



Æ

Claude Monets alle 22

1338 Sandvika • Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

ech@eie.no

EIE Sandvika

finne ditt nye hjem

E



Marius Hyllmark Anderssen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

98 68 13 57
mhan@eie.no
EIE Sandvika

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	96
Kort om oss	293

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Claude Monets alle 22, 1338 Sandvika, Etasje: 5

MATRIKKEL

Gnr. 52 Bnr. 130 Snr. 80 i Bærum kommune
Garasjeplassen er tinglyst med egen matrikkel gnr. 52 bnr. 130
snr. 1 med ideel andel 3/136.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 92 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 86 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 6 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 18 kvm

AREAL

Bruksareal: 92 kvm, BRA-i:86 kvm , BRA-e: 6 kvm , TBA: 18 kvm
Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er
hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er
angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos
byggningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

1998

TOMT

Eiet tomt 2837 kvm

PRISANTYDNING

6 300 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Christian Ulrich Johansen Takstdato: 15.03.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,- pr. 31.12.23
Andel fellesformue: kr. 19 394,- pr. 31.12.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 157 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 300 000,-))

kr 158 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 458 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:
kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 467 950,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 4 698,- pr. mnd.

EIER

Wenche Brevig Marit Brevig

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Claude Monets alle 22, presentert av
eiendomsmegler Edvard Chapsang ved Eie eiendomsmegling
avdeling Sandvika.

Dette er en fin og lys 3-roms gjennomgående selveierleilighet i
5.etasje beliggende i hjertet av Sandvika med alle fasiliteter som
shopping med Sandvika Storsenter og sine 197 butikker, kafeer,
restauranter, kino, kulturhus, kommunegården og turområder rett
utenfor! Leiligheten har adkomst med heis, og det er utgang til
en sydvestvendt balkong fra stue på ca. 9 kvm med flott utsyn
mot deler av Sandvika sentrum, samt balkong ut fra kjøkken på
ca. 9 kvm

KORT OM BOLIGEN:

- ETTERTRAKTET OG POPULÆRT BOOMRÅDE
- MIDT I SANDVIKA SENTRUM
- GJENNOMGÅENDE PLANLØSNING
- PRAKTFULL SELVEIER
- TO HYGGELIGE BALKONGER PÅ HVER SIN SIDE AV LEILIGHETEN
- VELHOLDT
- HEIS I BYGGET
- GARASJEPLASS MEDFØLGER
- GRØNNE OG FRODIGE FELLESOMRÅDER FOR BEBOERNE
- GODE LAGRINGSMULIGHETER
- 3 MIN TIL IDYLLISKE KADETTANGEN
- UMIDDELBAR NÆRHET TIL ALT
- VELDRETVET OG SOLID SAMEIE

Flott beliggende selveier har følgende romfordeling:
Entré, bad, stue/kjøkken, to soverom og innvendig bod.

Parkering: Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i
2.underetasje.

Lagring: Leiligheten disponerer en bod i 1.underetasje.

Velkommen til annonsert fellesvisning, eller visning etter avtale med Edvard Chapsang på ech@eie.no. Vi er også behjelpelige med verdivurdering av deres egen bolig om det er ønskelig eller behov før visning.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget attraktivt og sentralt til i Sandvika sentrum. Her bor du med umiddelbar nærhet til alle fasiliteter og servicetilbud i Sandvika, samt til sjøen og flotte turmuligheter. God tilgang på offentlig kommunikasjon, samt flere skoler og barnehager i nærområdet.

