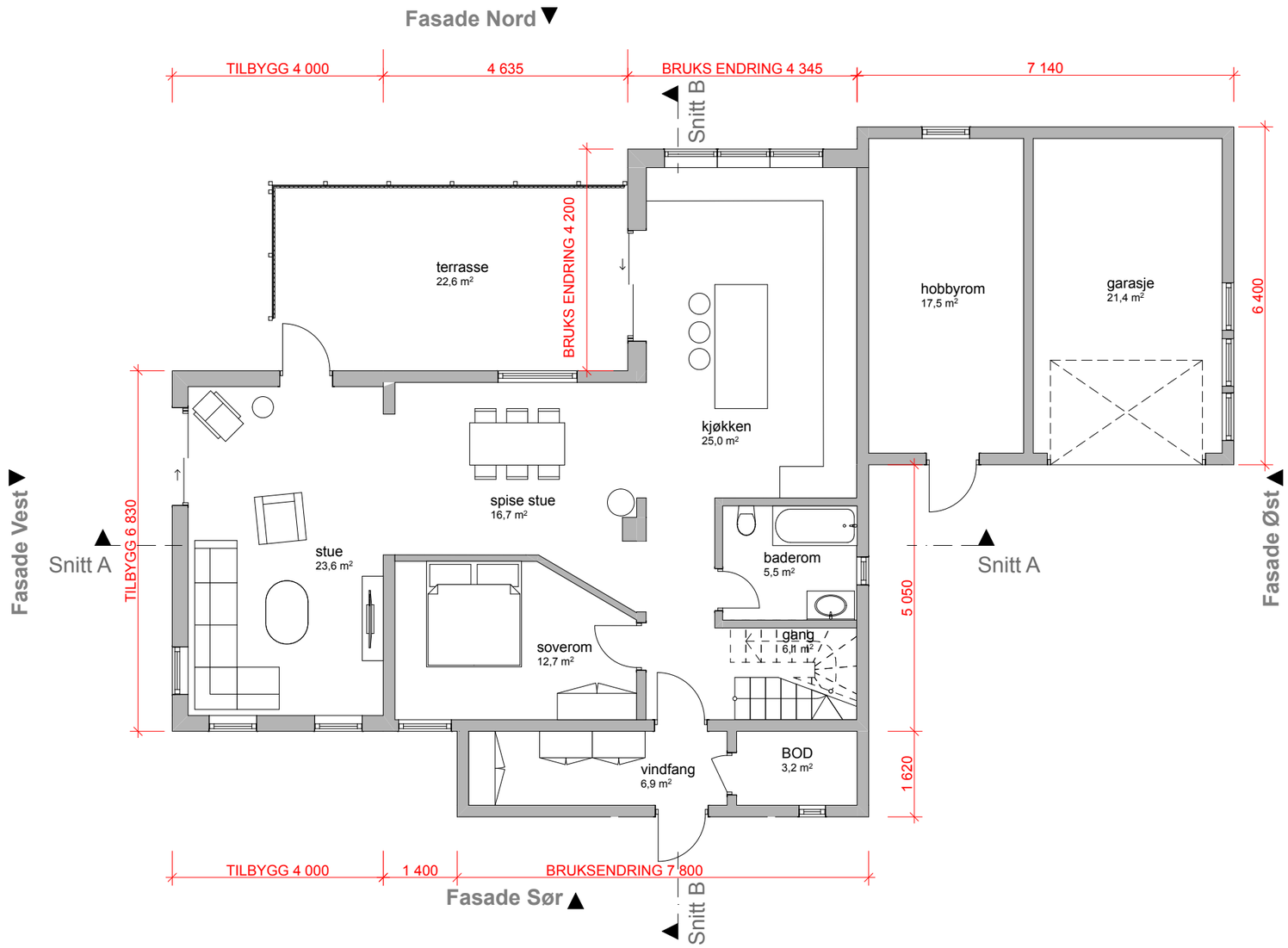
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Filnavn: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E1**
Tegn. nr: A20-01
Tittel: **Plan 1. Etasje eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rissen: Rayken ny.plv.

