

Artilleriveien 7

Nabolaget Monsrud - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vilbergveien	7 min
Linje 520, 521, 540N	0.6 km
Ski stasjon	9 min
Linje L2, RE20, R21, R22, R23	0.8 km
Oslo S	30 min
Totalt 24 ulike linjer	29.6 km
Oslo Gardermoen	55 min

Skoler

Finstad skole (1-7 kl.)	7 min
419 elever, 21 klasser	0.5 km
Hebekk skole (1-7 kl.)	15 min
380 elever, 16 klasser	1.3 km
Ski skole (1-7 kl.)	18 min
513 elever, 24 klasser	1.5 km
Magasinparken ungdomsskole	5 min
Magasinparken ungdomsskole (8-10 ...)	5 min
618 elever, 37 klasser	0.5 km
Ski videregående skole	23 min
640 elever, 25 klasser	1.9 km
Drømtorp videregående skole	8 min
440 elever, 36 klasser	3.3 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Ski stasjon	8 min
Recharge Vestråt Ladepark	12 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

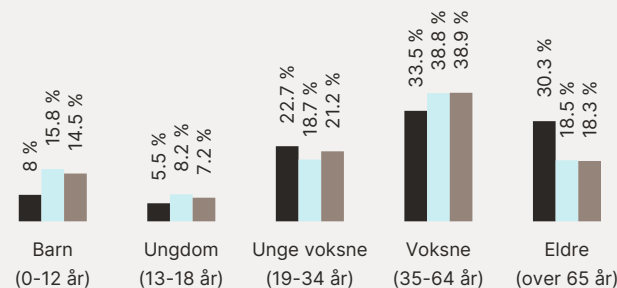


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Monsrud	898	480
Ski	16 407	7 144
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Magasinparken barnehage	4 min
Nordre Finstad barnehage (1-5 år)	9 min
53 barn	0.7 km
Spilloppen barnehage (0-5 år)	9 min
23 barn	0.7 km

Dagligvare

Kivi Ski Stasjon	9 min
PostNord	0.8 km
Kivi Finstad	10 min

Primære transportmidler



1. Tog



2. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100



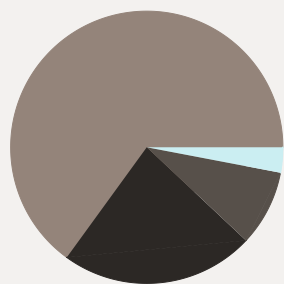
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⊕ Finstad skole	7 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.5 km	
⊕ Bekkestien ballfelt	15 min	🚶
Ballspill	1.2 km	
🚶 Family Sports Club Ski	13 min	🚶
🚶 Topp Aerobic	13 min	🚶

Boligmasse



- 23% enebolig
- 3% rekkehus
- 65% blokk
- 9% annet

«Nærhet til sentrum, tog, skole og barnehage. Masse barn, store fine hager og trivelig mennesker.»

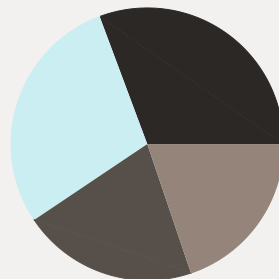
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

📍 Ski Storsenter	17 min	🚶
📍 Apotek 1 Ski Amfi	12 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 29% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

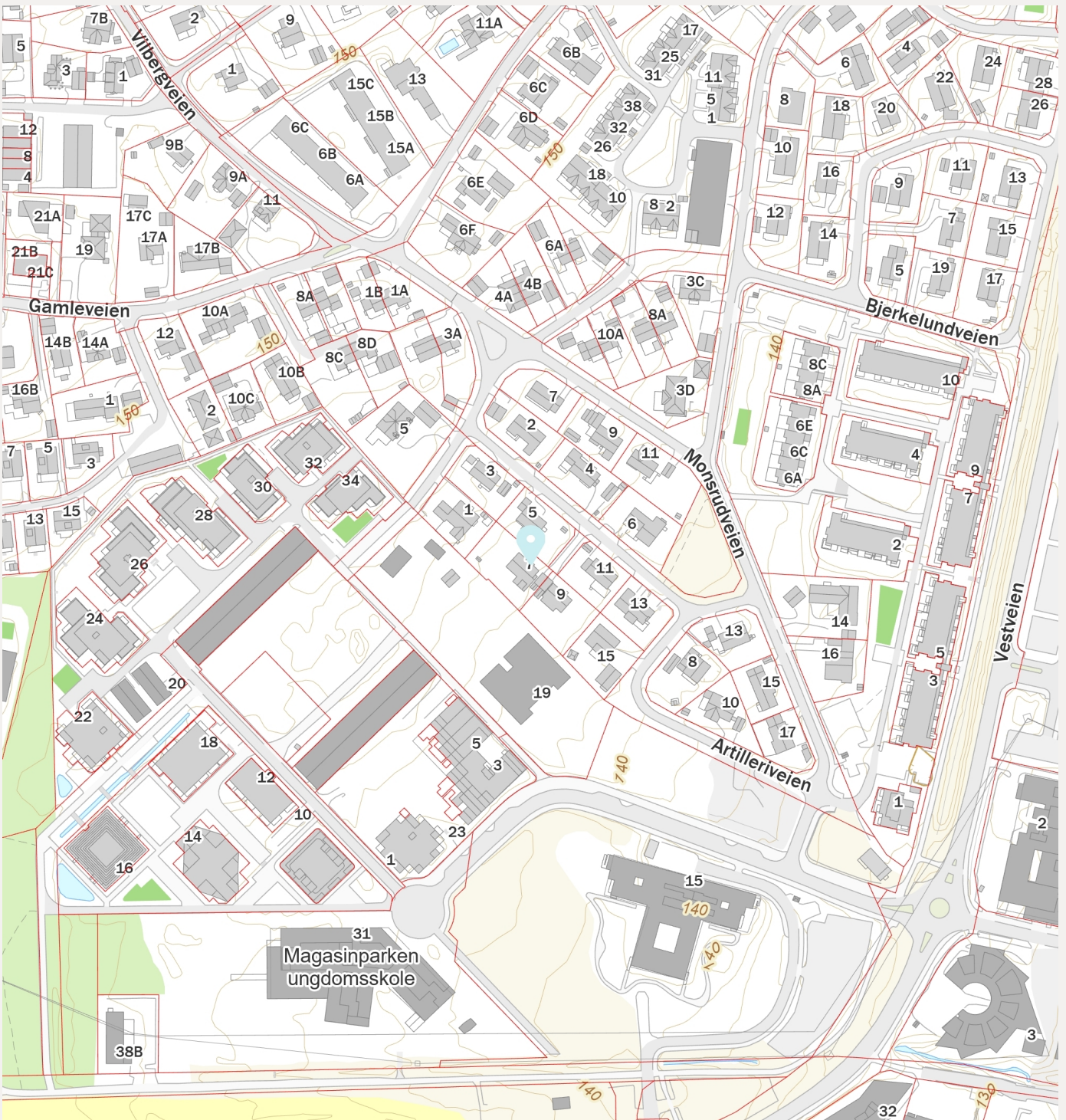
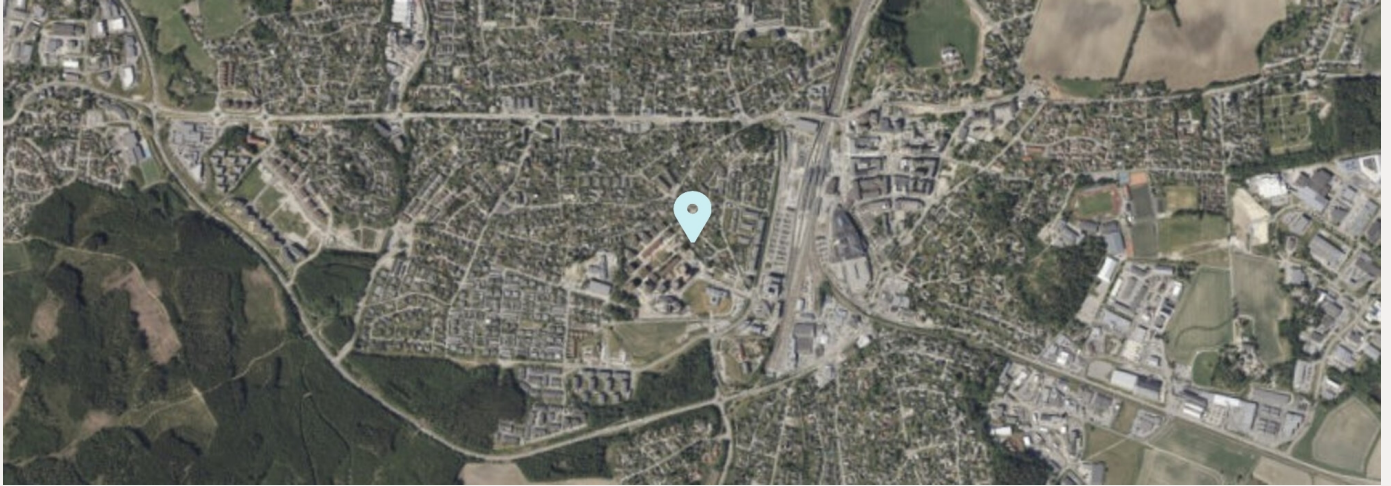


0% 49%





- Monsrud
- Ski
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Tilstandsrapport

 Enebolig
 Artilleriveien 7, 1423 SKI
 NORDRE FOLLO kommune
 # gnr. 136, bnr. 174

Sum areal alle bygg: BRA: 226 m² BRA-i: 202 m²



Befaringsdato: 12.05.2026

Rapportdato: 21.05.2026

Oppdragsnr.: 10929-2113

Eiendomsverdi ref nr: WH1495

Autorisert foretak: Follotakstmann Stein Haugen

Sertifisert Takstingeniør: Stein Haugen




Taksthuset Follo

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



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 byggregler

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 åndsverkløven 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over 2 etasjer oppført på murt grunnmur med støpt kjellergulv. Tilbygg er oppført på søyler. Yttervegger av bindingsverk, utvendig kledd med malt trekledning, og vinduer i malte trekarmen. Taket har sperrekonstruksjon, utvendig tekket med shingel papp.

Boligen har eldre overflater og løsninger, men fremstår løpende vedlikeholdt med normal bruksslitasje. Oppussing må påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner og nedløp er av plast. Øvrige beslag av plastbelagt eller malt stål.