Aktivitet og fritid:

Det er ca 10 minutter å gå til sjøen med mulighet for båtturer, kajakk, badeliv og turer. Flotte turområder langs Sandvikselven, og kyststi fra Sandvika som tar deg med til flotte friområder, idylliske naturreservat og fine parker. Meget kort vei til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Kadettangen er nylig oppgradert, og fremstår nå som en fantastisk badestrand. Det går også båt ut til øyene herfra. På Kalvøya er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er ellers kort vei opp til området ved Bærum sykehus, og videre til turområder rundt Dælivann og Kolsåstoppen. Fra leiligheten er det ca.15 min kjøretur til Vestmarka, med gode tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Kort vei også til Kolsås og Kirkerudbakken med både helge- og kveldsåpne bakker vinterstid. Det er en rekke treningssentre i området, bl.a. flere steder i Sandvika. Gangvei/kyststi i «begge retninger» - til Høvikodden m Hennie Onstad kunstsenter og Friområdet langs fjorden ved Veritas. Det er også kort vei til Bekkestua/Nadderud/Gjønnnes, som byr på svømmehall, håndballhall, fotballbaner, Nadderud Stadion, flere treningssentre, Bekkestua arena m.m. Bekkestua arena består av innendørs aktivitetstall, utendørs skatepark, Spillhuset.com, Circa Cirkus og Capoeira. Her finner du også et mindre rom for aktiviteter som f.eks. bursdagsfeiring, møter, bordtennis etc. Kort vei også til flere ridesentre og tennisbaner. For golfentusiastene ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet.

Servicetilbud:

Sandvika sentrum har et bredt utvalg av restauranter, kafeer, dagligvarebutikker. Sandvika storsenter og en rekke kulturtilbud (kino, teater, bibliotek etc. ligger kun 7 minutters gange fra leiligheten hvor du bl.a. finner flere store matbutikker, apotek, Sats, flere restauranter/cafeer, flotte klesbutikker, blomsterbutikk, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. I 2025 åpner nye Helgerud-gården med stort utvalg service og aktiviteter. Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 som ligger i Claude Monets alle 14, samt Kiwi Sandvika som ligger kun en kort spasertur fra boligen. Her har du med andre ord absolutt alt du trenger i umiddelbar nærhet. Det er også en kort vei Bekkestua senter.

Offentlig kommunikasjon:

Det er et godt utvalg av offentlig kommunikasjon i området. Tog til Oslo tar 16 minutter og har hyppige avganger. Fra boligen er det ca. 5 min gange til Sandvika stasjon som regnes som et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, med både buss, tog og flytog. Fra Sandvika med bil tar det ca. 20 minutter uten trafikk. Fra Sandvika stasjon til Gardemoen tar det ca. 40 min med flytoget.

BEBYGGELSE

Småhus- og blokkbebyggelse.

TOMT

Eiet tomt, 2837 kvm

Fellesarealer opparbeidet med asfalterte internveier, plenarealer, prydbusker og diverse beplantning. Felles parkeringsgarasje i byggets kjeller.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Eie-skilter ved fellesvisninger.

SKOLE/BARNEHAGE

Jong barneskole

Bjørnegård ungdomsskole

Innhold

BYGGEMÅTE

Bolig- og næringsbygg over 6 etasjer samt en kjelleretasje og 2 underetasjer. Bygningen har støpt såle mot grunn. Grunnmur og bærende vegger samt skillende dekker i hovedsak av betong. Yttervegger av teglstein og liggende kledning. Tilnærmet flat takkonstruksjon utvendig tekket med papp/membran (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har vinduer og dører fra byggeår. Slett entrédør med brannklasse B30 og lydklasse 35dB. Vinduer og balkongdører med karm/rammer av tre med to-lags glass.

Etasjeskillere

Etasjeskille av betong. Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Kryssmåling i stue/entré.

Dører og vinduer

Vinduer og dører fra byggeår. Slett entrédør med brannklasse B30 og lydklasse 35dB. Vinduer og balkongdører med karm/rammer av tre med tolags glass.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong oppmålt til 9 m2. Gulvflate belagt med fliser. Belysning på vegg samt markise. Rekkverk av metall. Rekkverkshøyde er målt til 103 cm.

Utgang fra kjøkken til balkong oppmålt til 9 m2. Gulvflate belagt

med fliser. Belysning på vegg samt markise. Rekkverk av metall.
Rekkverkshøyde er
målt til 103 cm.

BRUKSAREAL

Bruksareal: 92 kvm

Standard

STANDARD

Entré:

Velkommen inn! Leiligheten har en innbydende entré. Her er det gode opphengsmuligheter i tilhørende skyvedørgarderobe. Fra entréen har du direkte adkomst til baderommet og stuen/spisestuen.