Tegn: AS
Kontr: ZPB

Vedlegg nr.
E2

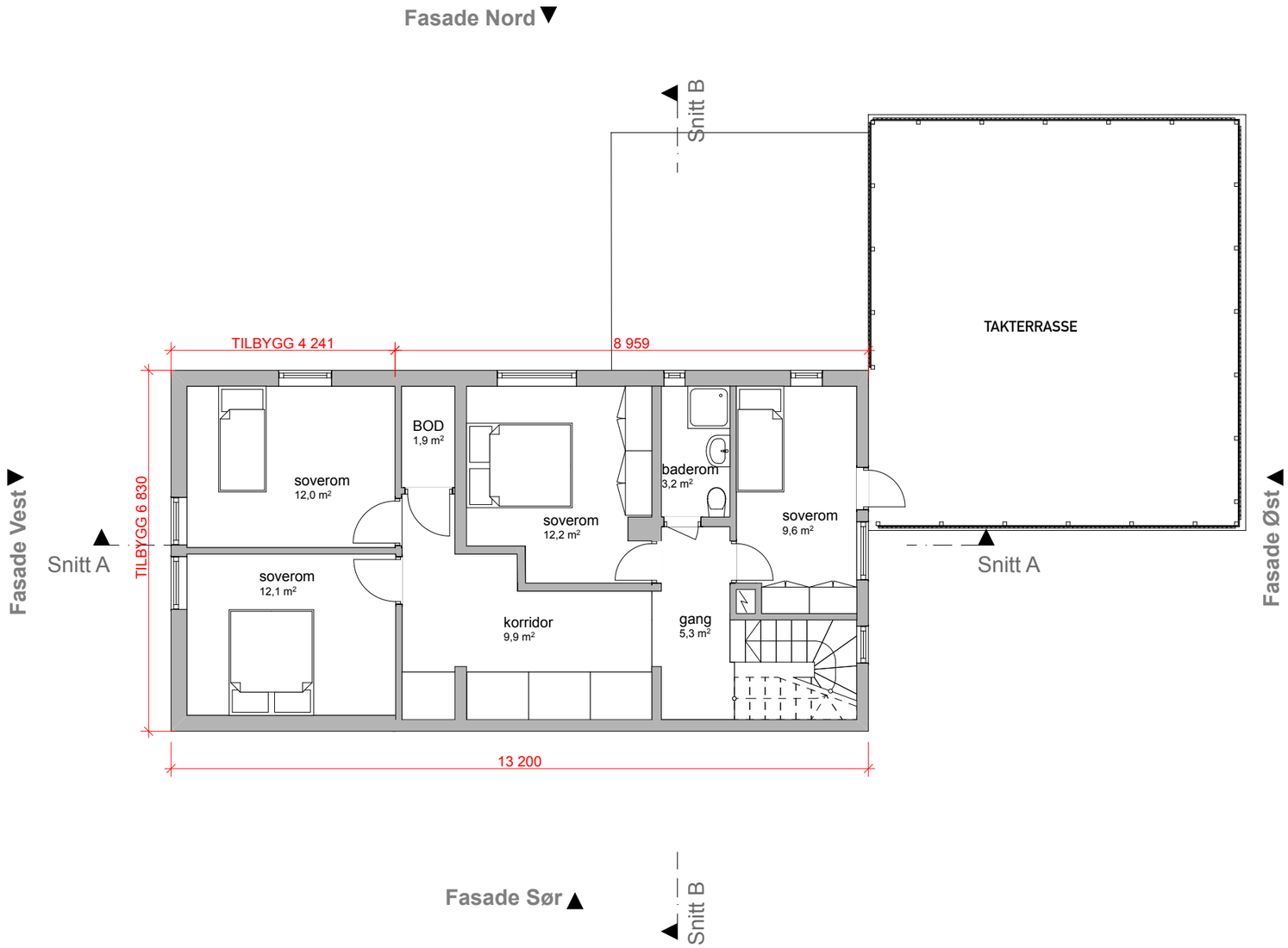
Tegn. nr
A20-02

Tittel
Plan 1. Etasje Ny

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skoleveien 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

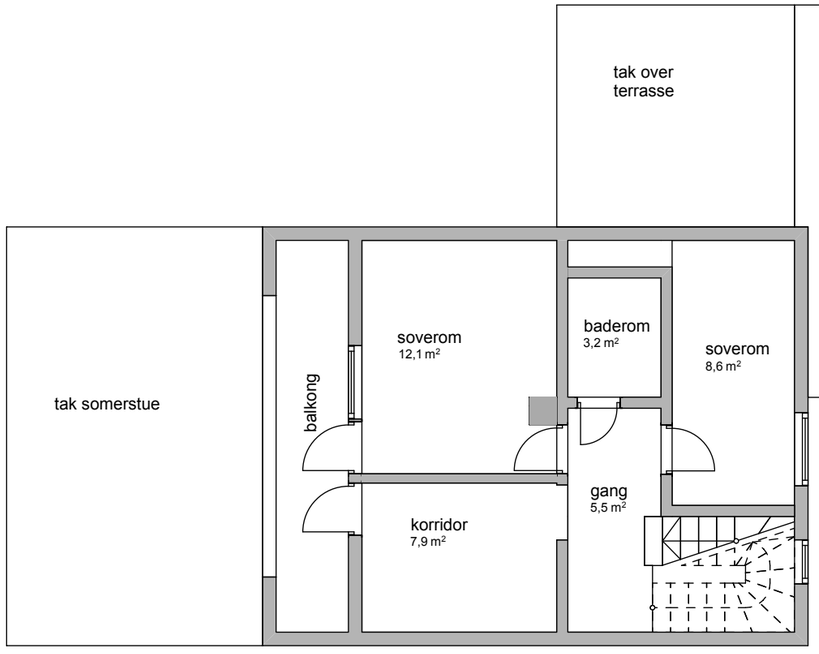
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E3**
Tegn. nr: A20-04
Tittel: **Plan 2. Etasje Ny**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼



Fasade Øst ◄

Fasade Sør ▲

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

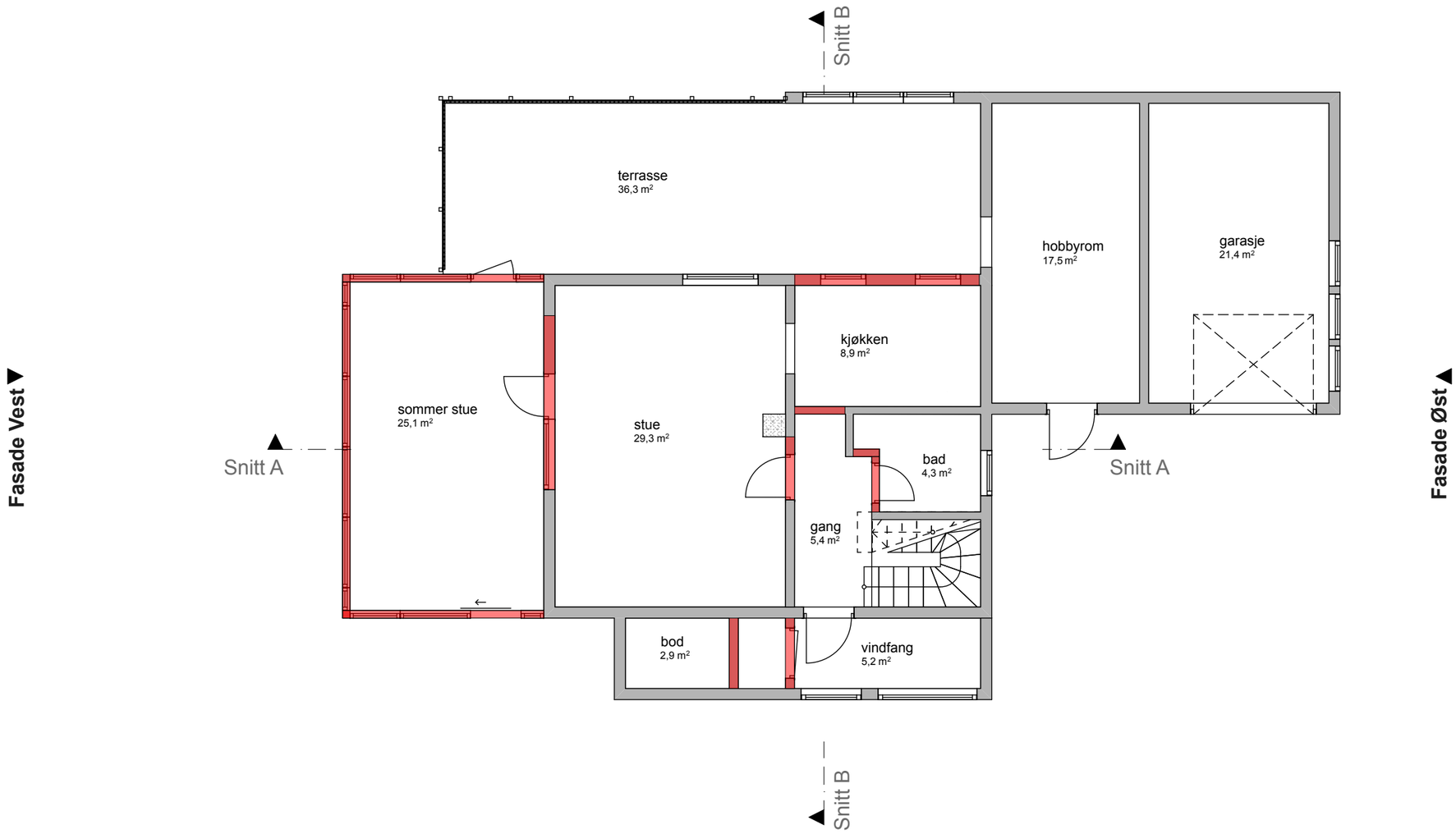
ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 Rådgiver: Røyken og Hurum
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E4**
Tegn. nr: A20-03
Tittel: **Plan 2. Etasje eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Fasade Nord ▼

eksisterende begoldes

eksisterende rives



Fasade Sør ▲

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E5**
Tegn. nr: A20-05
Tittel: **Riveplan 1. Etasje**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