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

Sperretak med kaldt loft. Adkomst via isolert loftsluke med trapp. Det er ikke montert gulv på loftet, kun lagt noen løse plater/ planker. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og isolerglass. Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er en overbygget, skifer lagt uteplass, oppmålt til ca 17 kvm. Støpt trapp med skiferhelle til inngangsdør. Tretrapp til uteplass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med parkett på gulv. Noe furugulv og betonggulv i kjeller. Malte slette vegger med noe panel i kjeller. Malte slette tak og takplater. Overflater fremstår med behov for oppdatering. De har allikevel normal bruksslitasje i forhold til alder.

Etaleskiller er av trebjelkelag. Betonggulv i kjeller. Boligen har mursteinspipe, vedovn og parafin kamin. Rom under terreng har gulv av furu. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg og gulv hobbyrom. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen finérdører og fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med badekar
Badet har overflater og løsninger fra før 1997. Det er belegg på gulvet nedklemt i sluk. Tapetserte vegger. Servant, toalett og badekar med dusj.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Vaskerom

Vaskerom med belegg på gulv, nedklemt i sluk, og malte vegger. Her er det stål skyllekum og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Bad med dusj

Badet har overflater og løsninger fra før 1997. Det er belegg på gulvet nedklemt i sluk. Tapetserte vegger. Servant, toalett og dusj med forheng.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med heldekkende benkebeslag med utslagskum. Det er hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenventilator er gammel, og feil kan plutselig oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber fra byggeåret.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra et bad og kjøkken når dette er i bruk. Det er montert luft til luft varmepumpe med innedel i gangen. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen er elektrisk oppvarmet, med panelovner. Stråleovn på badene. Tilleggsvarmes med vedovn i hobbyrom. Varmekilder er ikke funksjonstestet.
Normalt oppbygget el-anlegg. Åpent el-anlegg med eldre skrusikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1968.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker, utvendig og innvendig pusset. Tilbygg er oppført på støpte søyler.
Terreng er opparbeidet naturlig rundt bygget.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1968. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1968. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1968.

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

[Gå til side](#)

Det er registrert avvik med tanke på HMS. Les punktene i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

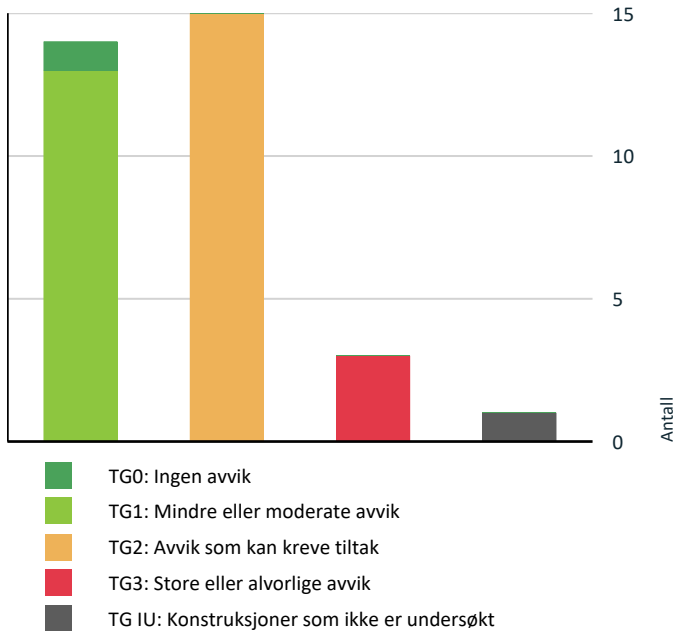
Enebolig

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

Det er fremlagt byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

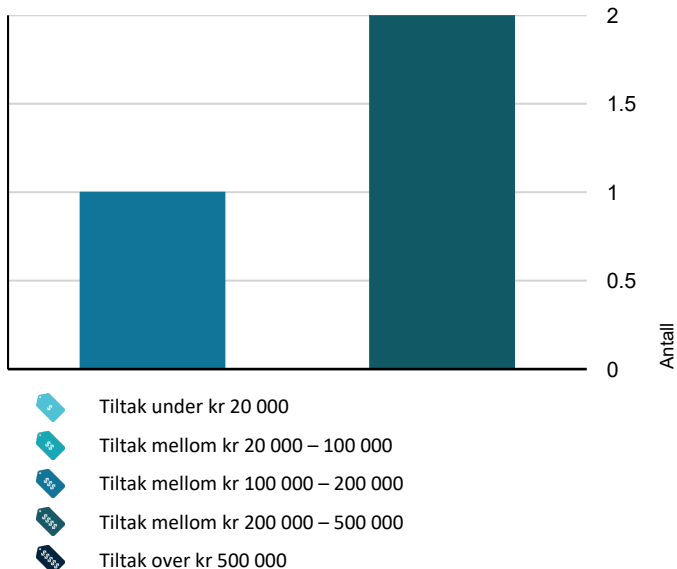
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten blir sendt kunde/eier for gjennomlesning og godkjenning før endelig, underskrevet rapport blir utarbeidet. Kunde/eier er ansvarlig for at opplysninger, gitt i forbindelse med befaringen, 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 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1.Etasje > Bad med badekar > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad med dusj > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Oppvarming [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Tomteforhold > Oljetank	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er avvik i rømningsveier. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Byggeår automatisk innlagt fra eiendomsregisteret

Tilbygg / modernisering

1982 Tilbygg Boligen er påbygget. Årstall er hentet fra fremlagt tegning.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Årstall: 1994 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Alder på taktekke er i henhold til fremlagt faktura fra 1994. Deler av undertak fra byggeår og år for tilbygg 1982.

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.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av plast. Øvrige beslag av plastbelagt eller malt stål.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Plastrenner og nedløp vil over tid svekkes og bli sprø.
Plastbelagt stål har en del avflassing.

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

Beskrivelse

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

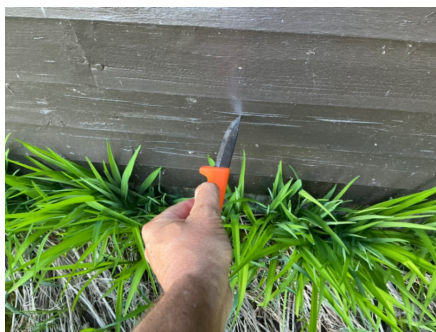
Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er ved stikktaking påvist råte i vindskibord. Øvrig kledning fremstår i hovedsak i god stand. Alder på kledning tilsier også at det må forventes utskifting av enkelte bord.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Sperretek med kaldt loft. Adkomst via isolert loftsluke med trapp. Det er ikke montert gulv på loftet, kun lagt noen løse plater/ planker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Loftet hadde en del lagrede gjenstander, og det er ikke gangbart gulv på hele loftet. Inspeksjon er derfor begrenset av dette. Det er avdekket noe fuktmerker rundt pipa, men det ble ved fuktmåling ikke registrert forhøyede verdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens: Begrenset inspeksjon gir risiko for skjulte skader som kan utvikle seg ved lekkasje.

Tiltak: Jevnlig kontroll og umiddelbar utbedring ved tegn til fukt eller lekkasje.



TG.2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er også registrert råte i omramning rundt et soveromsvindu.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Konsekvens:

Eldre vinduer har redusert tetthet og isolasjonsevne, noe som gir varmetap, trekk og lavere komfort. Slitasje i beslag og pakninger kan også føre til kondens og fuktbelastning på innvendige overflater.

Tiltak:

Vinduer bør vurderes for utskifting på grunn av alder og slitasje. Dette vil gi bedre energieffektivitet, økt komfort og redusert risiko for fuktrelaterte skader rundt vindusåpningene.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

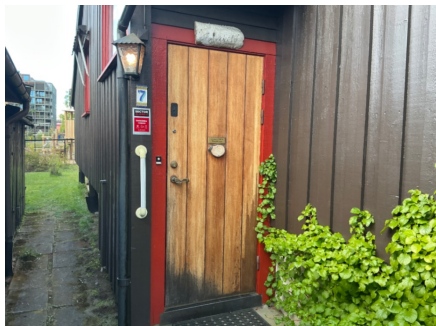
Dører har stort sett funksjon, men eldre isolerglass har dårligere energieffekt en dagens dører, Mekanisme og tettelst har naturlig noe redusert funksjon. Tilstandsgrad er satt ut ifra at dører er over halvparten av forventet levetid. Forventet levetid for isolerglass er 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Slitasje og sprekker i karm og ramme kan gi redusert tetthet og forkortet levetid.

Tiltak: Utføre nødvendig vedlikehold og skifte dører som har svekket funksjon.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en overbygget, skifer lagt uteplass, oppmålt til ca 17 kvm.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Støpt trapp med skiferhelle til inngangsdør. Tretrapp til uteplass.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er hovedsakelig belagt med parkett på gulv. Noe furugulv og betonggulv i kjeller. Malte slette vegger med noe panel i kjeller. Malte slette tak og takplater. Overflater fremstår med behov for oppdatering. De har allikevel normal bruksslitasje i forhold til alder.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betonggulv i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Planhet er sjekket i stue og på hovedsoverom. Her er det registrert over 15 mm avvik i stue. Store deler av kjeller er grovstøpt, og har større avvik, men det er ikke foretatt målinger her ettersom dette ikke er et krav i forskriften

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og parafin kamin.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Parafin kamin er frakoblet og har ikke funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kamin og parafin dagtank på vaskerom, med røropplegg må demonteres.



TG.2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng har gulv av furu. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg og gulv hobbyrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17, som gir gult nivå på en skala som er grønn, gul og rød.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

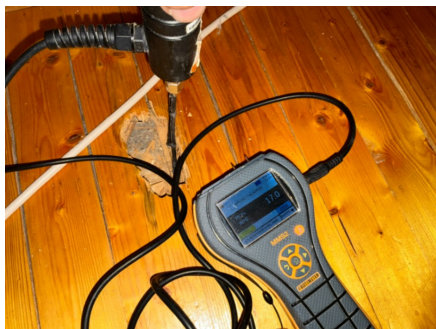
Ved hulltaking i vegg ble det konstatert at det ikke er rom for fuktmåling mellom panel og murvegg. Det ble gjort fuktmåling i panel ved hullet. Det var også en skade i furugulvet i motsatt ende av rommet, hvor det ble gjort fuktsøk. Det ble begge steder registrert noe forhøyet fuktnivå. Det ble også i fremlagte papirer registrert at det i område innenfor døra til kjellerstua på et tidspunkt fjernet furugulv og støpt gulv i nivå med furugulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trepanel tar naturlig opp og avgir fukt, og noe forhøyede måleverdier er vanlig i eldre boliger der dreneringen ikke lenger fungerer optimalt. Det må også påregnes fuktoppsug fra grunnen, ettersom boligen er oppført før bruk av plastfolie under gulv ble vanlig. Ved oppussing bør det benyttes materialer og løsninger som er egnet for kjellerrom.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finerdører og fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har overflater og løsninger fra før 1997. Det er belegg på gulvet nedklemt i sluk. Tapetserte vegger. Servant, toalett og badekar med dusj.