Stue/spisestue:

Lys og romslig stue med god plass til bl.a. sofa, tv-benk m.m. Stuen får rikelig med lysinnslipp fra de store vindusflatene i enden av rommet. Fra stuen har du også direkte tilgang til en nordvest-vendt balkong. Stuen har en praktisk spisestuedel hvor du har plass til langbord for hele familien. Den delvis åpne løsningen mot kjøkkenet gjør det enkelt å samle familien og venner på større selskap.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stue. Gulvflate belagt med parkett. Veggflater av malt strie. Himling av malt flate. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra byggeår. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Sprutplate og stikkontakter på vegg samt benkeskapsbelysning over kjøkkenbenk. Frittstående hvitevarer. Kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin mikrobølgeovn og komfyr. Ventilator tilkoblet avtrekk plassert i overskap. Vannrør av rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Oppgraderinger: Kjøleskap med fryser og oppvaskmaskin i 2022.

Baderom:

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate. Vegghengt servantskap med ovenpåliggende servant og ettgreps armatur. Speil og skap med belysning samt stikkontakt på vegg over servant. Vegghengt høyskap. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusj på gulv med innfellbare dører av glass og metall. Mekanisk avtrekksventil i himling. Stoppekraner under servant. Vannrør av rør-irør. Synlige avløpsrør av plast.

Soverom:

Leiligheten har totalt 2 soverom. Rommene er av god størrelse og kan innredes etter behov. Det er et praktisk garderobeskap på soverom 1 og en praktisk skyvedørgarderobe på soverom 2.

Overflater:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malt strie.

Himling: Malt flate.

Bemerkninger fra tilstandsrapport:

TG1: 60%

TG2: 38%

TG3: 0%

TGIU: 2%

Kommentarer fra tilstandsrapport gitt tilstandsgrad 2, TG2:

Våtrom: Vannrør, sanitærutstyr/innredning, overflater gulv, membran, tettesjikt og overgang til sluk, fallforhold (gulv), avløpsrør (ink. sluk) - se side nr. 8 i tilstandsrapporten.

Kjøkken: Vannrør, overflater gulv, avløpsrør - se side nr. 9 i tilstandsrapport

Øvrige rom: Overflater gulv - se side nr. 9 i tilstandsrapport

Tekniske anlegg, VVS anlegg (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom): Ventilasjon, vannbåren varme - se side nr. 10 i tilstandsrapport

Elektrisk anlegg: Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - se side nr. 11 i tilstandsrapport

Balkonger, terrasser, veranda etc: Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - se side nr. 12 i tilstandsrapport.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

- Det foreligger midl. brukstillatelse på blokk datert 9.12.1998.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Oppvarming med vannbåren radiatorvarme samt vannbåren gulvvarme. Gulvvarme på bad.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter E

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt i Bærum kommune pr.d.d.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 4 698,- pr.mnd.

Fyring (fjernvarme), komm.avg, digital-TV, garasje plass, trappevask, vaktmestertjeneste med mer.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Sameiet har ikke langsiktig gjeld.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Gjensidige Forsikring Asa Polisenummer: 82406184

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 779

593,- Som sekundærbolig Kr. 2 962 454,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Parkgården,

FORRETNINGSFØRER

Obos Eiendomsforvaltning AS

STYREGODKJENNING

Det er ikke krav til styregodkjenning av ny eier.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt etter skriftlig forhåndssamtykke.

