Skotbuveien 103

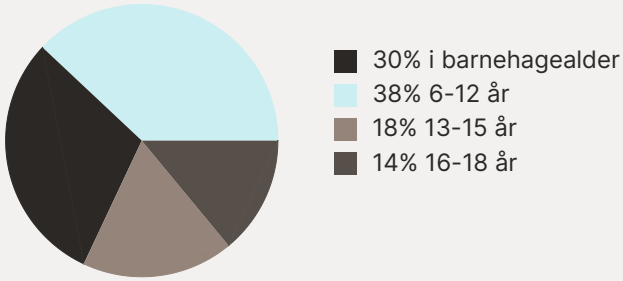
Offentlig transport

Skotbu stasjon Linje R22	2 min 0.2 km
Skotbu Linje 527	4 min 0.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

Skoler

Skotbu skole (1-4 kl.) 28 elever, 3 klasser	14 min 1.1 km
Kråkstad skole (1-10 kl.) 353 elever, 19 klasser	7 min 6.6 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	13 min 11.6 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	13 min 12 km

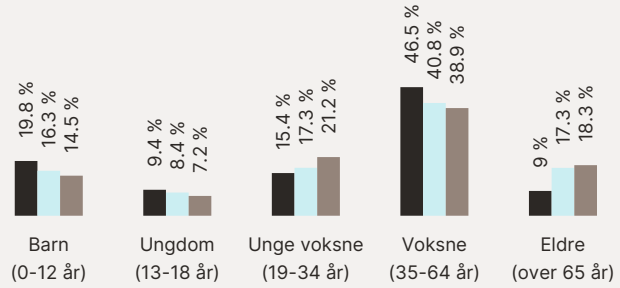
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Skotbu Sentru...	482	172
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skotbu barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1.1 km
Kråkstad barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 7 km
Kroerbarnehagen Da (1-5 år) 29 barn	9 min 9.4 km

Dagligvare

Kiwi Knapstad	12 min
Coop Extra Ås	12 min

Sport

Skotbu skole Ballspill	15 min 1.2 km
Kråkstad skole Ballspill	7 min 6.6 km
Ås Tr.senter og fysioterapi	13 min
Fresh Fitness Ski	13 min

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





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

Skotbuveien 103

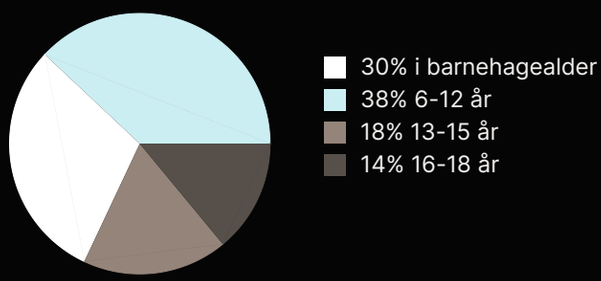
Offentlig transport

Skotbu stasjon Linje R22	2 min 0.2 km
Skotbu Linje 527	4 min 0.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

Skoler

Skotbu skole (1-4 kl.) 28 elever, 3 klasser	14 min 1.1 km
Kråkstad skole (1-10 kl.) 353 elever, 19 klasser	7 min 6.6 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	13 min 11.6 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	13 min 12 km

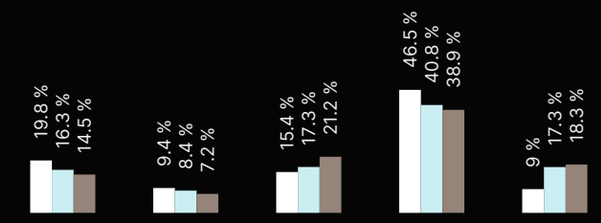
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Skotbu Sentru...	482	172
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skotbu barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1.1 km
Kråkstad barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 7 km
Kroerbarnehagen Da (1-5 år) 29 barn	9 min 9.4 km

Dagligvare

Kiwi Knapstad	12 min
Coop Extra Ås	12 min

Sport

Skotbu skole Ballspill	15 min 1.2 km
Kråkstad skole Ballspill	7 min 6.6 km
Ås Tr.senter og fysioterapi	13 min
Fresh Fitness Ski	13 min

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Skotbuveien 103, 1409 SKOTBU
NORDRE FOLLO kommune
gnr. 55, bnr. 45

Sum areal alle bygg: BRA: 274 m² BRA-i: 209 m²



Befaringsdato: 07.01.2026 **Rapportdato:** 23.01.2026 **Oppdragsnr.:** 10929-2042 **Referansenummer:** UH9812

Autorisert foretak: Follotakstmann Stein Haugen **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Haugen

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

Norsk takst

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

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

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

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

Follotakstmann Stein Haugen

Firmaet Follotakstmann Stein Haugen er en del av Taksthuset Follo. Taksthuset Follo er et samarbeids selskap, som i dag består av 5 uavhengige takstmenn, med et kontor felleskap, lokalisert på Langhus. Jeg Stein Haugen har jobbet som takstmann siden 2010.

Rapportansvarlig

Stein Haugen

Stein Haugen
Uavhengig Takstingeniør
sth@follotakstmann.no
926 95 017

Norsk takst

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Beskrivelse av eiendommen

Moelven elementhus, oppført på Thermomur, grunnmur, med støpt plate. Trekonstruksjon, med sperretak, tekket med betongtakstein.
Det er tilbygget garasje på fremsiden av huset, oppført i Leca, med lecaplank tak/ gulv terrasse.

Det er gjort en del oppgraderinger som 2 nyere bad, og skiftet en del vinduer. Det var mye snø ved befaringen, som begrenset utvendig inspeksjon.
Boligen fremstår med noe bruksslitasje.