eksisterende begoldes

eksisterende rives

Fasade Nord ▼

Fasade Vest ▼

Fasade Øst ▲

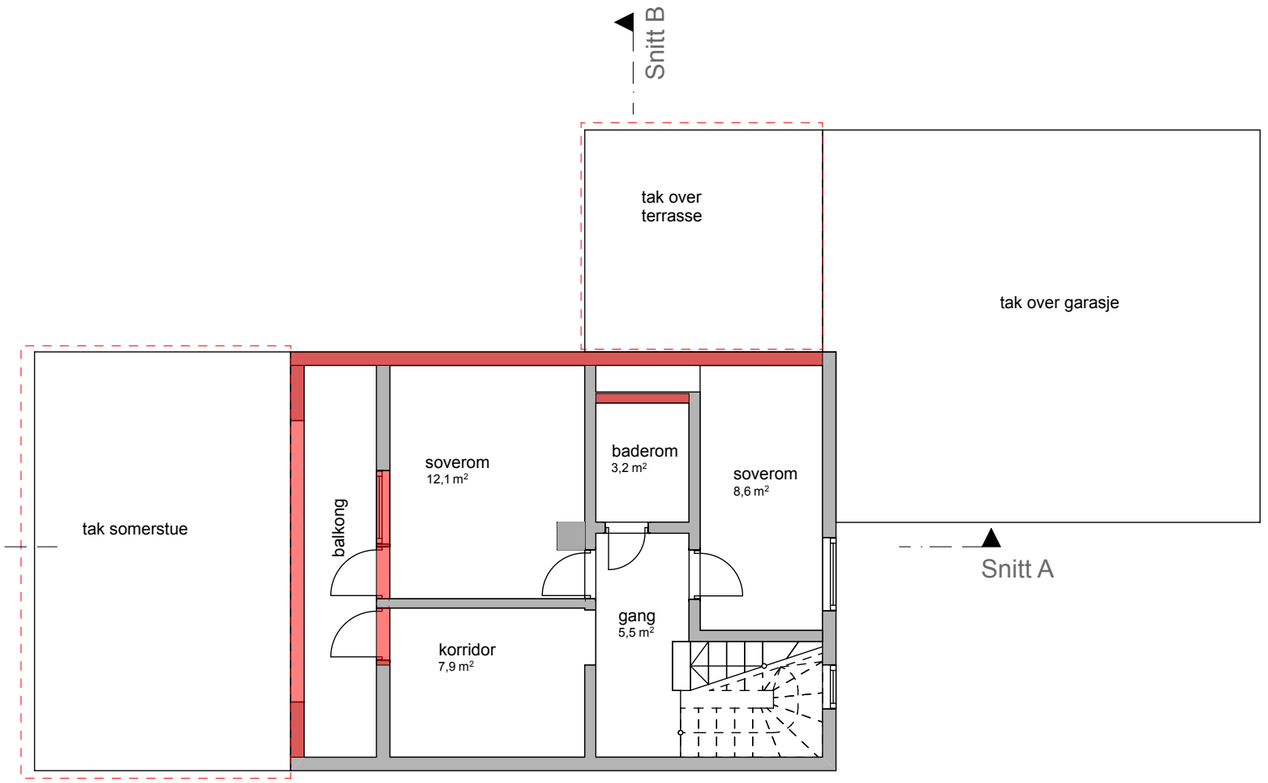
Fasade Sør ▲

Snitt A

Snitt A

Snitt B

Snitt B



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

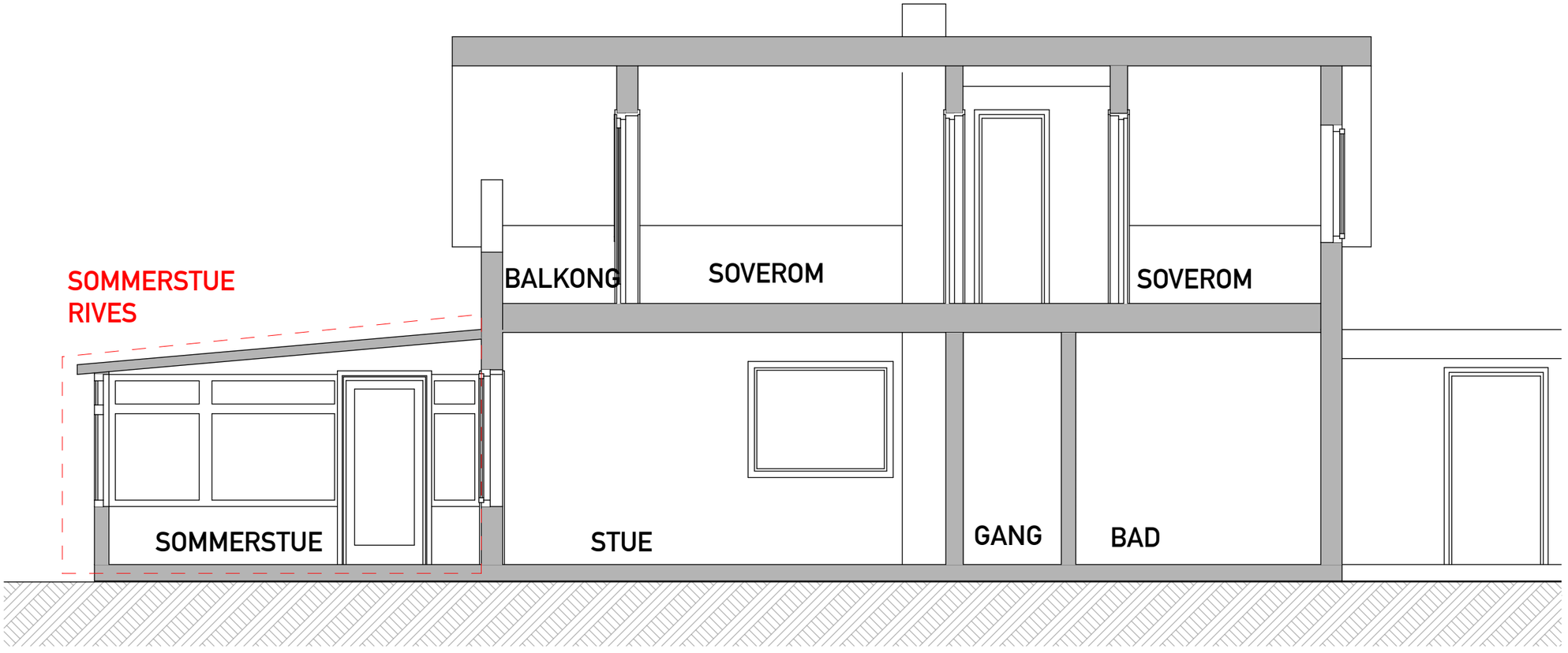
Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 (Rimaren: Rayken ny pln)
Tegn.: AS
Kontr.: ZPB
Vedlegg nr.: **E6**

Tegn. nr: A20-06
Tittel: **Riveplan 2. Etasje**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Bilagene i Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