Årstall: 1982

Kilde: Andre opplysninger: Badet er tegnet inn i forbindelse med tilbygg fra 1982.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Belegg og våtromstapet er over forventet levetid. Ved forandret bruk og høyere belastning, kan det være steder som kan bli fuktpåvirket. Videre bruk av badet må vurderes av ny eier.

Avtrekksvifte virker ikke.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Risiko ved videre bruk av rommet må selv vurderes av ny eier.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport

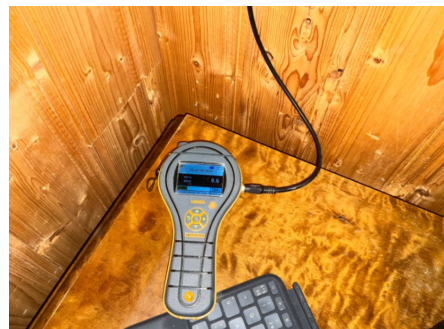


1. ETASJE > BAD MED BADEKAR

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom med belegg på gulv, nedklemt i sluk, og malte vegger. Her er det stål skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet har ikke tettesjikt innenbords til dagens krav. Belegg på gulv er over forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Risiko ved videre bruk av rommet må selv vurderes av ny eier.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



1. ETASJE > BAD MED DUSJ

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har overflater og løsninger fra før 1997. Det er belegg på gulvet nedklemt i sluk. Tapetserte vegger. Servant, toalett og dusj med forheng.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Belegg og våtromstapet er over forventet levetid. Ved forandret bruk og høyere belastning, kan det være steder som kan bli fuktpåvirket. Videre bruk av badet må vurderes av ny eier.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Risiko ved videre bruk av rommet må selv vurderes av ny eier.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD MED DUSJ

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med heldekkende benkebeslag med utslagskum. Det er hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenventilator er gammel, og feil kan plutselig oppstå.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Konsekvensgrad:

Eldre kobberrør kan få tæring eller punktkorrosjon over tid, noe som gir økt risiko for lekkasje og fuktpåvirkning i konstruksjoner.

Tiltak

Rørene bør følges opp med jevnlig visuell kontroll og vurderes skiftet ved tegn til tæring eller fukt.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra et bad og kjøkken når dette er i bruk.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er montert luft til luft varmepumpe med innedel i gangen.

Årstall: 2025

Kilde: Faktura e.l

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2025

Kilde: Faktura e.l

TG IU Oppvarming

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen er elektrisk oppvarmet, med panelovner. Stråleovn på badene. Tilleggsvarmes med vedovn i hobbyrom. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Normalt oppbygget el-anlegg. Åpent el-anlegg med eldre skrusikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1968

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer er oversendt.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent Eier har ikke bebodd boligen, så dette kan ikke sies med sikkerhet. De opplever ikke at de går ofte.

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport

Generell kommentar

I forbindelse med oppussing av boligen, må det forventes større oppgradering av el anlegget. Det anbefales en utvidet el-kontroll i forbindelse med oppussing.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1968.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenering er over forventet levetid. Det er også tydelige tegn på fuktoppsug i grunnmur. Det er observert en type plate mot grunnmur, for å lage et luftesjikt. Det er usikkert om disse platene er benyttet rundt hele grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker, utvendig og innvendig pusset. Tilbygg er oppført på støpte søyler.

Vurdering av avvik:

- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

På grunn av fukt i grunnmur er det noe misfarging og saltutslag.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng er opparbeidet naturlig rundt bygget.

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1968. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1968. 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.

Eventuell utvendig stoppekran og stakekum er ikke lokalisert eller testet. Vurdering av utvendige vann og avløpsrør er kun gjort med bakgrunn i alder. Takstmann har ikke mulighet eller krav om å kontrollere nedgravde bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

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

Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1968.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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 byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er registrert avvik med tanke på HMS. Les punktene i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom i kjeller bør ikke benyttes til overnatting.

Bygninger på eiendommen

Garasje/ bod



Anvendelse

Byggeår

1968

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Beskrivelse

Boligen har del av dobbeltgarasje, delt med nabo. Her er det støpt ringmur og gruset dekke. Enkelt bindingsverk med utvendig trekledning, innvendig plateslått. Vippeport. I bakkant er det oppført en enkel redskapsbod.

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

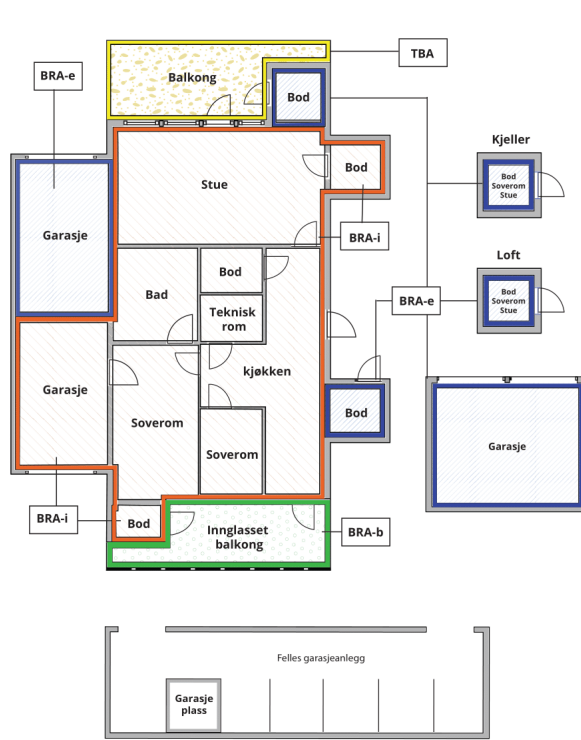
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boden
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	121			121	17
Kjeller	81			81	
SUM	202				17
SUM BRA	202				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, gang, stue/ spisestue, kjøkken, bad med badekar, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, vaskerom, bad med dusj		
Kjeller	Gang, hobbyrom, bod, bod 2, bod 3, bod 4, teknisk rom, verksted		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Garasje/ bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje, bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.5.2026	Stein Haugen	Takstingeniør
	Camilla Knudtzon	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	136	174		0	914.9 m ²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse

Artilleriveien 7

Hjemmelshaver

Knudtzon Camilla, Rokkan Jannicke Knudtzon,
Knudtzon Nicolay

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en fin og meget sentral beliggenhet i forhold til Ski sentrum.

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 biloppstillingsplass.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen.

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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 befaringsstidspunktet. 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 dampsperrer 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 slitasje: 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 omsluttete 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.

- 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 godkjenning 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 ren 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 personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

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 boligomsetningen. 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/WH1495>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Artilleriveien 7, 1423 SKI

03 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Artilleriveien 7

Postadresse

Artilleriveien 7

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1976

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 16368938

Informasjon om selger

Selger

Rokkan, Jannicke Knudtson

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Boligen har ikke vært fast bebodd siden 2018. Den ble bygget ut tidlig på 80-tallet og har vært normalt godt vedlikeholdt. De siste årene har det kun vært malt utvendig (2024 og 2025), i tillegg til at varmepumpe og varmtvannsbereder ble byttet ut i 2025.

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 55566451

Egenerklærings skjema

Name

Date

Jannicke Knudtzon Rokkan

2026-05-03

Identification



Jannicke Knudtzon Rokkan



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Jannicke Knudtzon Rokkan

03/05-2026
21:45:19

BankID OIDC
High

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	914.9
Etablert dato	07.10.1985	Historisk oppgitt areal	916
Oppdatert dato	26.04.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	136/174
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	136/174
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.05.2018 11.06.2018	18/2112		136/1, 136/174, 136/180, 136/193, 136/210
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.05.2018 11.06.2018	18/2112	Tinglyst 15.06.2018	136/1 (-5154,1), 136/250 (5154,1) 136/174, 136/180, 136/193, 136/210, 136/235, 136/249
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.10.1985			136/1 (-916), 136/174 (916)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621270.16	602779.6	0	Ja	914.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNUDTZON NICOLAY F081175*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	REGATTAVEIEN 26 1364 FORNEBU	Bosatt (B)
KNUDTZON CAMILLA F101173*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	CALLE DRAGO N 26, PUERTA 5, 35580 PLAYA BLANCA, LANZAROTE	Utflyttet (U)
ROKKAN JANNICKE KNUDTZON F301271*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	HESTHAUGEN 20 8020 BODØ	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3207-136/238	Grunneiendom	1/2

Adresse

Vegadresse: Artilleriveien 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1423 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	408 Monsrud	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	1 Hebekk	Skolekrets	10 Finstad

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	148875480		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1968
2	23493527		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	148875529		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 148875480: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1968

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1968	28.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Artilleriveien 7	H0101	136/174	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygning 23493527: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.08.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	136/174	-	-	-	-	-

3: Bygning 148875529: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		28.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	136/174	-	-	-	-	-



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 29.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	136	Bruksnr.	174	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Artilleriveien 7, 1423 SKI								

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/gj?funksjon=VisPlan&kommunennummer=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	915 m ²
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare
Delarealer	Delareal	247 m ²
	KPHensynsonenavn	H320_2
	KPFare	Flomfare
Delareal	Delareal	8 m ²
	BestemmelseOmrådenavn	Prioritert utbyggingsområde Ski
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 915 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