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak av sutakplater. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløpe er av plast. Det er montert stigetrinn på taket.
Boligen er oppført med bindingsverks konstruksjon, utvendig kledd med malt trekledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av sutakplater, dokumentert med bilder. Innredet loftsetasje. Etasjen ble innredet 2021. Eier har god dokumentasjon i form av bilder.
Bygningen har i 1. etasje og på loft, PVC vinduer med 2-lags energiglass. Vinduer er fra, 2021 på loft og 2025 i 1. etasje.
Bygningen har i stue 1.etasje og i kjeller, malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår.
Bygningen har malte hovedytterdøren skiftet 2023 og 2025.
Bygningen har malt balkongdør i tre med energiglass, fra byggeår.
Det er terrasse over garasjen, med dekke av Lecaplank, belagt med membran, og terrassebord. Terrassen var ved befaringen dekket av snø. Det ver ikke mulig å vurdere denne annet en ut i fra alder. Det ble ikke observert tegn på lekkasje i garasjen, men på grunn av alder på membran kan dette plutselig oppstå. Terrasse er fra 2007, og forventet levetid på en utvendig membran er 30 år. Fall og avrenning er ikke målt, men eier har montert takrenne over kjøreporten, og det vil være naturlig med avrenning fra terrassen denne veien.
Trapp til inngangsparti og terrasse av impregnerte materialer.
Det ble i 2007 tilbygget en dobbeltgarasje, på støpt såle, og murte yttervegger av Leca. Tak av Lecaplank, tekket med membran og belagt med terrassebord. Garasjen har 2 leddporter med åpner og dør. Det er ikke innvending adkomst til garasjen. Det er montert el-billader belysning og avtrekksvifte.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med parkett, laminat og belegg på på gulv. Vegger har malte plater, panelplater og panel. Tak har malte pletter og panel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Planet er sjekket i 1. etasje og på loftet, uten å avdekke større avvik.
Boligen har murt pipe, vedovn og peis med innsats.
Yttervegger i kjeller ar av Thermomur. Disse er lekteren ut og belagt med panelplater. Det er ikke skjulte konstruksjoner som kan fuktmåles. Type vegg er dokumentert med bilder.
Boligen har lakkert og malt tretrapp.
Boligen har lakkert tretrapp til kjelleretasjen. .
Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er oppusset 2018, dokumentert med noe bilder. Det foreligger ikke bilder eller dokumentasjon på membran tettesjikt.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Membran er synlig i sluket.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad/vaskerom
Badet er oppusset 2022, godt dokumentert med bilder, fremvist av eier.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av bilder.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Badet er under 5 år, og har dokumentasjon. Det er i forskrift da ikke krav om hulltaking Det er gjort overflatesøk med fuktindikator, uten å registrere unormale avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet 1. etasje har innredning fra byggeår, med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet i kjeller har innredning fra 2017, med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er kobberrør til kjøkken i 1. etasje, men rør i rør ligger klart over himling.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har 2 mekaniske avtrekksvifter, lokalisert i kneloft.
Avtrekksvifte til Bacharach kontinuerlig drift. En vifte er ikke i bruk, da eier ikke har sett behov for dette.
Boligen har montert luft til luft varmepumpe med innedel i stue.
Innedel i kjeller er frakoblet. Varmepumpen er ikke i bruk, og funksjon kan dermed ikke fastslås.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Kasser inn på bad i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Bereder er i følge eier fra 2022.
Normalt oppbygget el-anlegg. Skjult el-anlegg med automatsikringer. Anlegg stort sett fra byggeår. Det er fremlagt dokumentasjon på eltilsyn, med avsluttet sak 05.12.2022.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Opplysning hentet fra tidligere salgsoppgave. Forrige eier opplyste at det er blitt gravd ny drenering rundt boligen, gavlvegg i nordøst ble drenert høsten 2005 og vegger i nordvest og sydøst ble drenert høst 2014. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på disse arbeidene, men det er synlig dreneringsplast med klemlist. Forventet levetid på dagens dreneringsløsninger er ca 60 år.
Boligen er oppført på støpt såle, med yttervegger av Thermomur/ isoporelemeter, fylt med betong.
Boligen ligger i skrånende terreng, med god avrenning.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Det er registrert en del avvik i henhold til HMS krav. Les punktene ang avvikene i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

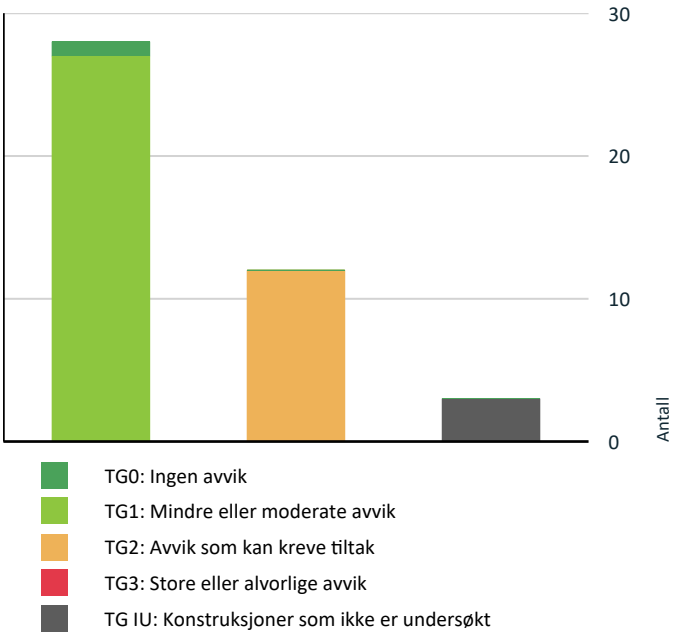
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er oversendt byggemeldte tegninger. Eier har fremlagt godkjent byggesøknad for omgjøring av loft og kjeller.
Tegninger på disse forandringene er ikke sendt kommunen, og det er ikke søkt om ferdig melding.

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten blir sendt kunde/eier for gjennomlesning og godkjenning før endelig, underskrevet rapport blir utarbeidet. Kunde/eier er ansvarlig for at opplysninger i rapporten er riktig. Areal blir oppmålt med Bosch GLM 120 C, og det blir utarbeidet skisse ved hjelp av fremlagte tegninger. Enkelte boliger, spesielt med vinkler og skråtak kan være vanskelige å måle korrekt.
Fall på bad blir målt med planlaser Bosch GLL 3-80 C og meterstokk. Planavvik i etasjeskiller og gulv på grunn er ikke medtatt, da dette ikke er et forskrifts krav.
Fuktmåling/ søk. Fuktmåling utføres med Protimeter og pigger stukket inn i treverk. Alt trevirke bør ha et fuktnivå under 18-20 prosent for å unngå råteskader, helst ned mot 13-14 prosent. Fuktsøk er overflatesøk i betong/ flisoverflater. Fuktsøk sier ikke om det er fukt i konstruksjonen, men det kan avdekkes om det er variasjon i fuktnivået, for eksempel i en murvegg.

Ang dokumentasjon på bad, kom dette som er krav 2010. Bad før dette har sjeldent dokumenterte løsninger. Erfaringsmessig er det mange bad etter 2010, som mangler dette.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dette gjelder alle prøvetakninger og målinger. Det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Kostnadsanslagene er sjablongmessige og ikke kan brukes som konkrete tilbud. Skjulte feil ikke kan utelukkes.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer - byggeår	Gå til side

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Balkongdør** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper - kjeller** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Byggeår er automatisk innlagt fra eiendomsregisteret

Tilbygg / modernisering

2007	Tilbygg	Garasje

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak av sutakplater. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

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

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpe er av plast. Det er montert stigetrinn på taket.

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

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligen er oppført med bindingsverks konstruksjon, utvendig kledd med malt trekledning.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Alder på trekledning tilsier at utskifting av enkelte bord må kunne forventes. Det er ved stikktaking ikke registrert råte, men utvendig vedlikehold må påregnes.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende vedlikehold av fasader fører til at overflatebehandling brytes ned, noe som øker risikoen for fuktopptak, råteskader og redusert levetid på kledningen. Eksponert treverk får dårligere motstand mot nedbør og UV-stråling, og dette kan også påvirke tilstøtende bygningsdeler som vinduer, beslag og overgang mot grunnmur.

Økt nedbør og høyere luftfuktighet som følge av klimaendringer forsterker belastningen på fasaden og gir lengre perioder med fuktpåvirkning. Uten regelmessig vedlikehold må det påregnes økt slitasje, større risiko for skader og høyere kostnader til utbedring over tid. Ved påvisning av råte i kledning vil det erfaringsmessig være hensiktsmessig å skifte hele veggen.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av sutakplater, dokumentert med bilder. Innredet loftsetasje. Etasjen ble innredet 2021. Eier har god dokumentasjon i form av bilder.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Etasjen er nylig innredet, men det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan lufting er løst.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Bygningen har i 1. etasje og på loft, PVC vinduer med 2-lags energiglass. Vinduer er fra, 2021 på loft og 2025 i 1. etasje.

TG 2 Vinduer - byggeår

Bygningen har i stue 1.etasje og i kjeller, malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er avvik:

Vinduer har stort sett funksjon, men eldre vinduer har dårligere energieffekt en dagens vinduer, Mekanisme og tettelist har naturlig noe redusert funksjon. Tilstandsgrad er satt ut ifra at vinduer er over halvparten av forventet levetid. Forventet levetid for isolerglass er 25 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Eldre og slitte vinduer har ofte redusert tettingsevne, noe som kan føre til varmetap og økte oppvarmingskostnader. I tillegg kan vinduer av eldre dato være enklere å bryte opp, noe som svekker boligens sikkerhet. Vinduer med høy alder krever som regel også mer vedlikehold og hyppigere reparasjoner for å fungere tilfredsstillende over tid. Utskifting til moderne vinduer vil normalt gi bedre energieffektivitet, økt komfort og redusert behov for vedlikehold.