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at arvingene har begrenset kjennskap til eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med bygningssakkyndig eller annen fagkyndig.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i

eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

Tinglyste servitutter

1997/13620-1/100 Erklæring/avtale
12.05.1997

Dersom den til enhver tid eier av eiendommen søker og får godkjent påbygg slik at påbygget areal overstiger dagens bebyggelsesplan, skal Bærum kommune godtgjøres med da gjeldende markedspris for utbyggingsretten og eiendomsretten til tilsvarende areal

Overført fra: 3201-52/130

Gjelder denne registerenheten med flere

1997/38646-1/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
30.12.1997

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: 3201-52/130

Gjelder denne registerenheten med flere

1999/2588-1/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
01.02.1999

Bestemmelse om at Bærum kommune har rett til å benytte trapperom på eiendommen for adkomst m.v.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

1997/38651-1/100 SEKSJONERING TINGLYST
30.12.1997

SNR: 80

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 69/13277

1999/10248-1/100 RESEK/ENDRING
FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL TINGLYST
06.05.1999

SNR: 80

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 85/13277

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Rettigheter på 3201-52/33 i eiendomsrett
1999/2587-1/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
01.02.1999
:Knr:3201 Gnr:52 Bnr:130 Snr:1-Snr.99
Bestemmelse om benyttelse av arealer m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra den til enhver tid
værende eier av gnr. 52, bnr. 130.
Med flere bestemmelser
2019/1243577-1/200 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST
21.10.2019 21:00
Bestemmelse om bebyggelse

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de
begrensningene som følger av sameieforholdet og
eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren
kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal
meldes styret.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private
stikkledninger.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig/ forretning i reguleringsplan.

Sandvika sentrum er i utvikling- det er pågående prosjekter:
under finner du linker til prosjektet (klipp og lim linken direkte til
nettleseren) eller konf. megler for mer informasjon:

Helgerudkvartalet:
<https://www.baerum.kommune.no/politikk-og-samfunn/samfunn/utvikling/stedsutvikling-i-barum/sandvika/sandvika-sentrum-ost/>

<https://helgerudkvartalet.no/>

Boligen ligger i et område med en reguleringsplan under arbeid:
FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT
KDP ny E 18 vestkorridoren Lysaker - Slependen er igangsatt. For
mer informasjon om hvilke arbeider og hvilken strekning er
igangsatt, se her:
<https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e18vestkorridoren/>
Det må påregnes med byggarbeidene ifm. dette prosjektet.

Medvirkningsportal E18 Ramstadsletta- Nesbru: -
planprosess:(kopier link og lim denne i nettleseren):
<https://www.e18vkp2.no/planprosess/1>

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101>)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403470.docx>
Delarealer Delareal 2 837 m
ArealbrukSentrumsformål,Nåværende
Delareal 2 837 m
BestemmelseOmrådenavn[6
KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap
og grønnsstruktur

Kommunedelplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 200401
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=200401>)
Navn KOMMUNEDELPLAN SANDVIKA
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 27.10.2010
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9261/200401.pdf>
Delarealer Delareal 2 790 m
ArealbrukAnnet byggeområde,Nåværende
Delareal 47 m
Arealbruk Veiareal,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1979050
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1979050>)
Navn SANDVIKA VEST
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.10.1987
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/22130/4852007.pdf>
Delarealer Delareal 47 m
Formål Kjørevei
Feltnavn T2
Delareal 2 791 m
Formål Bolig/Forretning
Feltnavn Kv. E

Reguleringsplaner under bakken
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1979050
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1979050>)
Navn SANDVIKA VEST
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.10.1987
Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/22130/4852007.pdf>

Delarealer Delareal 47 m
Formål Felles avkjørsel

Reguleringsplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2021019
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2021019>)
Navn FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT.
(Planprogram med byplangrep)
Status Planforslag
Plantype Områderegulering

Bebyggelsesplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1992010
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1992010>)
Navn SANDVIKA VEST FELT G, J OG N
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.05.1992
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9031/1992010.pdf>

Id 1991032
(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1991032>)
Navn SANDVIKA VEST
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 19.09.1991
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9026/1991032.pdf>

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 157 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 300 000,-))

kr 158 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 458 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 467 950,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 385)
Grunn og forsikringshonorar (Kr.6 900)
Tingl. hjemmelserklæring - Statens Kartverk (Kr.585)
Visningshonorar (Kr.3 000)
Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 385)
Innhenting av servitutter (6X240per stk) (Kr.1 440)
Foto (Kr.3 750)
Grunnpakke eierseksjon (Kr.8 581)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 990)
Markedspakke 1 (Kr.37 900)
Oppgjør (Kr.7 500)
Overtagelse (Kr.3 000)
Provisjon (forutsatt salgssum: 6 300 000,-) (Kr.63 000)
Tilrettelegging (Kr.19 900)
Totalt kr. (Kr.171 316)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