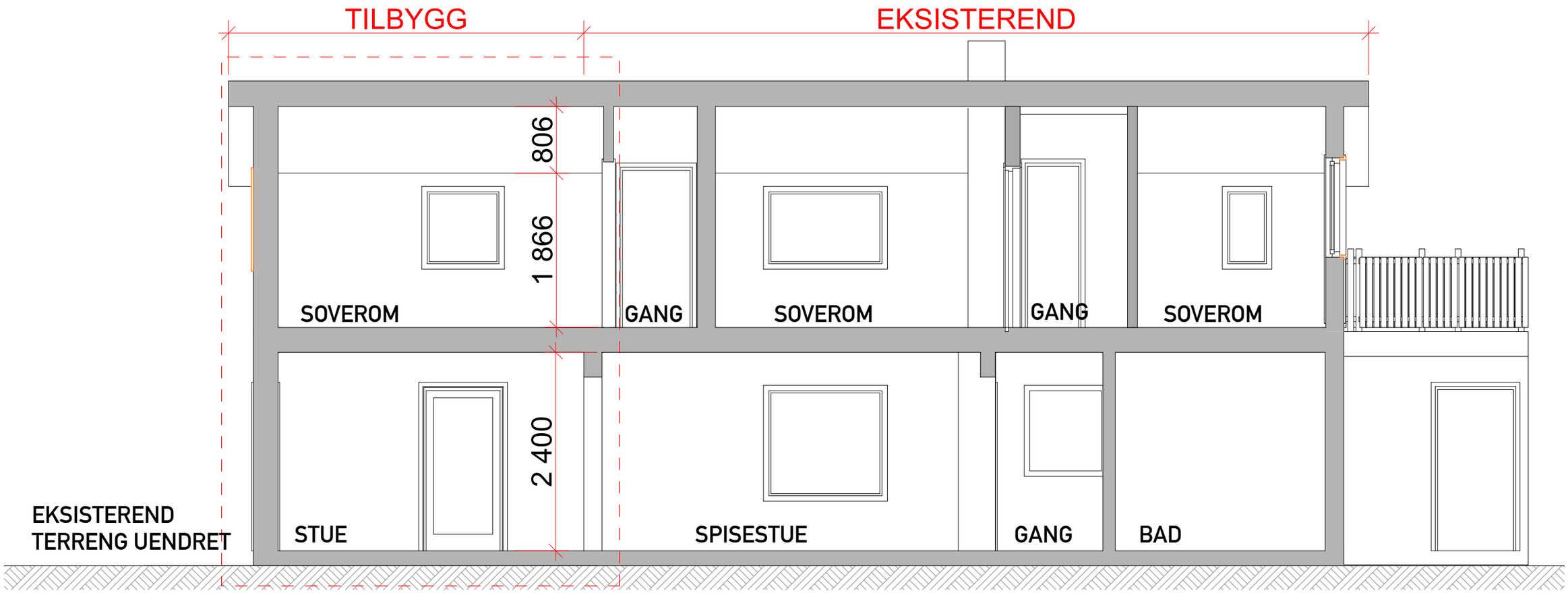
Vedlegg nr.
E7

Tegn. nr
A30-01

Tittel
Snitt A eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Snitt A 1:50

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

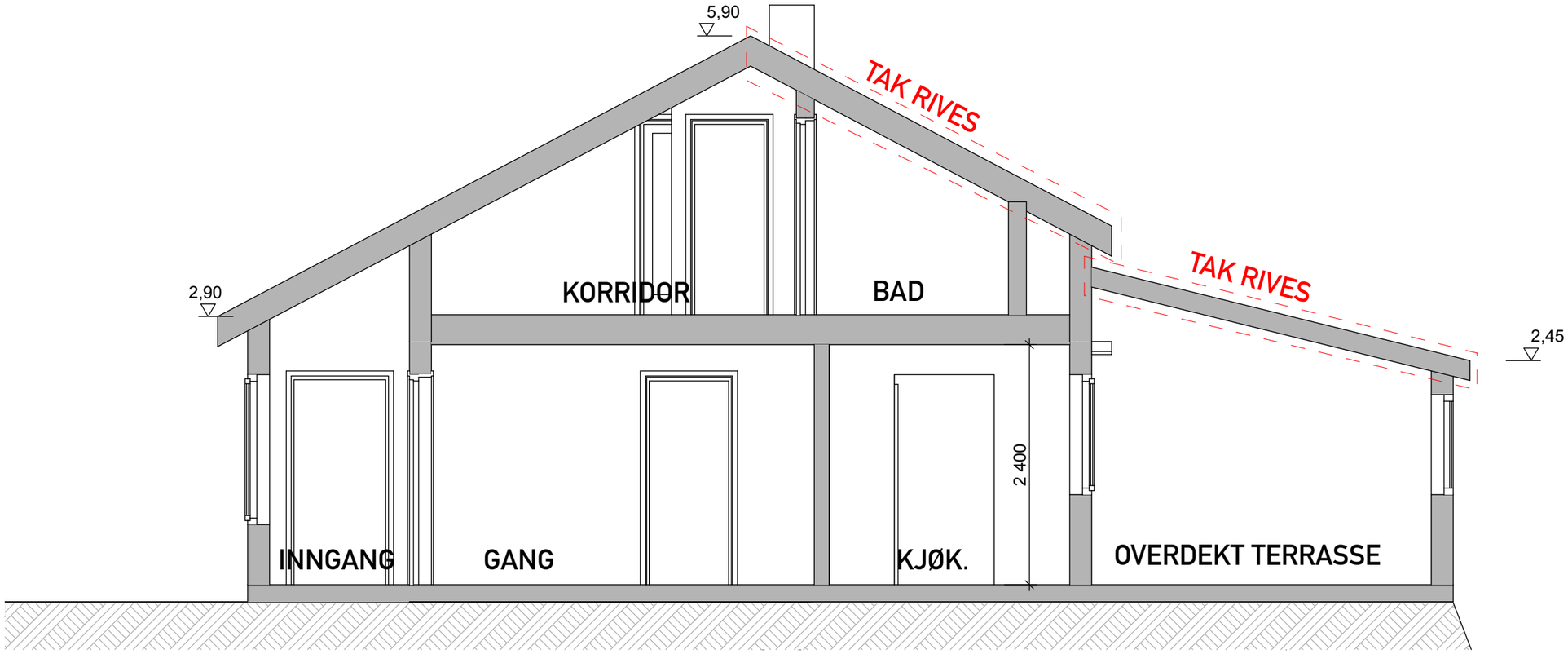
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:50 Bluearc: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E8**
Tegn. nr: A30-02
Tittel: **Snitt A NY**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Filnavn: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