TG 1 Dører

Bygningen har malte hovedytterdøren skiftet 2023 og 2025.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre med energiglass, fra byggeår.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Døra er meget slitt, og subber i karmen. Isolerglass og mekanisme er fra byggeår, og over forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Balkongdør må skiftes.

Eldre eller slitte ytterdører har ofte redusert tetthet og isolasjonsevne, noe som kan gi varmetap og trekk i boligen. Slitasje på låsebeslag og hengsler kan føre til svekket funksjon, dårligere lukking og redusert sikkerhet mot innbrudd. Over tid kan dette også gi økt belastning på dørblad og karm, som igjen kan forsterke skjevheter og redusere dørens levetid. Utskifting eller utbedring av ytterdør og beslag vil normalt gi bedre energieffektivitet, økt sikkerhet og mer stabil funksjon.





TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse over garasjen, med dekke av Lecaplank, belagt med membran, og terrassebord. Terrassen var ved befaringen dekket av snø. Det ver ikke mulig å vurdere denne annet en ut i fra alder. Det ble ikke observert tegn på lekkasje i garasjen, men på grunn av alder på membran kan dette plutselig oppstå. Terrasse er fra 2007, og forventet levetid på en utvendig membran er 30 år. Fall og avrenning er ikke målt, men eier har montert takrenne over kjøreporten, og det vil være naturlig med avrenning fra terrassen denne veien.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver





TG 1 Utvendige trapper

Trapp til inngangsparti og terrasse av impregnerte materialer.

TG 1 Garasje

Det ble i 2007 tilbygget en dobbeltgarasje, på støpt såle, og murte yttervegger av Leca. Tak av Lecaplank, tekket med membran og belagt med terrassebord. Garasjen har 2 leddporter med åpner og dør. Det er ikke innvending adkomst til garasjen. Det er montert el-billader belysning og

avtrekksvifte.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med parkett, laminat og belegg på på gulv. Vegger har malte plater, panelplater og panel. Tak har malte pletter og panel.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Ved kjøp av brukt bolig må det påregnes oppussingvav overflater. Her er parkett i stue slitt, men har funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes oppussing av overflater. Da omfang er individuelt blir ikke dette kostnadsestimert.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Planet er sjekket i 1. etasje og på loftet, uten å avdekke større avvik.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har murt pipe, vedovn og peis med innsats.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Tilstandsrapport





TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Yttervegger i kjeller ar av Thermomur. Disse er lekteren ut og belagt med panelplater. Det er ikke skjulte konstruksjoner som kan fuktmåles. Type vegg er dokumentert med bilder.

TG 2 Innvendige trapper - kjeller

Boligen har lakkert tretrapp til kjelleretasjen. .

Vurdering av avvik:
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trappen er bratt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

På grunn av plass vil det være vanskelig å opparbeide en bedre trapp, uten å foreta omfattende konstruksjons endringer. Trappen har funksjon.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert og malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er oppusset 2018, dokumentert med noe bilder. Det foreligger ikke bilder eller dokumentasjon på membran tettesjikt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er et trevindu som går inn i dusjsone. Dette vindu er fuktpåvirket og er lite egnet for denne type plassering.

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Vindu bør skiftes til PVC vindu. Det er lagt fliser inn i vindussmyg. Vindu må skiftes fra utsiden.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Membran er synlig i sluket.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er oppusset 2022, godt dokumentert med bilder, fremvist av eier.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av bilder.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er under 5 år, og har dokumentasjon. Det er i forskrift da ikke krav om hulltaking Det er gjort overflatesøk med fuktindikator, uten å registrere unormale avvik.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet 1. etasje har innredning fra byggeår, med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap og komfyr.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har skrog og fronter fra byggeår. Beslag og hengsler har naturlig slitasje. Det er ikke plass for oppvaskmaskin i dagens løsning.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet i kjeller har innredning fra 2017, med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass for hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er kobberrør til kjøkken i 1. etasje, men rør i rør ligger klart over himling.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har 2 mekaniske avtrekksvifter, lokalisert i kneloft. Avtrekksvifte til Bacharach kontinuerlig drift. En vifte er ikke i bruk, da eier ikke har sett behov for dette.

Tilstandsrapport

TG IU Andre VVS-installasjoner

Boligen har montert luft til luft varmepumpe med innedel i stue. Innedel i kjeller er frakoblet. Varmepumpen er ikke i bruk, og funksjon kan dermed ikke fastslås.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Kasser inn på bad i kjeller. Bereder er i følge eier fra 2022.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ang el-tilkobling. Dette punktet vurderes opp mot dagens forskrift. Den krever fast tilkoblet ledning, og ikke stikkontakt. Loven har ikke tilbakevirkende kraft, men etablering av fast tilkobling er anbefalt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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

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

Normalt oppbygget el-anlegg. Skjult el-anlegg med automatsikringer. Anlegg stort sett fra byggeår. Det er fremlagt dokumentasjon på eltilsyn, med avsluttet sak 05.12.2022.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eier har fremvist samsvarserklæringer.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Det henvises til eltilsyn, og at anlegget i denne saken er ansett god stand.

Anlegget fremstår i normal stand. Ved eventuell arbeider på anlegget anbefales det at elektriker gjør en kontroll/ vurdering av hele anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Opplysning hentet fra tidligere salgsoppgave. Forrige eier opplyste at det er blitt gravd ny drenering rundt boligen, gavlvegg i nordøst ble drenert høsten 2005 og vegger i nordvest og sydøst ble drenert høst 2014. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på disse arbeidene, men det er synlig dreneringsplast med klemlist. Forventet levetid på dagens dreneringsløsninger er ca 60 år.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført på støpt såle, med yttervegger av Thermomur/ isoporelemeter, fylt med betong.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i skrånende terreng, med god avrenning.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Plastrør har lang levetid.

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

Det kan på grunn av bevegelser i grunn oppstå feil på slike anlegg, selv om dette ikke er registrert ved befaringen.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Det er registrert en del avvik i henhold til HMS krav. Les punktene ang avvikene i rapporten.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

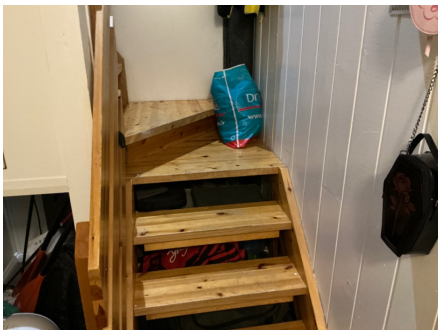
Konsekvens/tiltak

• Håndløper på innvending trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.









Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår
2014

Kommentar
Byggeår automatisk innlagt fra eiendomsregisteret

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod oppført på støpt såle og murt ringmur. Yttervegger av enkelt bindingsverk med trekledning og sperretak tekket med

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

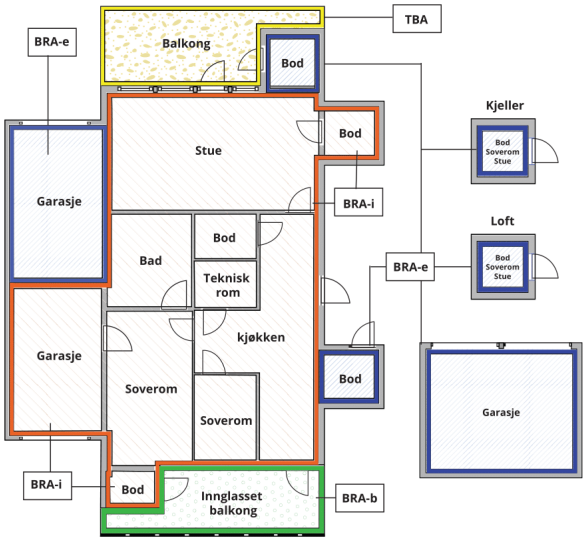
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	31			31	
1. Etasje	90			90	48
Kjeller	88			88	
Garasje		48		48	
SUM	**209**	**48**			**48**
SUM BRA	**257**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2		
1. Etasje	Gang med opplegg for vaskemaskin, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, bad, gang til utleiedel		
Kjeller	Stue, kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang, kontor		
Garasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er oversendt byggemeldte tegninger. Eier har fremlagt godkjent byggesøknad for omgjøring av loft og kjeller. Tegninger på disse forandringene er ikke sendt kommunen, og det er ikke søkt om ferdig melding.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er bygget bad, og enkelte vinduer er skiftet. Gjort som egeninnsats med hjelp fra fagfolk/ vennetjeneste. Se eiers egenerklæring om utfyllende informasjon om hvem som har utført arbeidet og om de er dokumnetert.

Uthus

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.1.2026	Stein Haugen	Takstingeniør
	Lauris Abele	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	55	45		0	730 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skotbuveien 103

Hjemmelshaver
Abele Inga

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Skotbu, et mindre tettsted ca 12 km syd for Ski. Solrik beliggenhet i landlige omgivelser. Ca 250 m til Skotbu stasjon, ca 1 km til Mørk barneskole og ca 7 km til ungdomsskole som ligger i Kråkstad. Fine friluftsområder med sti- og løypenett like ved.

Adkomstvei

Eiendommen ligger inntil offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning, med vannmåler.
Private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg, med private stikkledninger.

Regulering

Boligen ligger i regulert område for småhusbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med plen, prydbusker og gruset biloppstillingsplass. Det er et uthus og drivhus.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.
Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil.
Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Noe overflatebehandling må alltid påregnes ved kjøp av brukt bolig. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert, men hensyntas ved beregning av verdi. Det kan være vanskelig å se forskjell på moderne laminat og parkett, da disse vektlegges lik i en verdiberegning,

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.01.2026	Egenerklæring oversendt etter befaringen	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	07.01.2026	Opplysninger om eiendommen er innhentet	Gjennomgått		Nei
Eier	07.01.2026	Viste og ga opplysninger	Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.01.2026	Byggemeldte tegninger mottatt.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Follotakstmann Stein Haugen
Haugerveien 1A
1400 SKI

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/UH9812

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Skotbuveien 103, 1409 SKOTBU

07 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skotbuveien 103	Skotbuveien 103	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden 2016

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Abele, Inga

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2022

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

konstruktive snekkerarbeid , membran, flislegging, vvs arbeid i kjelleren

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2018

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

konstruktive snekker arbeid, membran, flislegging, vvs arbeid i hovedetasje, delvis dokumentasjon

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

byttet 4 vinduer i hovedetasje

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2025

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Byttet ytterdører, en i 2022, andre i 2025

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2020

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

malt karm og kanter på hus i hvit, malt rekkverk til terasse, malt mur i 2025

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2025

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye elektriske porter til garasje ink nye motorer og konstruktive elementer

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Krafer As

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2021

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elektrisk markise i hovedetasje i 2021 og ny manuell markise i loftetasje i 2025

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kjells markiser/ Markise mannen

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2025

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Ny trapp og rekkverk til både inngangs parti og terassen

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2014

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Drenering utført i 2014 av godkjent firma. Kjeller er pusset opp etter innsig av vann i 2014. Alt av trevirke, vegger, gulv og bærende konstruksjoner er byttet ut og lagt nytt. (info hentet fra forrige tilstandsrapport)

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

8.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.2.2 **Årstall**

2016

8.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Montert ny kjøkken med komfyr og oppvaskmaskin

8.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.3.2 **Årstall**

2023

8.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Renovert bod/teknisk rom med nye overflater, gulv og himling

8.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.4.2 **Årstall**

2023

8.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Lagt gulvvarme i soverom, lagt ny gulv og malte overflater

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppgraderte sikringer og montert ladeboks for elbil i garasjen

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ski Elektriske

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2018

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppgradert sikring og lagt til kontakt i garasjen for 3-fas utstyr

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-kontakten

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2021

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt ny av det elektriske i loftetasje

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ski Elektriske

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2022

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Oppgradert fibernett/Wifi Trekt nye kat-6 kabler med faste tilkoblings punkter i alle etasjer med fordelings sentralen, samt ny fiber ruter. High speed internet opp til 1000Mbit/s

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2022

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

El kontrol og utbedring av 4 punkter

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Norgesnett

10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Lekkasje utekran ved lukkeventil, byttet ny utekran i 2025

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny vannfordelingsskap på det tekniske rommet, samt ny fordelingsskap i hovedetasjen. Byttet til rør-i-rør systemet i hele huset, utenom kjøkken og vaskerom i hovedetasje, men rør er lagt til rette, som kan kobles til ved oppgradering av kjøkken og vaskerom. Bilde dokumentasjon

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Varme og Bad?

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2022

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Diverse avløpsrør og varmtvannsberedereder byttet i kjelleren ifm renovering av bad

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2022

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

På løfte er det montert 2 nye stillegående avtrekkspumper, en med uttak på baksiden av huset, og andre på taket. 1 for begge baderom som går konstant, den andre er fordelt for loftetasje og ingangsparti og brukes ved behov.

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprekker i grunnmur rundt garasje og enkelte steder rundt huset. Tiltak er ikke gjort, da disse har blitt overvåket og har ikke blitt verre ved vår eierskap

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Montert ny og effektiv støppejern peisovn i hovedetasje i 2016, eller ingen avvik. Kontroll i 2022 uten anmerkninger.

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus observert i uthus og garasje tidligere. Er jevn overvåket og brukt musfelle ved behov. Siden ca 2020 har ikke sett eller observert mus i hus eller andre bygninger

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Mangler ferdigsttest på bruksendring i kjeller og på loft pr dagens dato (07.01.2026). Ferdig attest blir sendt inn til kommune ila Februar/Mars 2026.

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2021

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etterisolert tak og innreddet 2 soverom på på loft, montert brannstige.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er holdt jevn med vedlikehold av eiendomen, jevnt oppgradert gjennom årene og nødvendige tiltak/reparasjoner utført etter behov.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 30232378

Egenerklæringsskjema

Name

Abele, Inga

Date

2026-01-07

Identification

bankID Abele, Inga

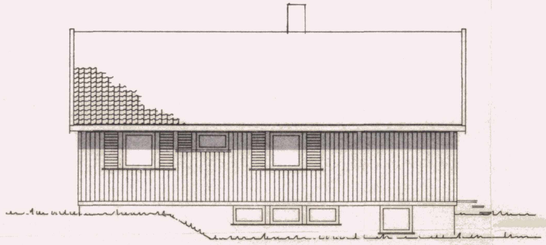
Signicat

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

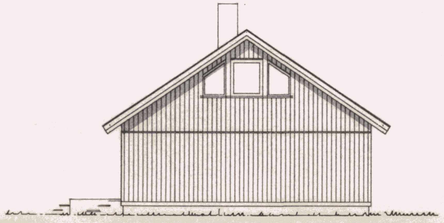
Egenerklæringsskjema

Signed by:

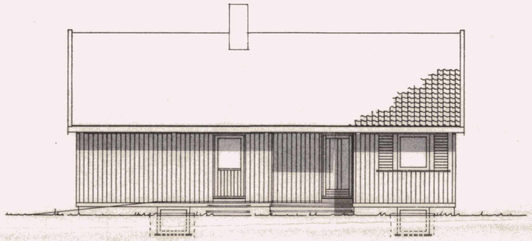
Abele, Inga	07/01-2026 19:27:05	BANKID



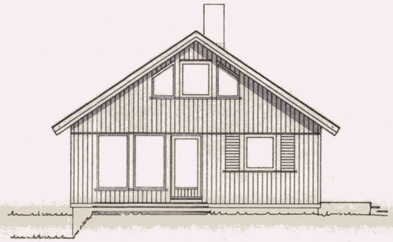
FASADE NORD-VEST



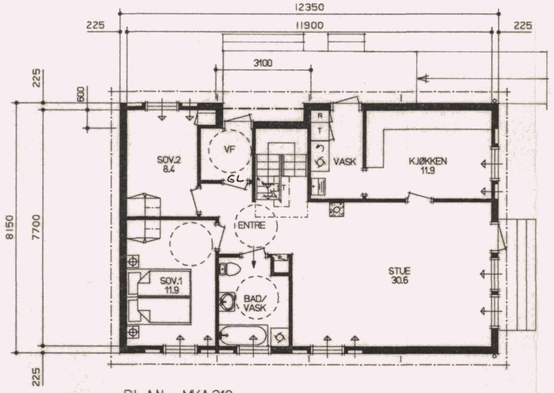
GAVL NORD-ØST



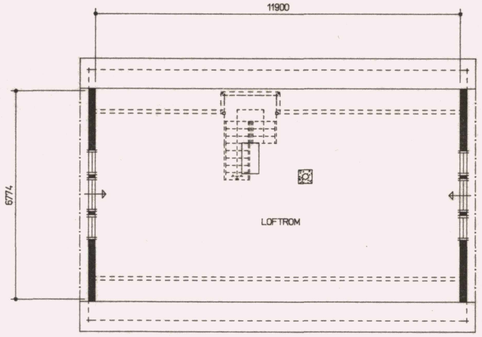
FASADE SYD-ØST



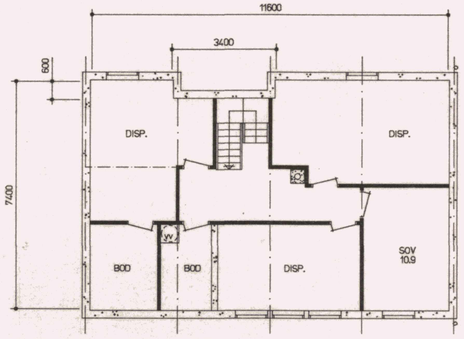
GAVL SYD-VEST



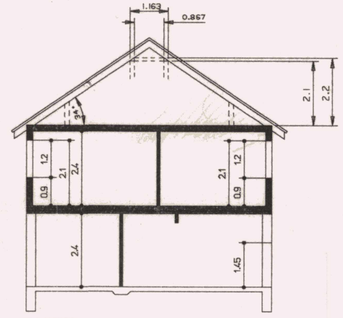
PLAN MKA.310



PLAN LOFTETASJE



MIDLERTIDIG FUNDAMENTPLAN
MÅ IKKE BENYTTES SOM ARBEIDSTEGNING



SNITT

AREALER:	BRA	BA
HOVEDPLAN :	89.8 KVM	X 1.0 = 89.8 KVM
KJELLERPLAN:	83.8 KVM	X 0.2 = 16.8 KVM
LOFTSPLAN :	80.6 KVM	X 0.0 = 0.0 KVM
SUM	254 KVM	107 KVM

SKI BYGN.- OG OPPM.VESEN
SKI KOMMUNE
DATO 10.6.97
ARK 355/15

MOELVEN SEKSJONSHUS TYPE: MKA.310 HUS A
BYGGHERRE: REIDUN OG KÅRE KRISTIANSEN, PB. 205, 1436 SKOTBU
BYGGEPLASS: SKOTBU, 1436 SKOTBU

PLANER SNITT OG FASADER

ERSTATNING FOR

ERSTATTET AV

TEGN.	DATO 870428	M: 1 : 100	MOELVEN ENEBOLIGER	NR. 2.22039-1	REV.
KONF	GODKJ.				

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

Tryk på selvkopierende papir

Kommune

SKI

ARKIVKOPI

Reg.nr. 2386

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Moelven Bygg A/S

2391 MOELV

Byggherre (navn, adresse)

Kåre Kristiansen

Skotbuvn. 103

1436 SKOTBU

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skotbuvn. 103, Skotbu	55	45		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
09.06.87	Nybygg	Enebolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
	14.07.87	

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Noe innredningsarbeider gjenstår i kjelleretg.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
SKI	SKI BYGNINGSVESEN
Dato	Bernt Stadven bygn.sjef / G.W. Langård avd.ing.
06.04.1992	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Erik R. Karlsen	Moelven Bygg A/S, Nilsensgt.2, 1600 FREDRIKSTAD
andre		

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
1436 Skotbu			55/45	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Enebolig	09.06.87	14.07.87	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kåre Kristiansen		postboks 205, 1436 Skotbu		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Moelven Bygg Gruppen AS		postboks 116, 2391 Moelv		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
treoverbygg Erik R. Karlsen c/o Moelven Bygg Gruppen AS, Nilsensgt. 2, Fredrikstad				

murarb. Kåre Kristiansen

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Grunnmur pusses ferdig utvendig.
2. Tomten planeres med fall fra huskropp.
3. Pipe føres over tak.
4. Taktekking ferdigstilles.
5. Kloakkavlufting isoleres på uinnredet loft.
6. Arbeid gjenstår i kjelleretasje.

Vannmålernr. 9163757

Arbeidet må være utført innen: Innen 6 mndr.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Ski 12.05.88		SKI BYGNINGSVESEN
Bernt Stadven, bygn.sjef		Rose Byrkjeland, bygn.kontr.
		Underskrift

Sendes til

[ ] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2128
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

SKI KOMMUNE

ARKIVKOPI
Reg.nr.

TEKNISK ETAT

A

Jens Egede-Nissen og Synøve Sandbekk
Skottbuveien 103

1409 SKOTBU

Vår ref.: TPS/BYRROS | Deres ref.: | Arknr.: GNR 55/45 - Jnr.: 07/1602-2 13582/07 | Dato: 22.06.07

SVAR PÅ MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID
iht. plan- og bygningsloven § 86a

Det vises til melding mottatt her den 15.06.07.

Tiltak:	Bygging av garasje som et tilbygg til boligen mot sør-vest.
Byggested:	Skotbuveien 103, gnr./bnr.55/45.
Tiltakshaver:	Jens Egede-Nissen og Synøve Sandbekk.
Bruksareal.	50m^2
Bygningsnr.:	6576427-01.

Nabovarsling
Søknaden er vedlagt dokumentasjon for varsling av naboer i samsvar med plan- og bygningsloven § 94 nr.1. Det er ikke kommet inn naboprotester i saken.

KOMMENTARER

Reguleringsforhold
Tomteutnyttelse
Gjeldende reguleringsplan sier at det tillatte bebygde arealet (%-BYA) av bolig, garasje og uthus ikke skal overstige 24,0% Terrasse som på sitt høyeste overstiger 0,5m skal innregnes i BYA. I dette tilfellet har eiendommen en tomteutnyttelse på 23,4..%, som er innenfor tillatt utnyttelse.

Byggesak
Ansvar
Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven

Avfallsplan
Det foreligger forenklet avfallsplan hvor det erklæres at avfallsbehandlingen vil være i samsvar med forskriften og de til en hver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tiltaket ligger innenfor grensene for at forenklet avfallsplan kan benyttes. Med avfallsplanen erklærer tiltakshaver at:

- tiltakshaver kjenner til og handler i samsvar med kommunens forskrift om styring av bygge- og anleggsavfall.
- alt avfall skal leveres til lovlig avfallsanlegg
- alt spesialavfall skal leveres til lovlig mottak for spesialavfall
- dersom det finnes asbestholdig materiale skal dette behandles/transporteres etter arbeidstilsynets regler.