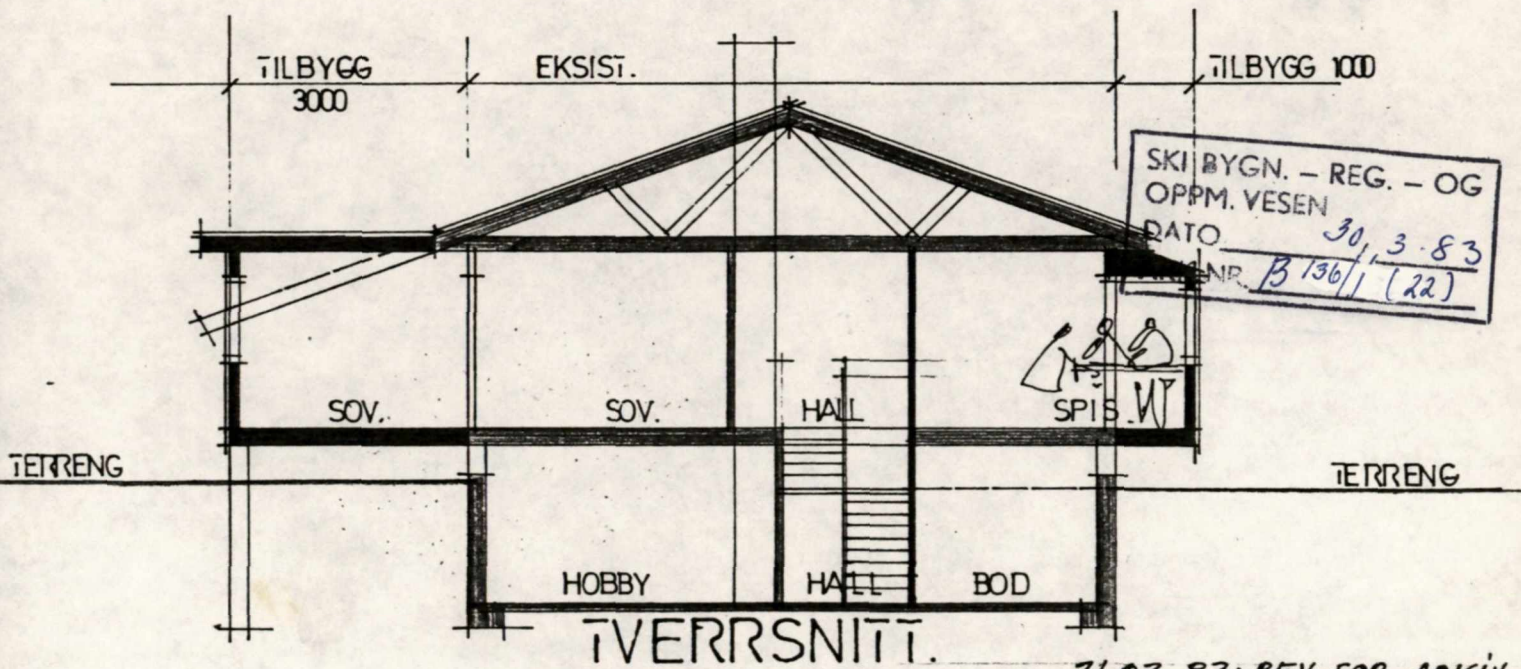
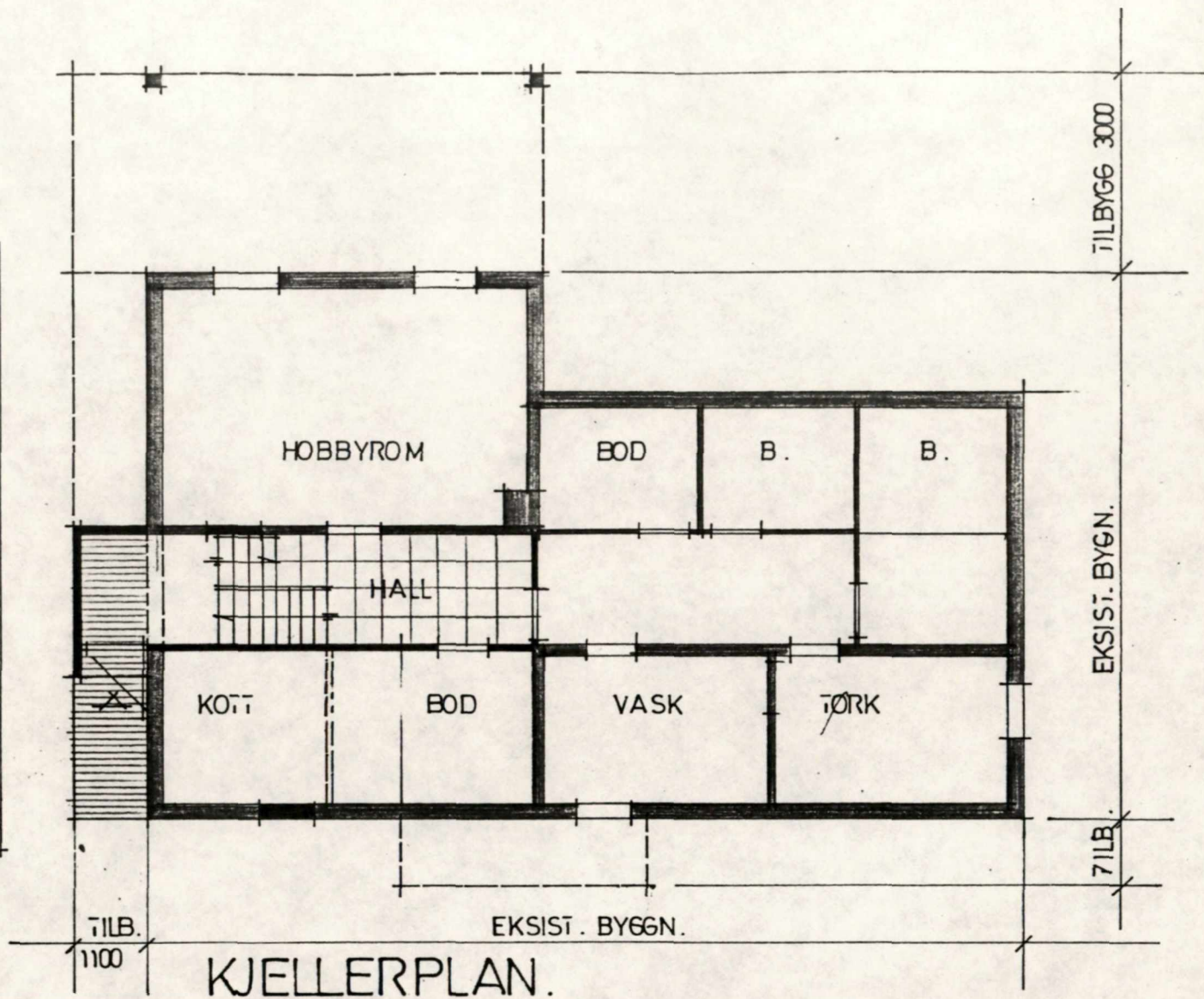
Id	206 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=206)
Navn	BOLIGOMRÅDE VED MONSRUD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2247/206_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 915 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Felt navn A

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	202503 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=202503)
Navn	Ellingsrudgrenda
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering
Id	202602 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=202602)
Navn	Fv.152 Åsveien
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering
Id	202201 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=202201)
Navn	Ski stasjonsområde vest
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering
Id	202202 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=202202)

Navn	Ski stasjonsområde øst
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



SKI BYGN. - REG. - OG
 OPPM. VESEN
 DATO 30. 3. 83
 NR. B 136/1 (22)

21.03.83: REV. FOR ARKIV.

10.08.82 REV. FOR BM.

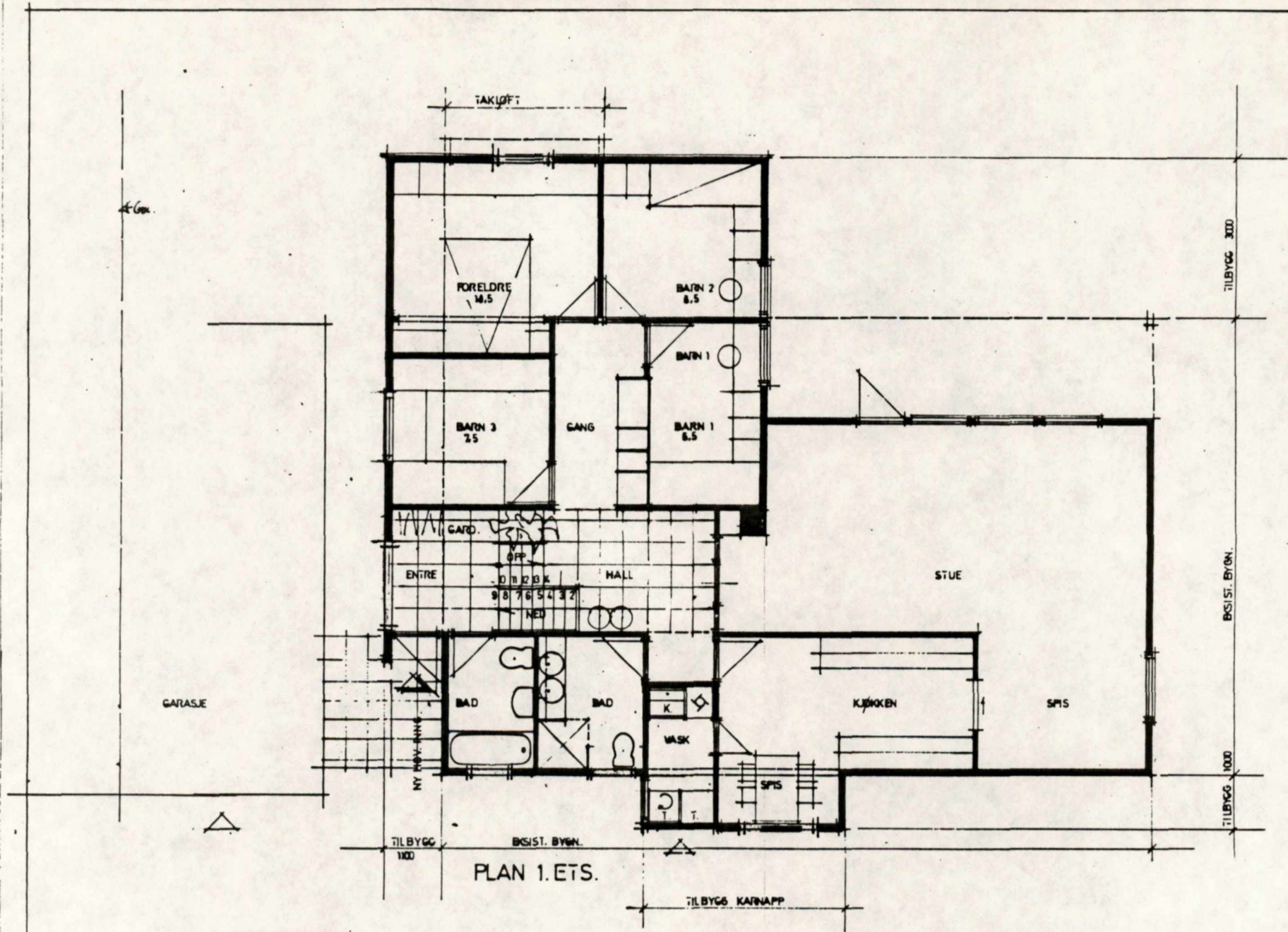
VILLA KNUDTZON, ARTILLERIVN, 7, SKI, TIL/OMBYGG