36-24-0077

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i

salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som

mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. **Forbruker - avtalevilkår:** Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et

forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Sandvika Eiendomsmegling AS.
EIE Sandvika
Org. nr: 997288998
Kinoveien 9 A
1337 Sandvika
Tlf: 67 55 08 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Edvard Chapsang

SAKSBEHANDLERE

Edvard Chapsang
EIE Sandvika

Eiendomsmegler / Partner
Mob: 98 65 19 00 / E-post: ech@eie.no

Marius Hyllmark Anderssen
Eiendomsmeglerfullmektig
Mob: 98 68 13 57
[/ E-post: mhan@eie.no

DITT NYE
HJEM?



































































































































Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA

Leilighet - 5.etasje



Ordernr. 15053354



Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no

























Se
Se
H

10:32
10:32

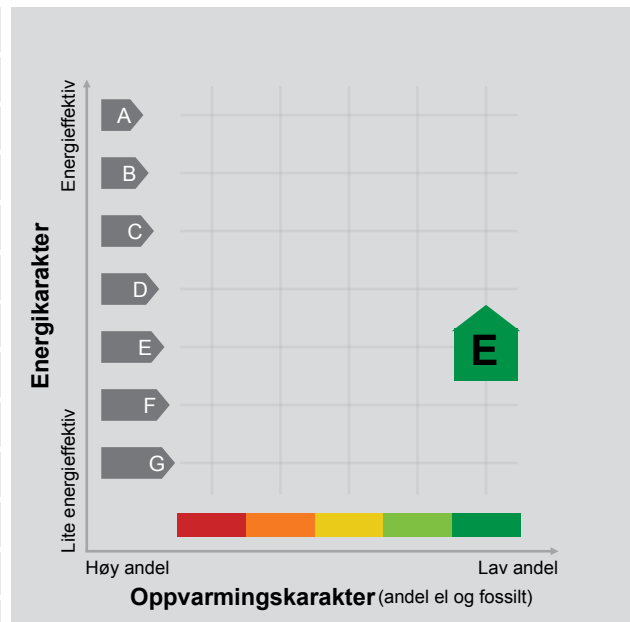
Saschitz
BIOKALITÄT
BIOKALITÄT
BIOKALITÄT

INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Claude Monets alle 22
Postnummer	1338
Sted	SANDVIKA
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	130
Seksjonsnummer	80
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18592355
Bruksenhetsnummer	H0508
Merkenummer	5385e202-8010-4729-be9a-51f2baf4f813
Dato	17.04.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tiltak utendørs**
med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	92
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Claude Monets alle 22
Postnummer: 1338
Sted: SANDVIKA
Kommune: Bærum
Bolignummer: H0508
Dato: 17.04.2024 20:24:17
Energimerkenummer: 5385e202-8010-4729-be9a-51f2baf4f813

Kommunennummer: 3201
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 130
Seksjonsnummer: 80
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 18592355

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Redusér inne­temperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3427340/23542747
Bestilling: C3 2024-03-19 (3) 18

Dato
19.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10248	100	6.5.1999	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	20

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, G=garasje/seksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og bunnbrøk i nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen, bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. Ved mislighold må summen fastslås – ved egen begjæring om Tvangsinndrivelse fra seksjonseierne, ved dom fra forliksrådet etc.
- 7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
- 8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
06 MAI 1999
DOKBOKNR: 10248

TINGLYSNINGSKOPPI

 RETT/KOPPI BEKREFTET
 Ragnhild & Moe AS
 Gitte Sophie Grundt
 Oppgjørsansvarlig

 Vi bekrefter herved i tinglysningen
 Ragnhild & Moe AS
 Gitte Sophie Grundt
 Oppgjørsansvarlig

VEDR: NÆRVÆRENDE SEKSJONSBEGJÆRING TINGLYST 30/12-97.