ARKIVKOPI
Reg.nr.

Kommunaltekniske forhold

Avkjørsel

Avkjørselen må utformes i henhold til Ski kommunes krav til utforming av private avkjørsler. Det skal bl.a. tas hensyn til frisikt, overvann, stikkrenner, fall, høyder etc.

Gravemelding

Ved bygging og graving i kommunal vei, eiendom eller på annen eiendom hvor det ligger kommunale ledninger har tiltakshaver ansvaret for at gravemelding innsendes til Ski kommune v/kommunalteknisk virksomhet.

Behandlingsgebyr

Byggegebyr	Kr. 3.900
- 10% rabatt for komplett melding	Kr. 390
Sum	Kr. 3.510

Faktura ettersendes

KONKLUSJON/VEDTAK

A. Bygningssjefen har i henhold til plan- og bygningsloven § 86a ingen merknader til meldingen. Følgende må etterkommes før igangsetting:
   1. Garasjen må ventileres slik at innholdet av bensindamp og eksos ikke blir skadelig høyt.
   2. Garasjen plasseres under eksisterende terrasse og lengst sør på gavelveggen. Oppstillingsplass for sykler mot nord.
   3. Bjelker og golv i balkong må utføres av trevirke som er beskyttet mot fukt- og insektskade.
   4. Er ikke tiltaket satt i gang senest 3 år etter at samtykket er gitt faller det bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven §96

B. I ht. til forskrift om kommunal styring av bygg- og anleggsavfall godkjennes avfallsplan mottatt 15.06.07 Dersom tiltakshaver ikke håndterer avfallet i samsvar med kommunens forskrift ilegges med hjemmel i forurensningslovens §73 et forurensningsgebyr på kr. 1500,- pr. tonn avfall. Gebyret forfaller ved hver overtredelse. I tillegg må tiltakshaver dekke kostnadene vedr. opprydding.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Tore P. Stensrud
bygningssjef

Rose Byrkjeland
avdelingsingeniør

Kopi:
Forkontoret i 4.etg. v/ Hilde Kjønvik, Rådhuset
Geodata- og oppmålingsavdelingen
Avgiftskontoret

Vedlegg:
Skjema for byggeplassering
Søknadskjemaer, tegninger og kart
Krav til avkjørsel på kommunal vei

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 30.12.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	45	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skotbuveien 103, 1409 SKOTBU								

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

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

Plantyper med treff

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2023)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2023 - 2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.05.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/9569/KPLAN2023_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 714 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 16 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)

Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	106 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=106)
Navn	SKODBO
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.01.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2073/106_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 714 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 16 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	201909 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=201909)
Navn	GANG OG SYKKELVEI SKOTBU
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

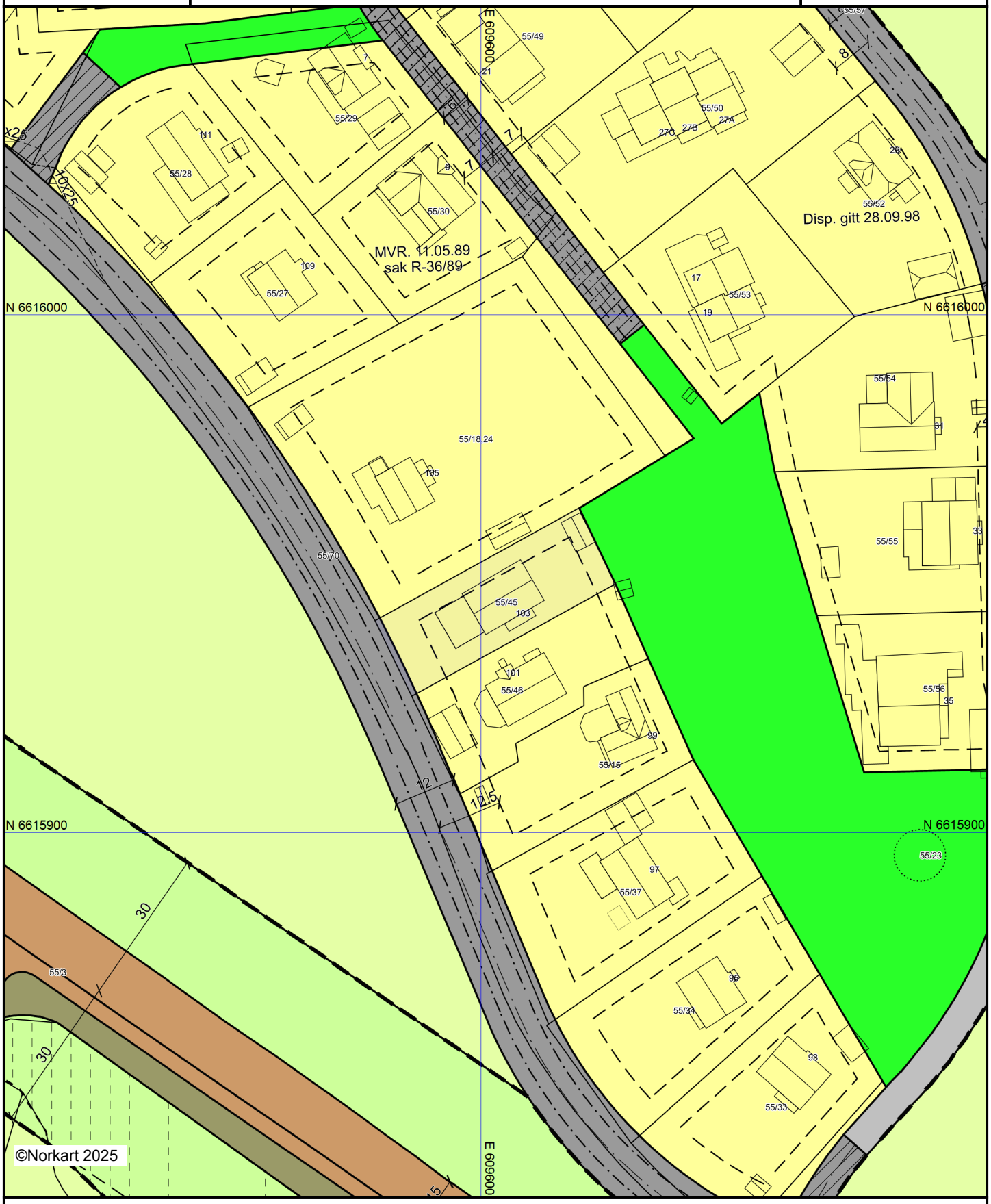
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/45
Adresse: Skotbuveien 103
Dato: 30.12.2025
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

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Friområder
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Trase for jernbane
- Holdeplass/plattform
- Annen banegrunn - grøntareal
- Jordbruk
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane

Ark. 504.4/106

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKODBO, SKOTBU

Reguleringsplankart stadfestet 23.01.81
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 23.01.81

Dato: 21.11.88

§ 1. AVGRENSING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål:
-byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
-landbruksområde
-offentlig trafikkområde
-friområde
-spesialområde, kommunaltekniske anlegg
-fellesområde. felles avkjørsel

§ 3. FELLESBESTEMMELSER
a. Vegetasjon
Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.
Eksisterende vegetasjon bør forøvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt
Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon ikke vil rage høyere enn 0,5 m over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30.31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over denne fluktlinje.

c. Lekeplasser
Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3.
Disse leke- og oppholdsarealer skal vare ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst
Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøy
Byggeområdet, som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming
Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn vare tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

g. Dispensasjon
Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsplanen og/eller disse reguleringsbestemmelser.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

DEFINISJONER
Frittliggende småhusbebyggelse *er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.*
Sekundærleilighet *er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod. Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*
Tomannsbolig *er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som* ***sammenhengende bebyggelse.***

a. Bebyggelsens form
I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse
Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.
Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.
Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder
Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.
For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal
Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse
Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. For øvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering
På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.
For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.
Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.
Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og l,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk
Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.
Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.
For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

h. Ubebygd areal
Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon
Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.
Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

§ 11. LANDBRUKSOMRÅDE
Området skal nyttes til landbruksformål (jord-, skog- og hagebruk). I området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak med husbygging eller anlegg uten at disse har direkte tilknytning til jord-, skog- eller hagebruksdrift med tilhørende boliger.