PLAN KJELLER/ TVERRSNITT

ARKITEKT BJARNE KR. LIND
 - SIGGERUD - 1400 SKI

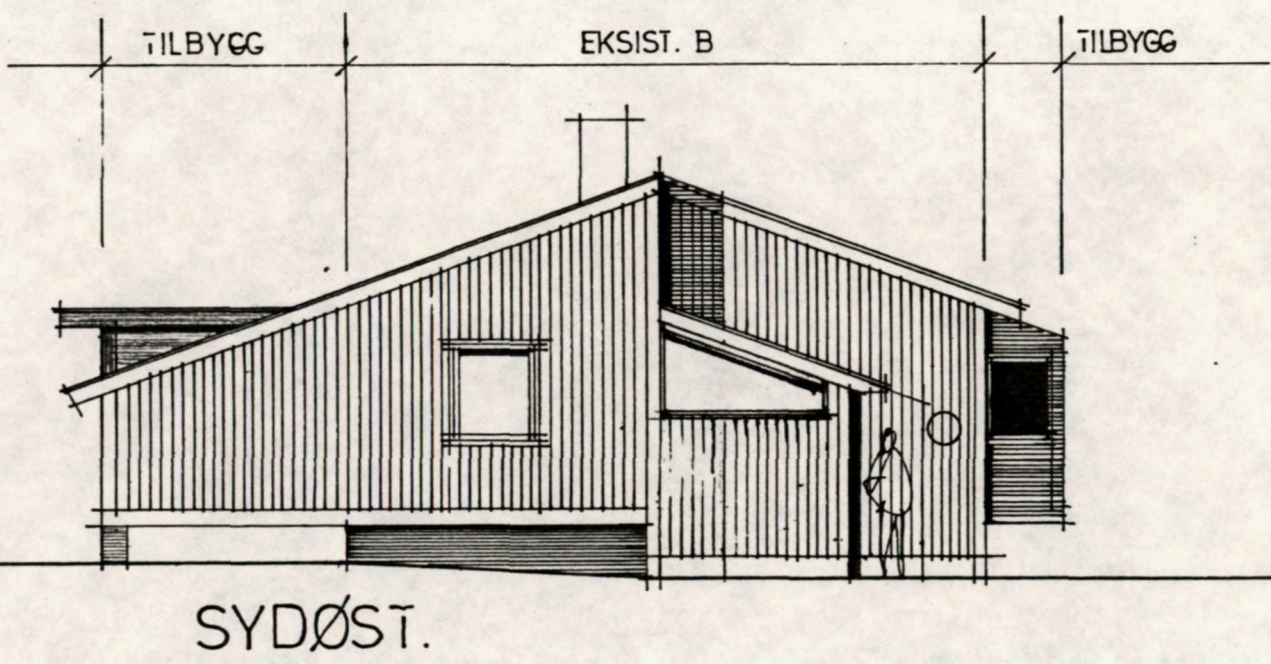
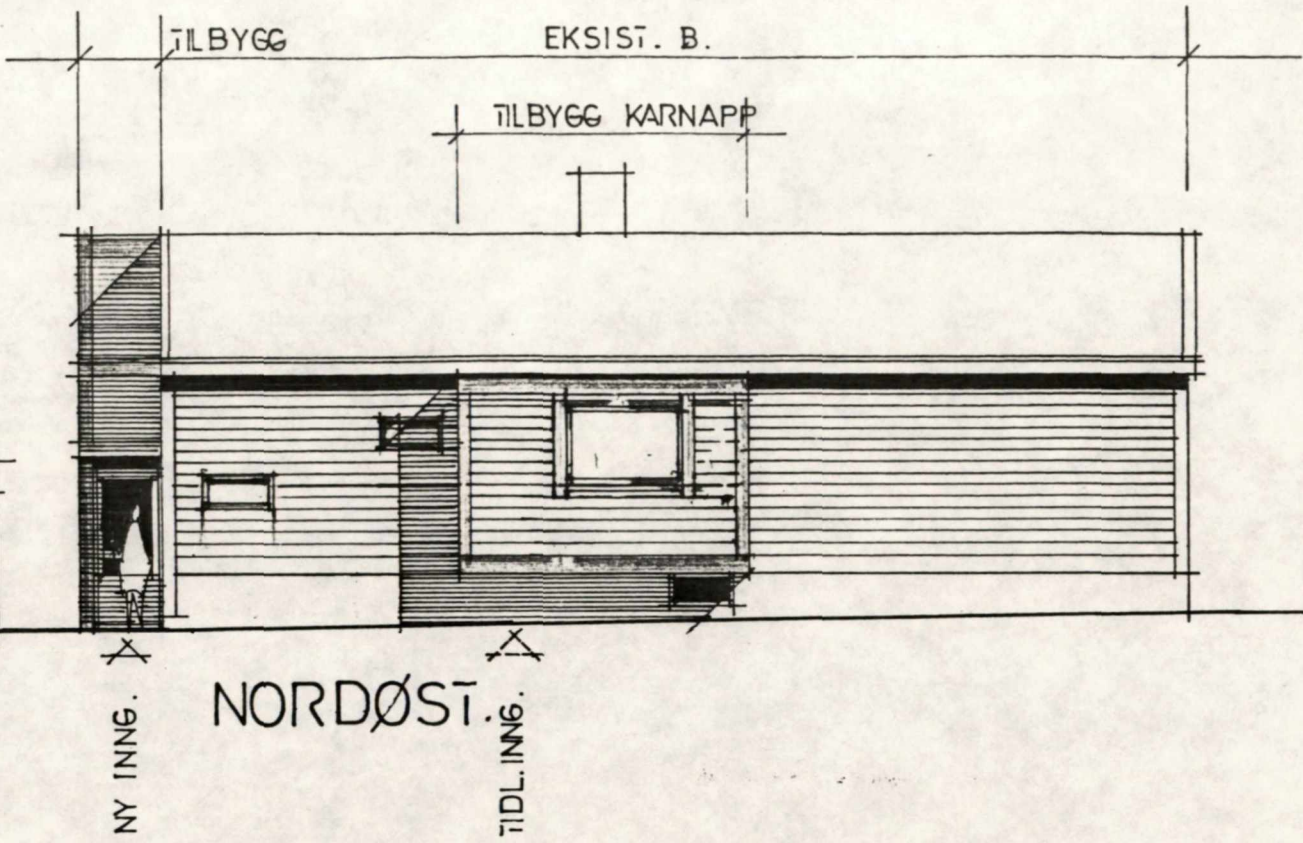
1:100
 03.12.81

H- 10



PLAN 1. ETS.

21.03.83: REV. FOR ARKIV.
 ARKITEKT BJARNE KR. LIND
 - SIGGERUD - 1400 SKI



21.03.83: REV. FOR ARKIV.

10.03.82 REV. FOR BM.

VILLA KNUDTZON, ARTILLERIVN. 7, SKI. TIL' OMBYGG

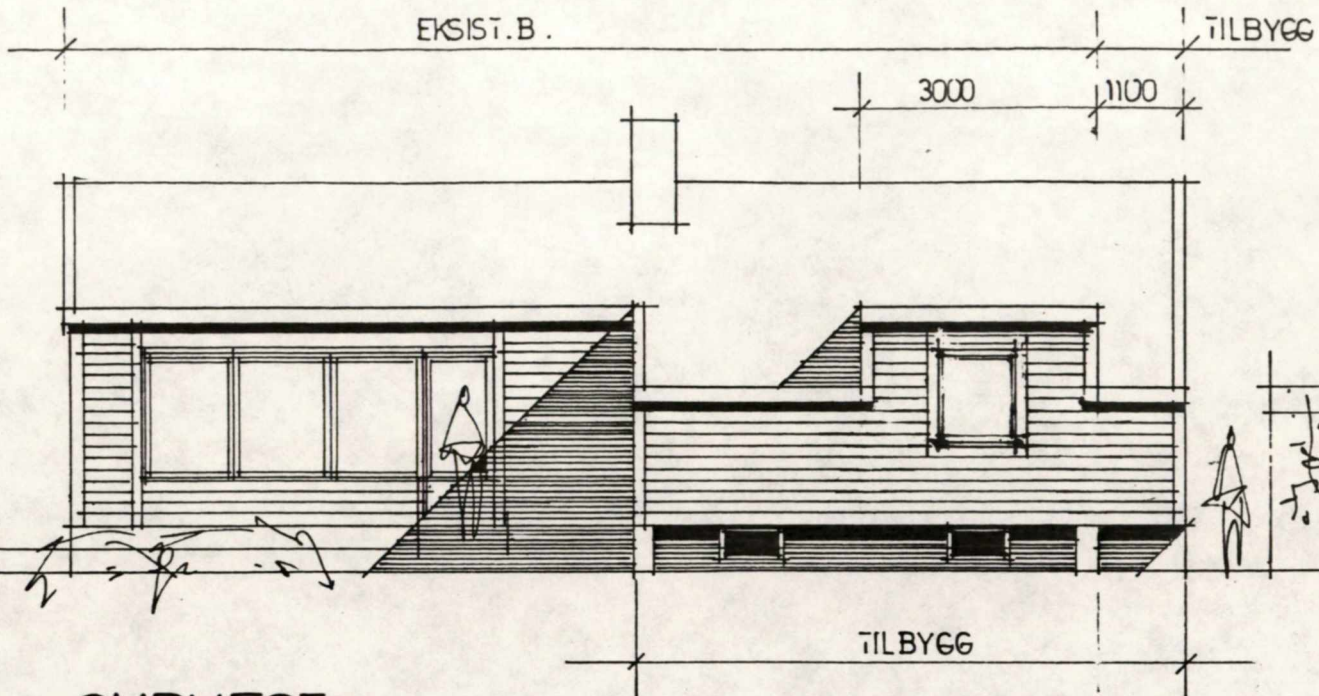
NORDØST/SYDØST.