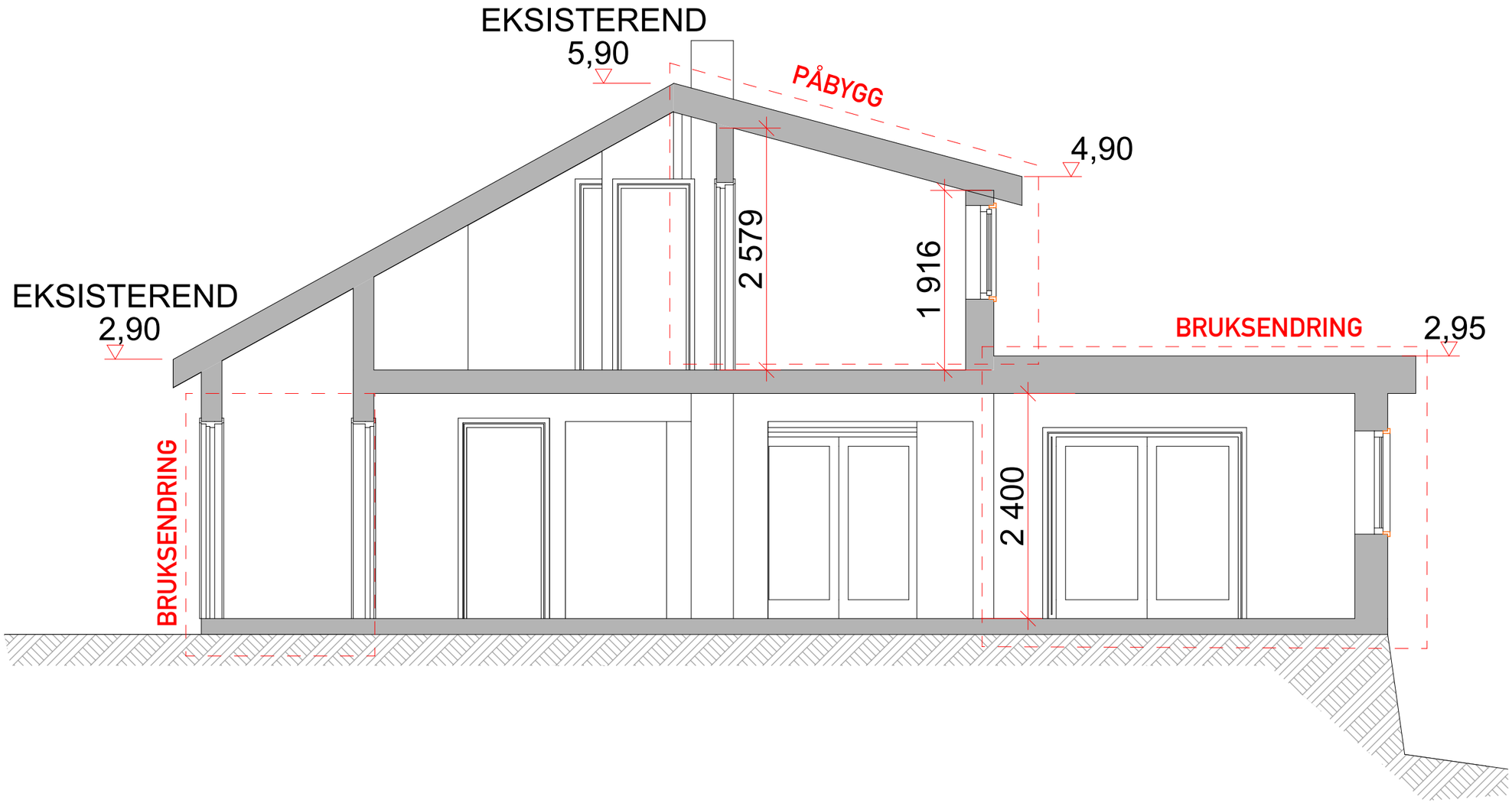
Vedlegg nr.
E9

Tegn. nr
A30-03

Tittel
Snitt B eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Snitt B 1:50

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:50
Filnavn: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