Ved en inkurie ble det desverre oppgitt feil brøk for følgende seksjonsnummer.

Korrekte brøker for de gjeldene seksjonene er som følger:

 Snr.20 = 85
 snr.21 = 69
 snr.40 = 85
 snr.41 = 69
 snr.60 = 85
 snr.61 = 69
 snr.80 = 85
 snr.81 = 69

 Doknr: 10248 Tinglyst: 06.05.1999 Emb. 100
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vi beklager feilen og ber vennligst om at ovennevnte kan rettes i grunnboken.

Oslo den 23.04.99

 Hege Olsen
 Bærum Kommune

 v/ Ragnar Evensen AS jfr. fullmakt
 Styre: HEGE OLSEN

 Leif Jørgen Moger
 Bærum Kommune

 v/Ragnar Evensen AS jfr. fullmakt
 Styre: LEIF JØRGEN MOGER

Vi bekrefter herved at ovennevnte har undertegnet i vårt nærvær og er over 18 år. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Alf Brøf

Leif Jørgen Moger

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3427339/23542741
Bestilling: C3 2024-03-19 (3) 19

Dato
19.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
38651	100	30.12.1997	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til

 RETT KOPI BEKREFTES
 Røisland & Moe as

 Gitte Sophie Grundt
 Oppgjørsansvarlig

**Begjæring¹⁾ om tinglysing av
 oppdeling i eierseksjoner**
 ASKER OG BÆRUM HERREDSREI

30 DES 1997

DAGBOKNR.:

38651

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommun.nr. | Kommunens navn

0219 Bærum

Gnr.

52

Bnr.

130

Festenr.

2. Hjemmelshaver(e)

 Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)²⁾

Navn

RAGNAR EVENSEN AS

 Ideell andel³⁾

1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
									31			41			51		
									32			42			52		
									33			43			53		
									34			44			54		
									35			45			55		
									36			46			56		
7		17			27				37			47			57		
8		18			28				38			48			58		
9		19			29				39			49			59		
10		20			30				40			50			60		
Sum tellere:									13.277	= nevner:		13.277					

SE VEDLEGG NESTE SIDE:

4. Supplerende tekst⁶⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses


 Doknr: 38651 Tinglyst: 30.12.1997 Emb. 100
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføreise hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
 eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
- ☒ bruksenhetens areal.
 eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornylsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
 eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
 eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).
- h)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert.
 På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Som rekvirent :



For Ragnar Evensen

 Som hjemmelshaver
 samtykkes det i ting-
 lysning :