ARKITEKT BJARNE KR. LIND
- SIGGERUD - 1400 SKI

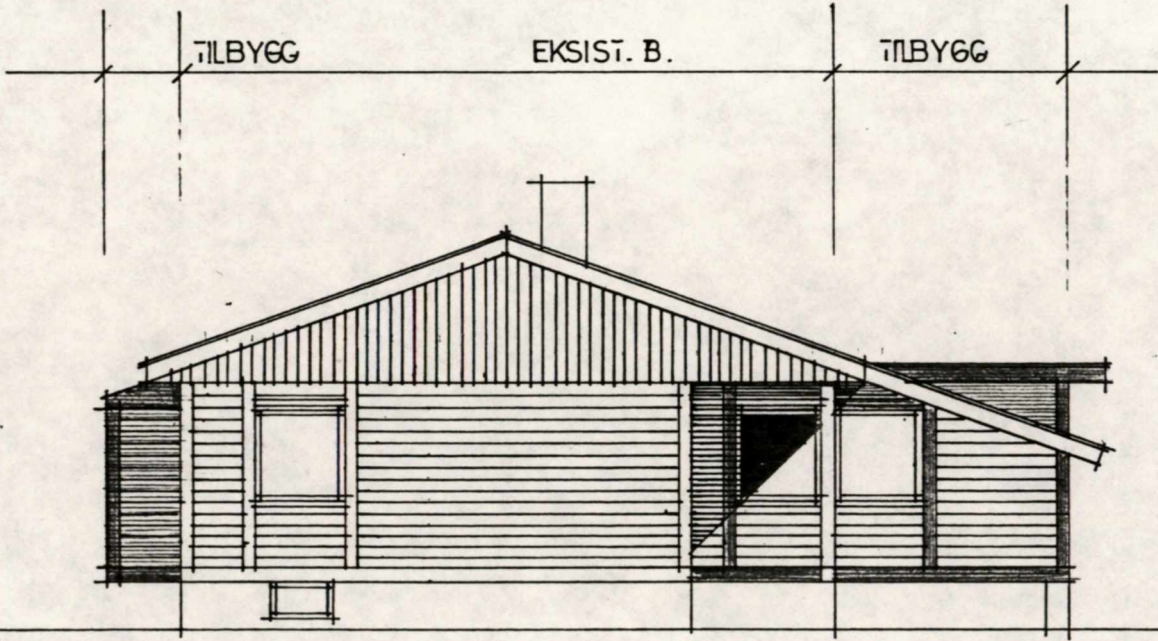
1:100

03.12.81

H - 12



SYDVEST.



NORDVEST.

21.03.85: REV. FOR ARKIV.

10.03.82 REV. FOR BM.

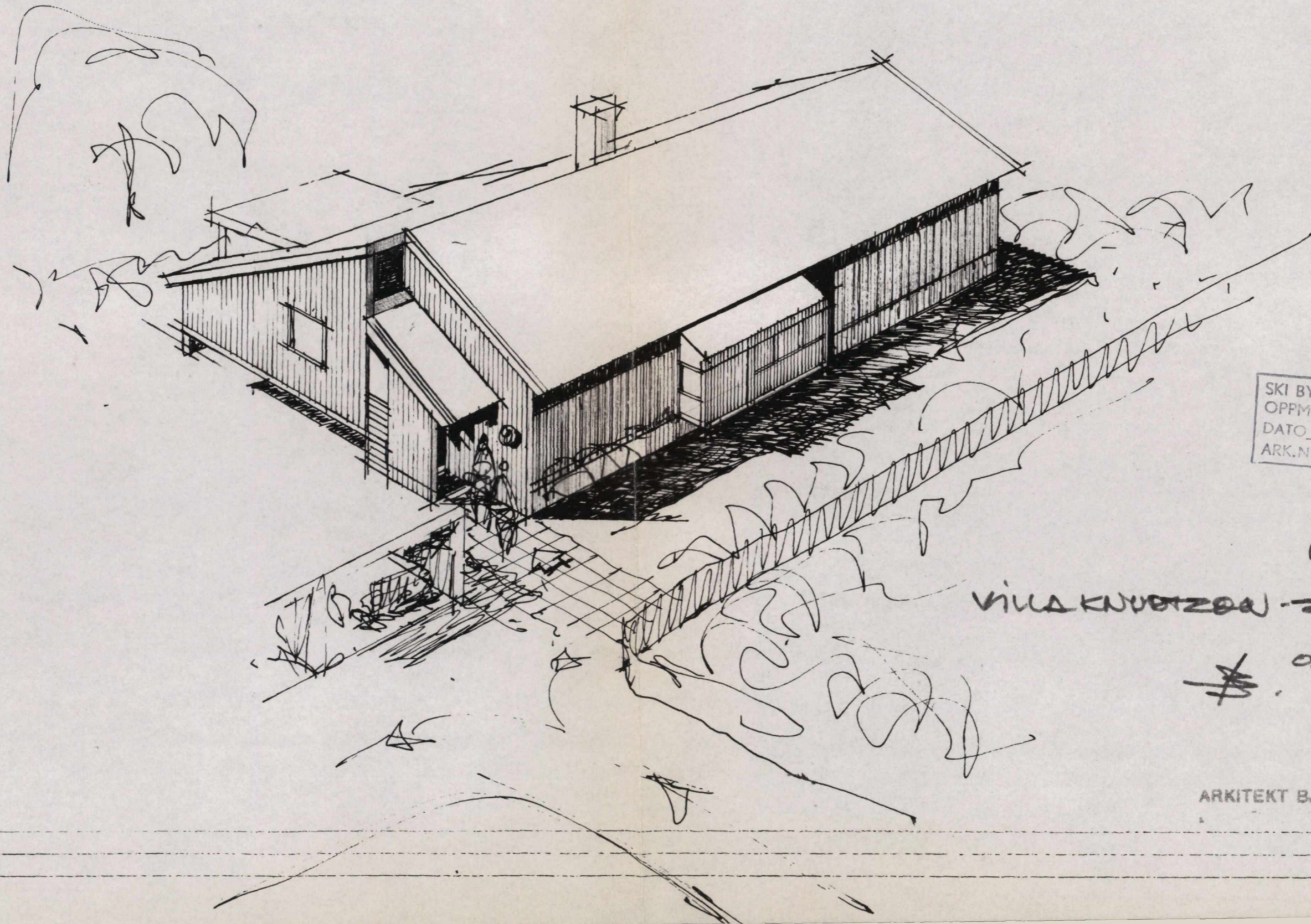
VILLA KNUDTZON, ARTILLERIVN. 7, SKI. TIL OMBYGG

SYDVEST/NORDVEST.

ARKITEKT BJARNE KR. LIND
- SIGGERUD - 1400 SKI

1:100
03.12.81

H-13



SKI BYGN. - REG. - CG
OPPM. VESN
DATO 16.3.82
ARK. NR. B 136/1 (Yak 22)

10.03.82 (Bm)

VILLA KNUVETZØJ - SKI

~~15~~ 05.02.1982

ARKITEKT BJARNE KR. LIND
- SAGGERUD - 1400 SKI



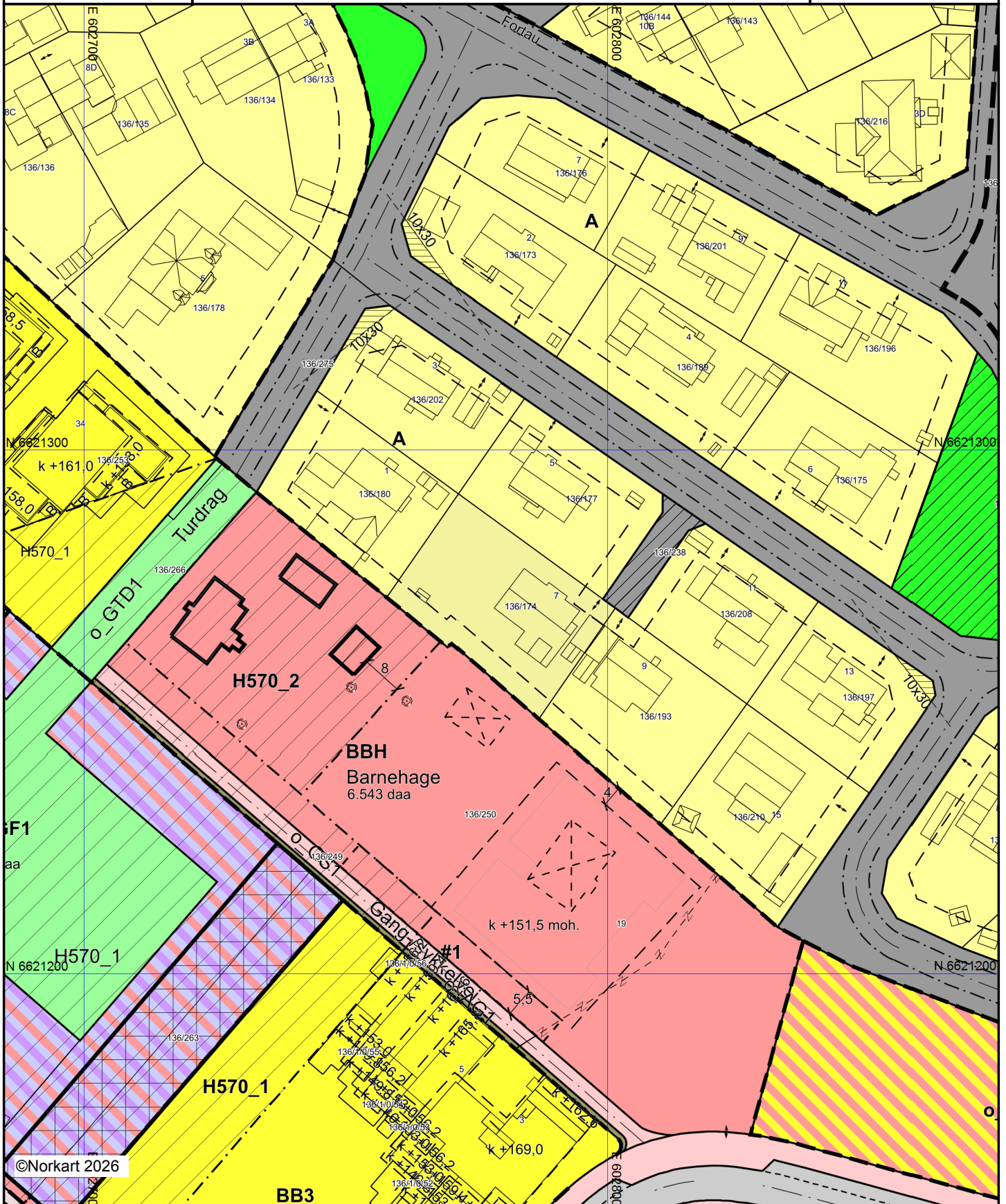
Reguleringsplankart



Eiendom: 136/174
Adresse: Artilleriveien 7
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000

Nordre Follo kommune

UTM-32



©Norkart 2026

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
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense nærværende
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Tjenesteyting
-  Barnehage
-  Bolig/tjenesteyting
-  Forretning/kontor/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Turdrag
-  Friområde
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Regulert støttemur
-  Vegstegning / fysisk spere
-  Avkjørsel
-  Eksisterende tre som skal bevares



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REG.PLAN FOR BOLIGOMRÅDE VED MONSRUD

Dato: 03.01.2000

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

a. Frisikt

Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veger. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende veger. Ved avkjørsler skal frisikt være 4 x 30m. Frisikt måles som angitt i vegenormalene.

b. Lekeplasser

Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i.h.t. Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens §69.3 samt anbefalinger tilknyttet rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Disse leke og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

c. Atkomst

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

d. Skjerming mot trafikkstøy

Byggeområder skal i nødvendig utstrekning skjermes mot vegtrafikkstøy, slik at støynivå blir i samsvar med Miljøverndepartementets retningslinjer. Skjermingstiltakene skal utformes med særlig hensyn til det estetiske miljø. Anleggene bør tilpasses omgivelsene mht. materialbruk, farge m.v.

e. Bebyggelsens utforming

Planutvalget skal påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Planutvalget kan for en gruppe hus fastsette takform.