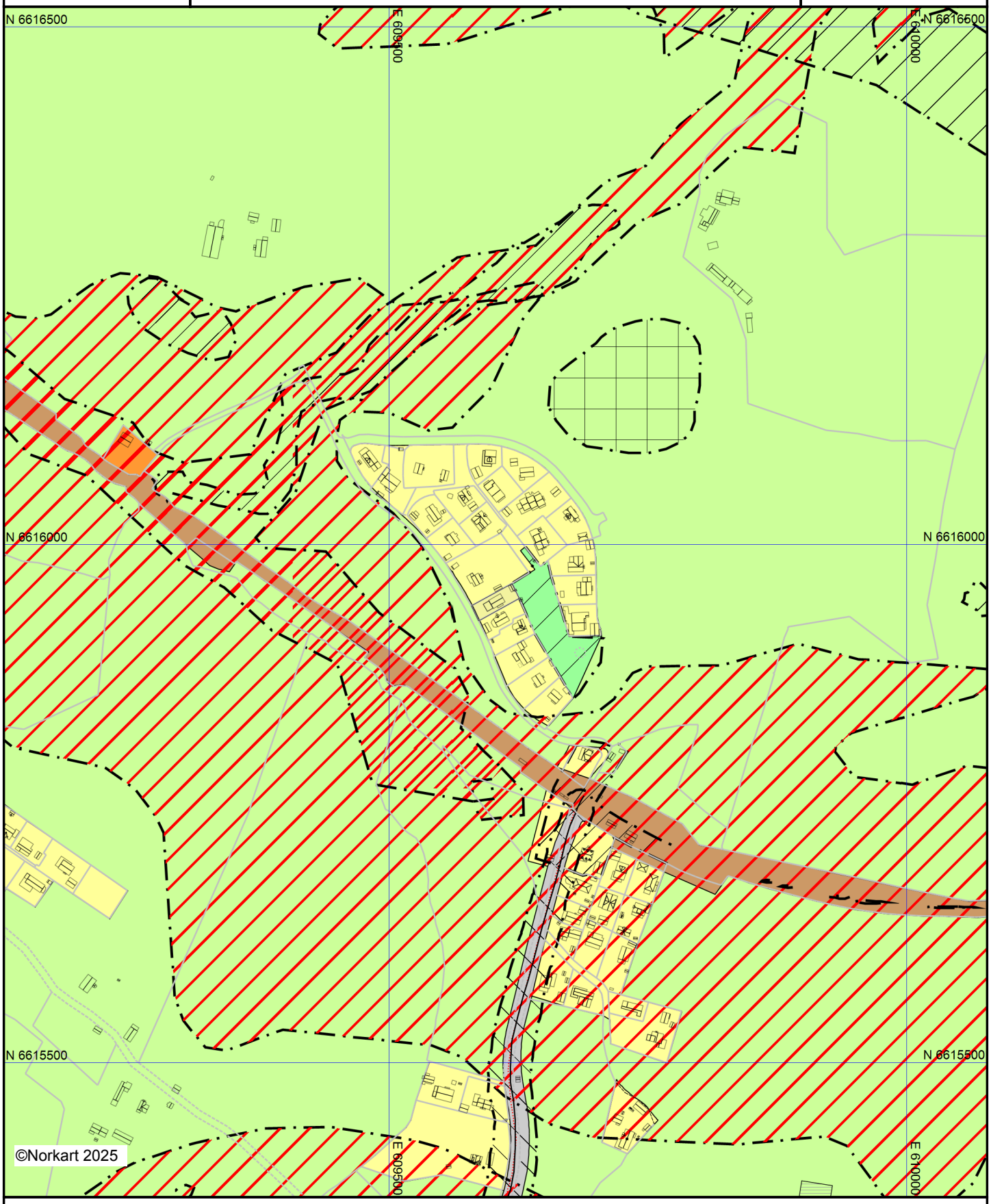
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/45
Adresse: Skotbuveien 103
Dato: 30.12.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Støysonegrense
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense nåværende
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Bane- nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig

Utskriftsdato: 30.12.2025

Eiendomskart for eiendom 3207 - 55/45//



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	730,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6615944,51	**Øst**	609602,76	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6615927,04	609587,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,44	
2	6615926,33	609586,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
3	6615940,93	609579,55	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	16,23	
4	6615941,62	609580,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,44	
5	6615962,69	609618,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,55	
6	6615948,02	609625,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,28	