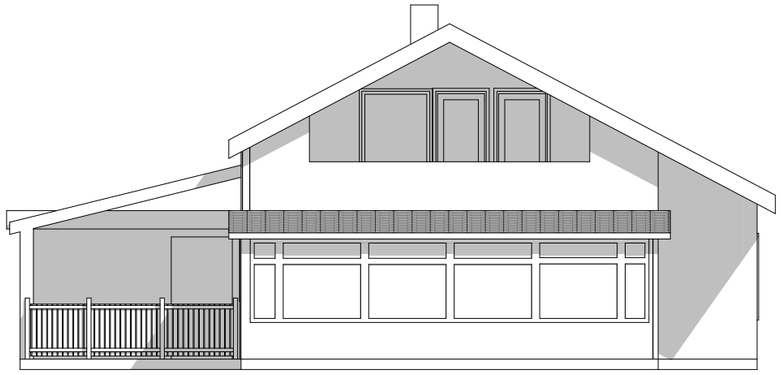
Vedlegg nr.
E10

Tegn. nr
A30-04

Tittel
Snitt B NY

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

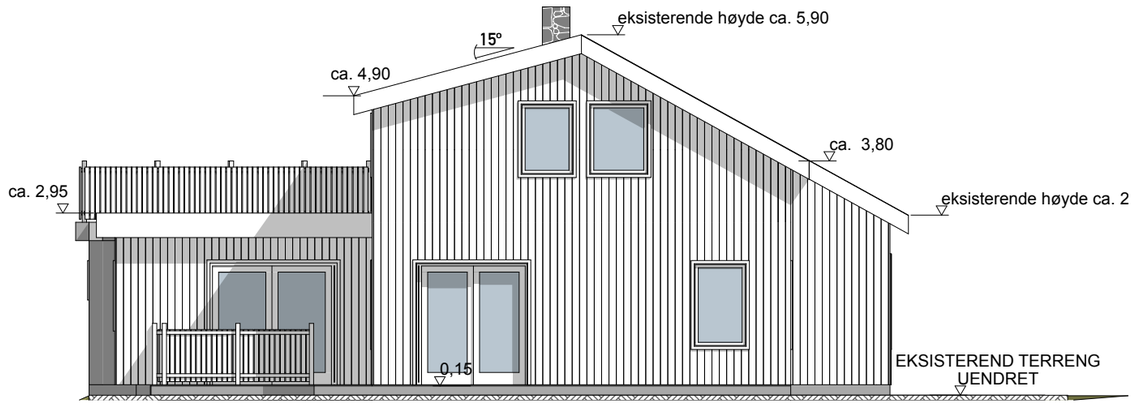
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skoleveien 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

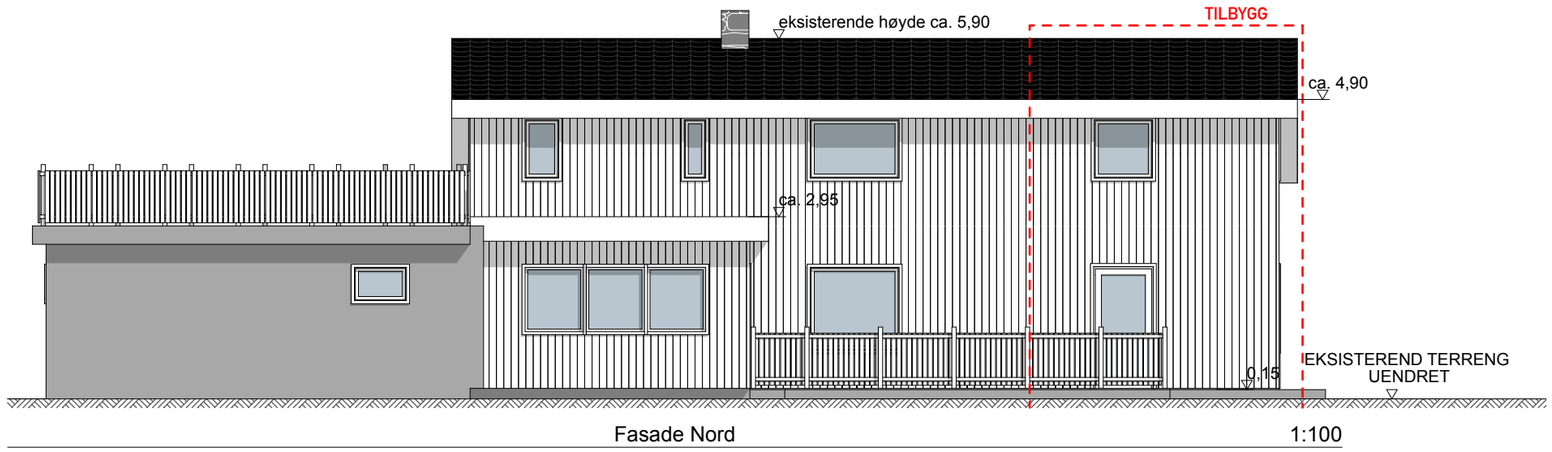
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100
Filnavn: Rayken ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E11**
Tegn. nr: A40-01
Tittel: **Fasade Nord / Vest eksisterend**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

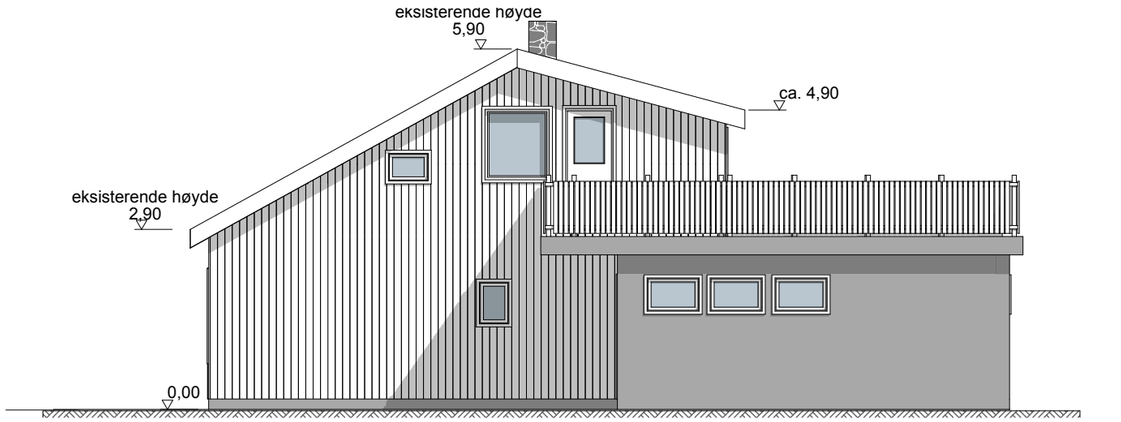
Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