§ 2. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE A

DEFINISJONER

Frittliggende småhusbebyggelse er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger. **Sekundærleilighet** er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrum 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. Forøvrig 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 1,5 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.

§ 3. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, SAMMENHENGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE OG BOLIGBLOKKER, OMRÅDE B2.**a. Boligform**

I området skal det oppføres sammenhengende småhusbebyggelse og boligblokker med etasjetall som vist på planen.

b. Tomteutnytting

Maks tillatt bebygd areal (BYA): 20% , jf. teknisk forskrift kap. III og NS 3940.

Dersom det ikke oppføres garasje eller carport samtidig med boligene, skal det ved beregning av tomteutnytting reserveres et areal av 20 m² pr. bolig for eventuell senere oppføring av garasje/carport. Garasjer under terrengnivå regnes ikke med i tomteutnytting.

c. Byggehøyder

Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige de høyder som er angitt på plankartet.

Dersom bebyggelsen oppføres i samsvar med illustrasjonsplan datert 15.11.99 kan pulttakene uformes slik at lav side ikke overstiger angitte gesimshøyder mens gesims ved høy side kan tilsvare takhøyde angitt på plankartet. Denne bestemmelse er kun knyttet til plan av 15.11.99. Ved evt. endret eller ny bebyggelsesplan, vil høydebestemmelsene i første ledd gjelde.

For garasje/bod er maks. gesimshøyde 2,60m og maks. mønehøyde 4.20m.

d. Krav til bebyggelsesplan.

Området skal utbygges i samsvar med tilhørende bebyggelsesplan/illustrasjonsplan. Dersom en vil søke rammetillatelse for bebyggelse som avviker vesentlig fra denne, skal det fremmes ny bebyggelsesplan innenfor de rammene reguleringsplanen fastsetter. Bebyggelsesplanen skal vise atkomst, parkering, garasjer, internt vegnett, bebyggelsens utforming og plassering, lekearealer og utomhusarealer forøvrig.

Planen skal gjøre rede for evt. videre utbyggingsmuligheter i form av tilbygg og/eller påbygg.

e. Lekeplasser

Ved søknad om rammetillatelse for boligene skal det foreligge en detaljplan for lekeplassene som viser terrengarbeider, beplantning, lekeplassutstyr mv. Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger.

f. Garasje/parkering

Det skal avsettes plass til en garasje + 0,7 gjesteparkeringsplasser pr. bolig.

Det skal ikke opparbeides mer enn 40 parkeringsplasser som markparkering. Forøvrig skal parkering legges i bygg eller under terreng.

Ca. 5% av parkeringsplassene skal dimensjoneres for rullestolbrukere.

g. Atkomst

Hovedatkomst til området skal være nær rundkjøring ved Vestvegen, før kryss med Artillerivegen.

I tillegg kan godkjennes avkjørsler annet sted i feltet, men disse skal være klart underordnet og forutsettes mindre benyttet.

h. Rækkefølge i forhold til skole

Av hensyn til skolekapasitet, skal volum og tempo i utbygging av felt B2 godkjennes særskilt av kommunestyret, evt. delegert til formannskapet. Slik godkjenning må foreligge før utbygging av feltet kan igangsettes.

i. Rækkefølge i forhold til veganlegg

Før utbygging av feltet igangsettes skal tilgrensende veger inkl. fortau være opparbeidet i samsvar med reguleringsplanen, evt. en justert plan godkjent av kommunen som vegmyndighet.

§ 4. FRIOMRÅDER

Innenfor friområdene er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Planutvalget kan gjøre unntak for bygning eller anlegg som inngår i området bruk som friområde.

Oppsetting av skilt, kiosk, bod ol. er ikke tillatt.

§ 5. FELLESOMRÅDE LEK

Området er felles lek/uteoppholdsplass for boligområdet B2, og opparbeides som del av denne utbyggingen, jf. §§ 1b og 4e.

§ 6. TRAFIKKOMRÅDER

Før Monsrudvegen tilknyttes Vestvegen skal Monsrudvegen og Bjerkelundvegen være sperret for gjennomkjøring som vist på planen.



Grunnkart

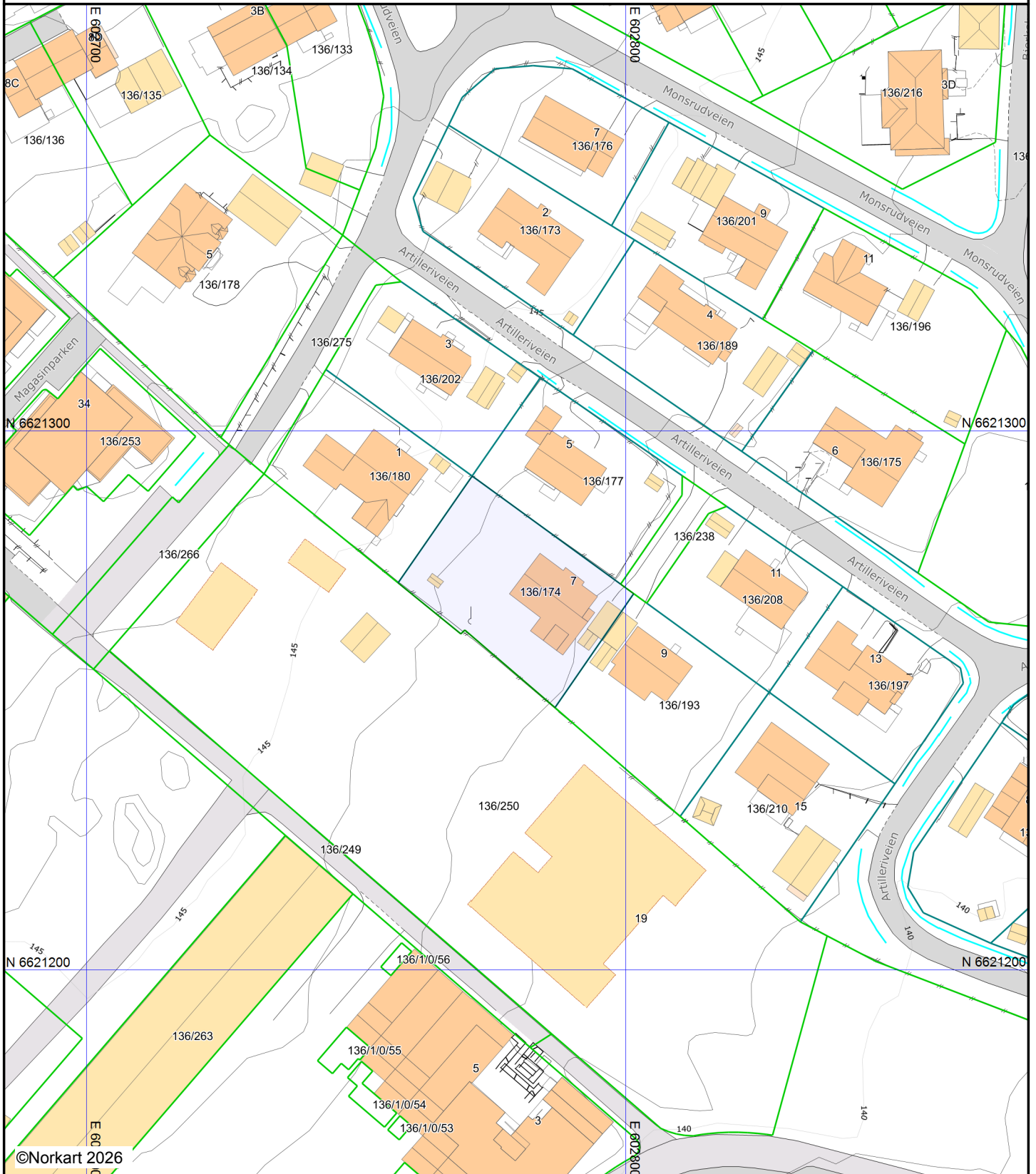


UTM-32

Eiendom: 136/174
Adresse: Artilleriveien 7
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000

Nordre Follo kommune

- | | | | |
|---|---|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2026

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.