Nordre Follo kommune

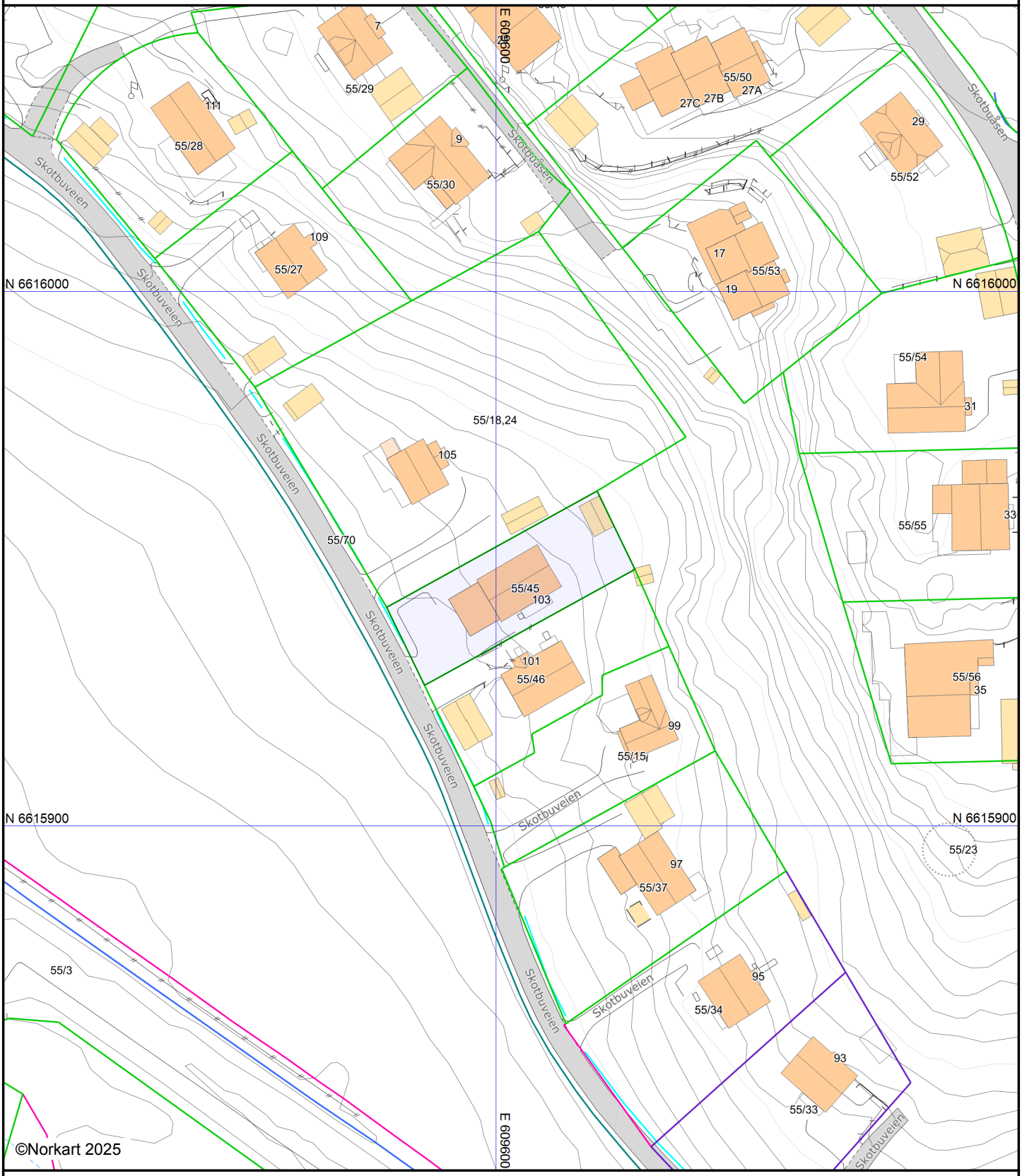
Grunnkart

Eiendom: 55/45
Adresse: Skotbuveien 103
Dato: 30.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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.

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 55/45

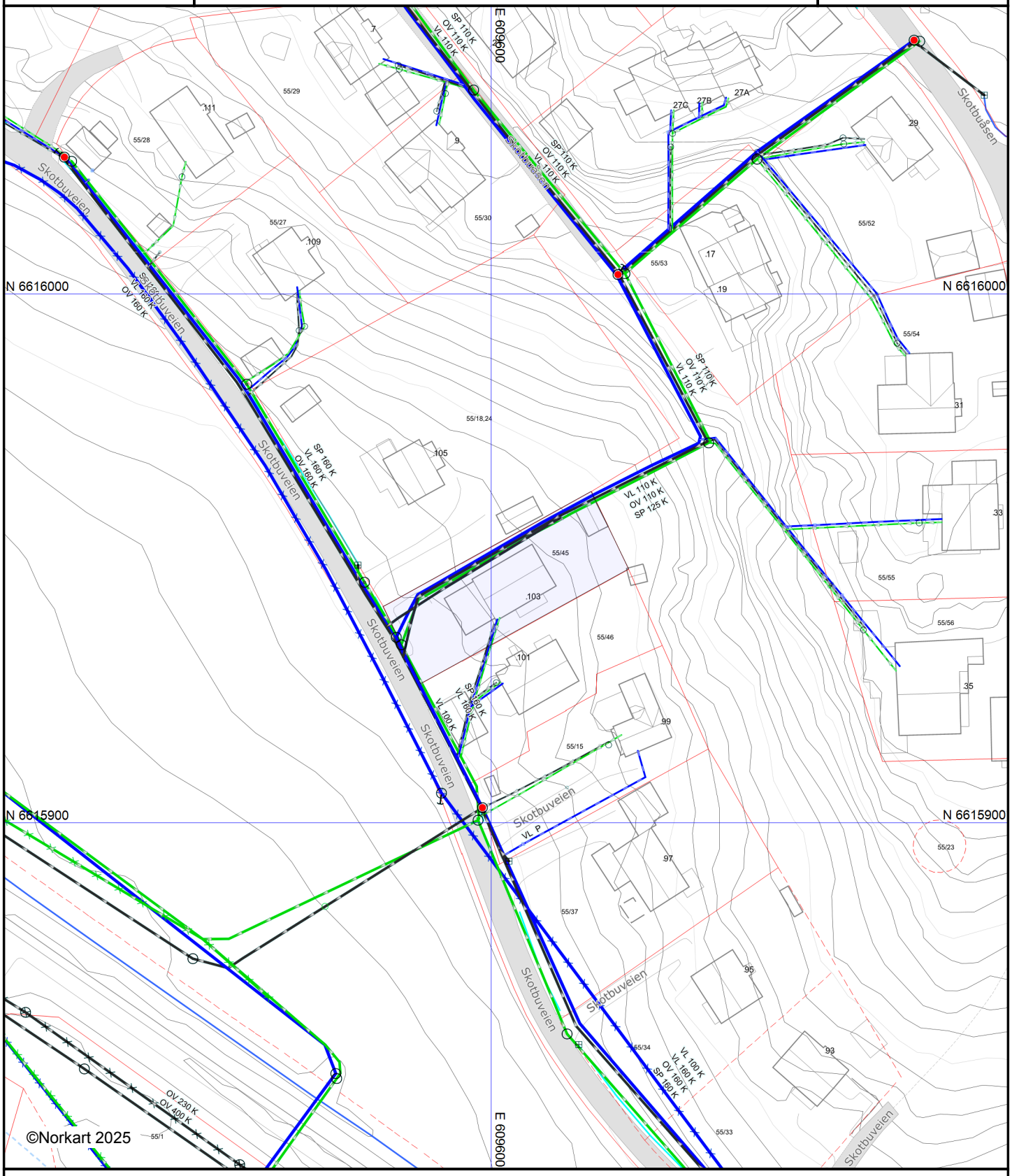
Adresse: Skotbuveien 103

Dato: 30.12.2025

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk under bakken
- Kanal/Grøft
- Veggrøft åpen

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning punkt
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Vegg frittstående

Gatenavn

- Adressenummer
- Gårds-, og bruksnummer

Adresser

- Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv eiendomsgrense
- Eiendomsgrense
- Eiendomsgrense, usikker

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		Beregnet areal	730
Etablert dato	10.09.1987	Historisk oppgitt areal	729
Oppdatert dato	09.09.2025	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	55/45
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.11.2022 11.11.2022	OPPM-22/01339 22/18124		55/70 (3351,8) 3020-Mnrmangler, 55/1, 55/3, 55/13, 55/15, 55/18, 55/19, 55/24, 55/27, 55/28, 55/33, 55/34, 55/35, 55/37, 55/42, 55/43, 55/45, 55/46, 55/57, 62/8
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	55/45
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.1987			55/15 (-729), 55/45 (729)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6615944.51	609602.76	0	Ja	730	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ABELE INGA F050289*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SKOTBUVEIEN 103 1409 SKOTBU	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skotbuveien 103

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1409 SKOTBU	Kirkesogn	02100201 KRÅKSTAD
Grunnkrets	605 Skotbu sentrum	Tettsted	514 Skotbu
Valgkrets	5 Kråkstad	Skolekrets	8 Skotbu

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	6576427		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	07.04.1988
2	6576427	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	22.10.2007
3	148865566		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	
4	300804597		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	18.05.2014

1: Bygning 6576427: Enebolig (111), Tatt i bruk 07.04.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	241
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	241
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.07.1987	15.07.1987	
Igangsettingstillatelse	27.10.1987	27.10.1987	
Tatt i bruk	07.04.1988	07.04.1988	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skotbuveien 103	H0101	55/45	241	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	89	0	89	0	0	0
K01	0	85	0	85	0	0	0

2: Bygningsendring 6576427-1: Tilbygg, Tatt i bruk 22.10.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	50
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	22.06.2007	26.06.2007	
Igangsettingstillatelse	22.07.2007	27.06.2007	
Tatt i bruk	22.10.2007	27.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Skotbuveien 103	-	55/45	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	50	0	50	0	0	0

3: Bygning 148865566: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

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	Referanse
Bygning revet/brent		28.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	55/45	-	-	-	-	-

4: Bygning 300804597: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 18.05.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	24
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	18.05.2014	12.05.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	55/45	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0