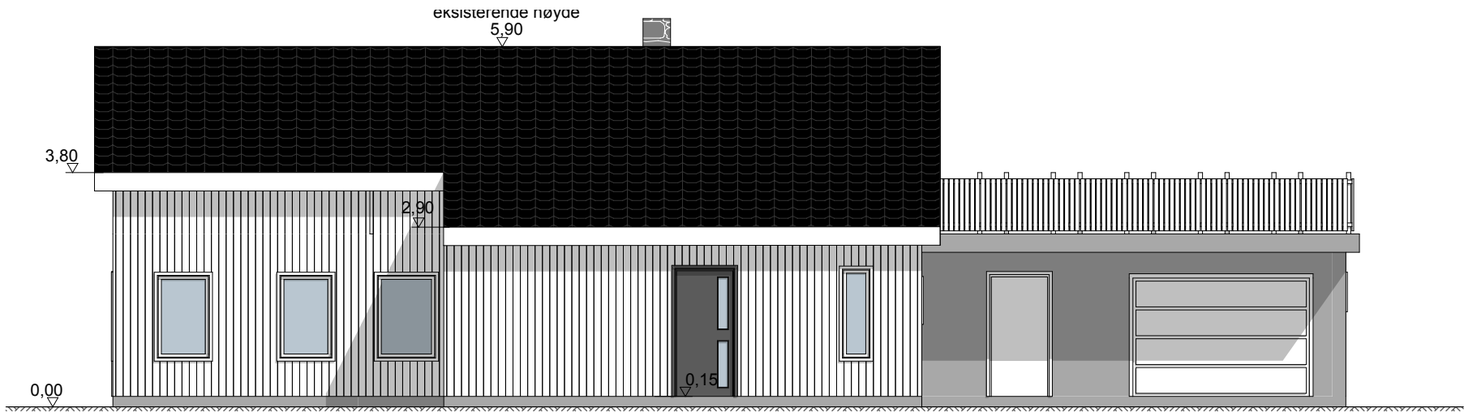
Prosjekt forkl.: GSV
Prosjektnr.: 18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato: 01.02.2019
Tegningsskala: A3 = 1:100 Bilagets: Rayben ny.pln
Tegn: AS
Kontr: ZPB
Vedlegg nr.: **E12**
Tegn. nr: A40-02
Tittel: **Fasade Nord og Vest** **NY**
Dato Rev.: 03/02/19
Rev.: A



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CARRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rimaveien: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

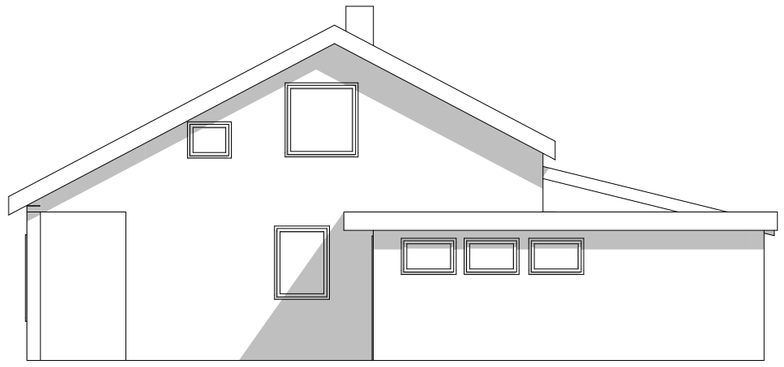
Vedlegg nr.
E13

Tegn. nr
A40-03

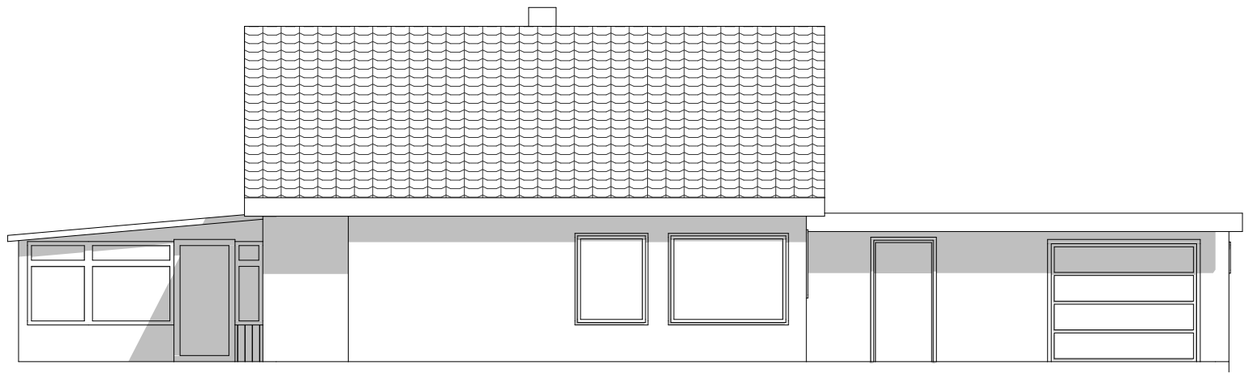
Tittel
Fasade Sør og Øst NY

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kart grunnlag:
Situasjonskart - Kommunens Kartportal
Bygget er ikke plassert iht. kartkoordinater!

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign
A	03.02.2019	ETT-TRINNS SØKNAD	AS

Arkitekt
CIRRUS
Hestehovstien 13D Jessheim 2053 e-mail:cirrus@cirrusarkitekt.no Tel +47 902 45 812

Tiltakshaver
Nadja Nalovic
Gamle skolevei 7 Slemmestad 3470

Prosjekt:
Gamle skoleveien 7
Gamle Skolevei 7 Slemmestad 3470
37/398

Prosjekt forkl.
GSV

Prosjektnr.
18122

ETT-TRINNS SØKNAD

Tegningsdato
01.02.2019

Tegningsskala
A3 = 1:100
Rimaren: Rayken ny.pln

Tegn: AS
Kontr: ZPB

Vedlegg nr.
E14

Tegn. nr
A40-04

Tittel
Fasade Sør / Øst eksisterend

Dato Rev.
03/02/19

Rev.
A