Eiendomskart for eiendom 3207 - 136/174//



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	—————	Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	●	Grensepunkt lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
· · · · ·	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	—————	Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	●	Grensepunkt middels nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
- - - - -	Hjelpelinje vannkant	—————	—————	●	Grensepunkt nøyaktig <= 10	●	●	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		—————	Eiendomsgr uvisst nøyaktighet	●	Grensepunkt nøyaktig	●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	914,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6621270,16	Øst 602779,6

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6621262,35	602769,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,00	
2	6621263,06	602770,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,03	
3	6621248,67	602786,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,06	
4	6621269,82	602801,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	25,69	
5	6621271,58	602799,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	2,99	
6	6621291,64	602771,48	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,06	
7	6621271,82	602757,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,11	



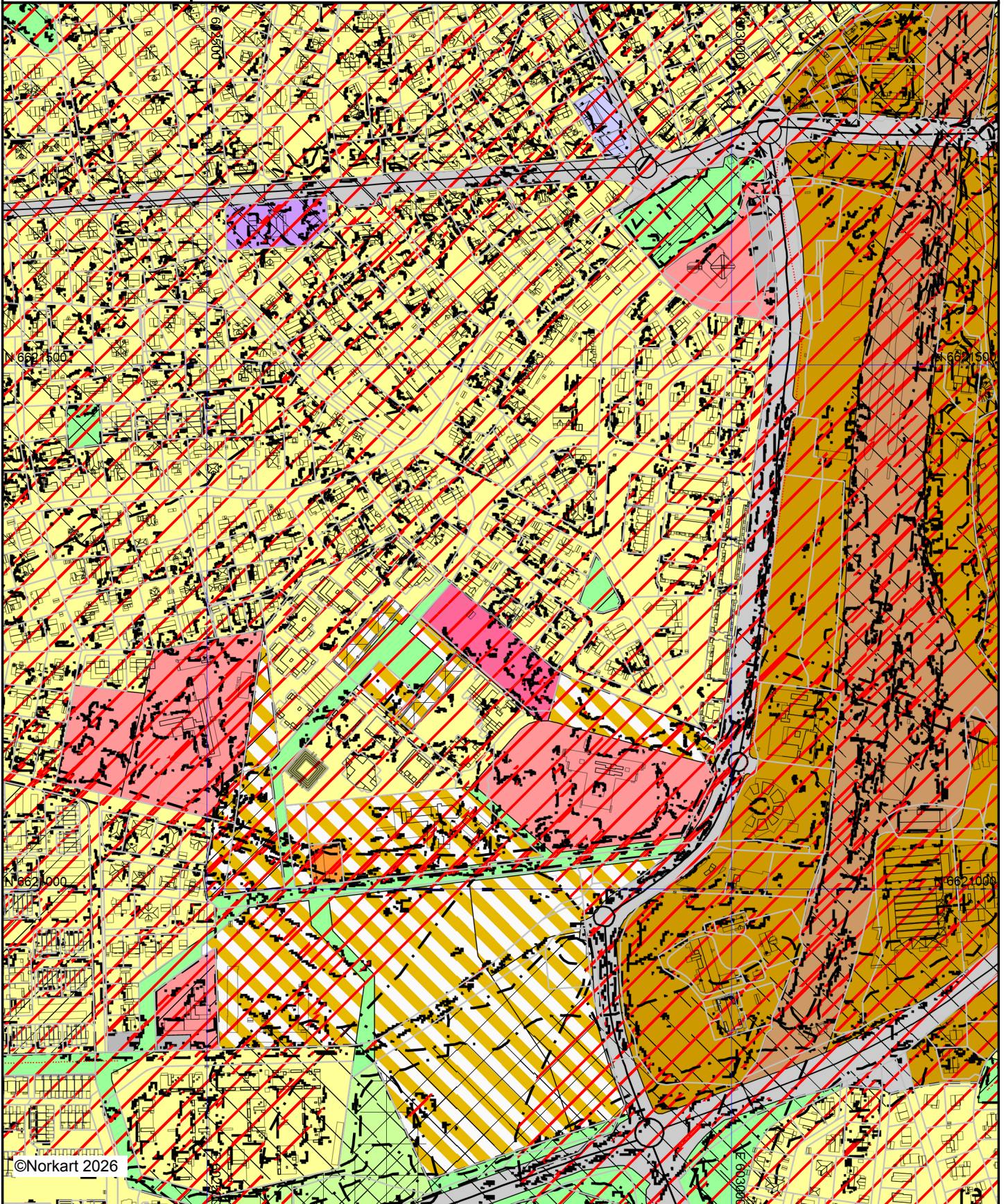
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 136/174
Adresse: Artilleriveien 7
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Faresone - Flomfare
 -  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
 -  Faresone - Annen fare
 -  Sikringsonegrense
 -  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
 -  Sikringsone - Andre sikringssoner
 -  Støysonegrense
 -  Støysone - Rød sone iht. T-1442
 -  Støysone - Gul sone iht. T-1442
 -  Angitthensyngrense
 -  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
 -  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
 -  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
 -  Båndlegginggrense nåværende
 -  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
 -  Bestemmelseområde
 -  Bestemmelsegrense
 -  Boligbebyggelse - nåværende
 -  Sentrumsformål - nåværende
 -  Forretning - nåværende
 -  Tjenesteyting - nåværende
 -  Tjenesteyting - fremtidig
 -  Næringsbebyggelse - nåværende
 -  Andre typer bebyggelse - nåværende
 -  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
 -  Veg - nåværende
 -  Bane - nåværende
 -  Parkering - nåværende
 -  Naturområde - nåværende
 -  Turdrag - nåværende
 -  Friområde - nåværende
 -  Park - nåværende
 -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
 -  Grense for arealformål
 -  Hovedveg - nåværende
 -  Samleveg - nåværende
 -  Sykkelveg - framtidig



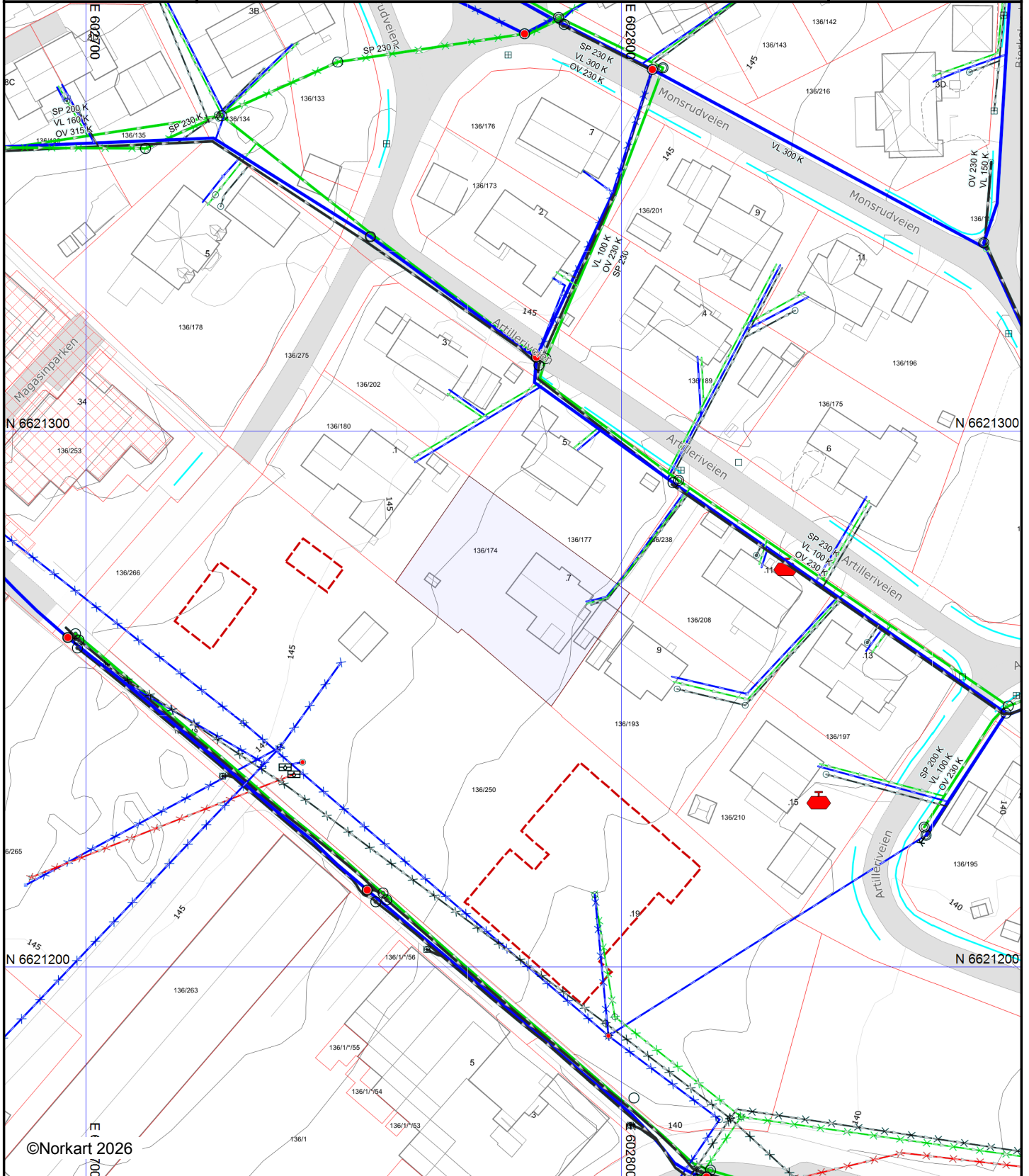
Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 136/174
Adresse: Artilleriveien 7
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2026

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

 Veggøft åpen

Bygninger



-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takkant
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsavgrensning på tiltak
-  Vegg frittstående

Gatenavn

Ahc Adressenummer

Ahc Gårds-, og bruksnummer

Matrikkelkart

-  Eiendomsgrense for anlegg
-  Anleggsprosjeksjonsflate i bygg


Adresser

• Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense

Oljetank

 Oljetank

DEN

6/6 1972
FERDIGTTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Sigurd Melhus, Artilleriv.7, 1400 Ski.
R. Lundeby, " 9, "

Journalnr.

133/69

Dato, avsluttende synsforr.

1. juni 1972.

Arbeidssted	Artilleriv. 7 og 9.	Gnr. 136/1
Arbeidets art	Nybygg	Tomt nr. 44 og 45.
Bygningens art	Garasje	
Byggherre	Sigurd Melhus og R. Lundeby.	
Byggemelder	"	"
Ansvarshavende	Tømmern.Bjørn Myrvold, Jotunv.44, Sofiemyr, 1410 Kolbotn.	

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Bygningssjefen i Ski

Ski

den 2. juni 1972.

A. Skovdahl
A. Skovdahl
bygn.kontr.

Bernt Stadven
Bernt Stadven
Bygn.sjef

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Ragnar Lundebø
Artillerivegen 7
1400 Ski

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 21/12 1971

Journalnr.

181/68

Dato, avsluttende synsforr.

24/9-71

Arbeidssted	Artillerivegen 7, Ski, g.nr.136, b.nr.1, parsell 22.
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Ragnar Lundebø
Byggemelder	Askim Sag og Høvleri, Askim
Ansvarshavende	Bj. J. Bergersen, Spydeberg

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Bygningssjefen i Ski

Ski den 10/12 1971

A. Skovdahl
A. Skovdahl
bygn.kontr.

Bernt Stadven
Bernt Stadven
bygn.sjef