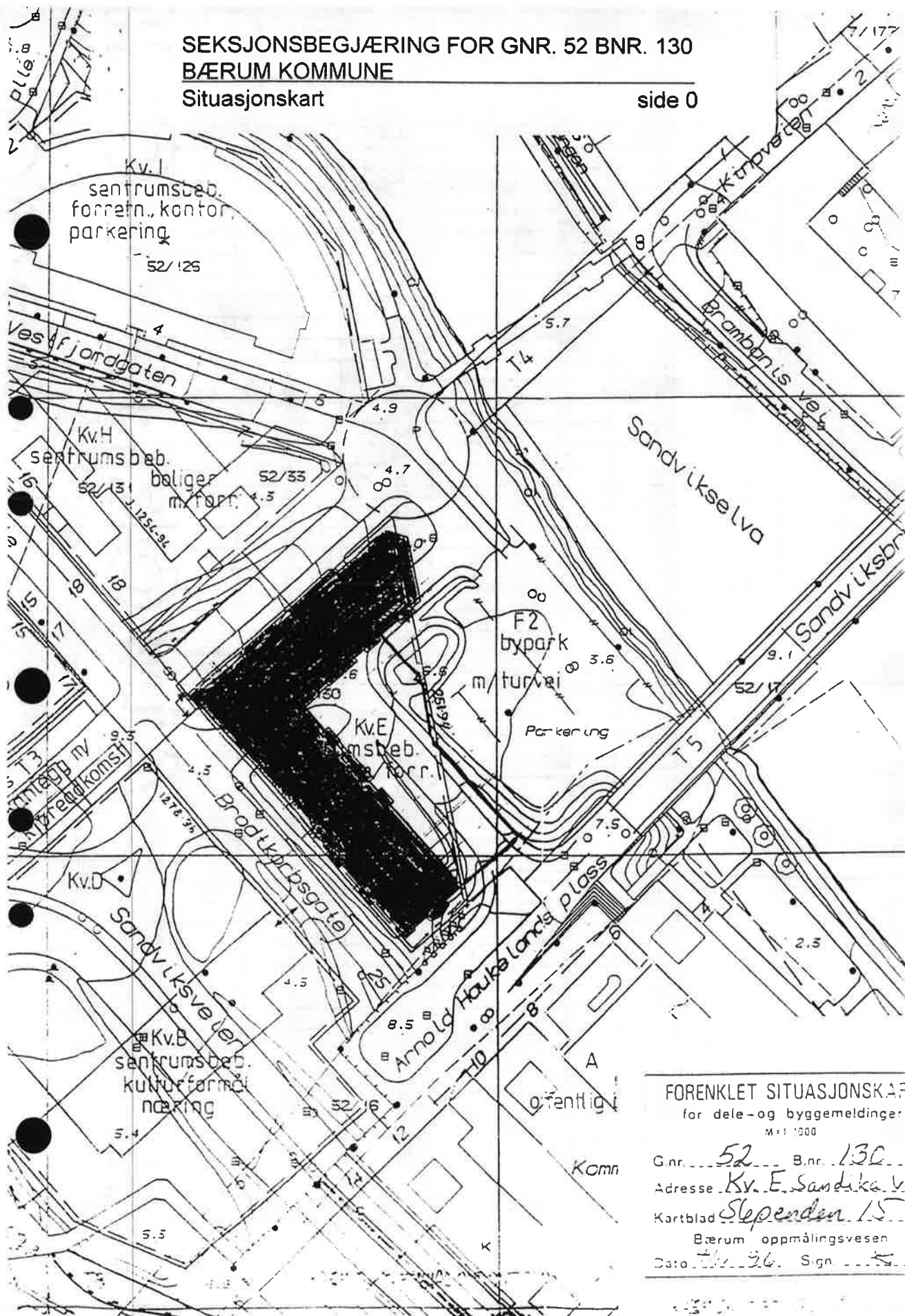
For Bærum Kommune

23/12-97

Vedlegg til pkt. 3

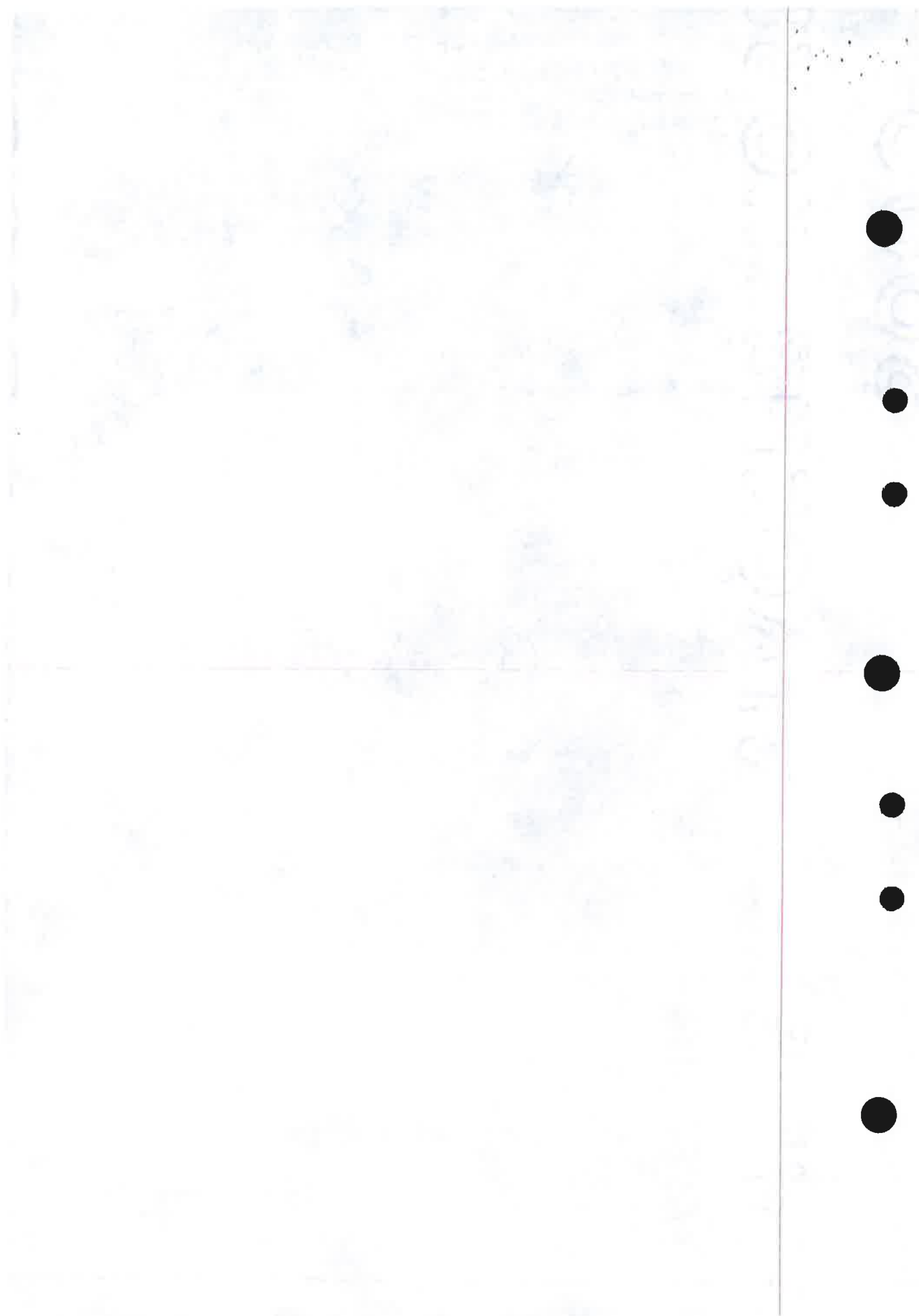
S.NR	FORMÅL	BRØK	S.NR	FORMÅL	BRØK
1	G	657	51	B	67
2	G	1 553	52	B	107
3	G	741	53	B	69
4	G	364	54	B	85
5	G	835	55	B	54
6	N	15	56	B	55
7	N	1 071	57	B	50
8	N	851	58	B	68
9	B	111	59	B	79
10	B	99	60	B	69
11	B	67	61	B	85
12	B	107	62	B	79
13	B	69	63	B	62
14	B	85	64	B	74
15	B	54	65	B	74
16	B	55	66	B	85
17	B	50	67	B	70
18	B	68	68	B	53
19	B	79	69	B	111
20	B	69	70	B	99
21	B	85	71	B	67
22	B	79	72	B	107
23	B	62	73	B	69
24	B	74	74	B	85
25	B	74	75	B	54
26	B	85	76	B	55
27	B	70	77	B	50
28	B	53	78	B	68
29	B	111	79	B	79
30	B	99	80	B	69
31	B	67	81	B	85
32	B	107	82	B	79
33	B	69	83	B	62
34	B	85	84	B	74
35	B	54	85	B	74
36	B	55	86	B	85
37	B	50	87	B	70
38	B	68	88	B	53
39	B	79	89	B	88
40	B	69	90	B	103
41	B	85	91	B	110
42	B	79	92	B	134
43	B	62	93	B	86
44	B	74	94	B	111
45	B	74	95	B	121
46	B	85	96	B	69
47	B	70	97	B	157
48	B	53	98	B	141
49	B	111	99	B	90
50	B	99			
Sum tellere		13 277	Sum nevnerne		13 277

SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR. 130
BÆRUM KOMMUNE
Situasjonskart side 0



FORENKLET SITUASJONSKART
for dele- og byggemeldinger
M 1:1000

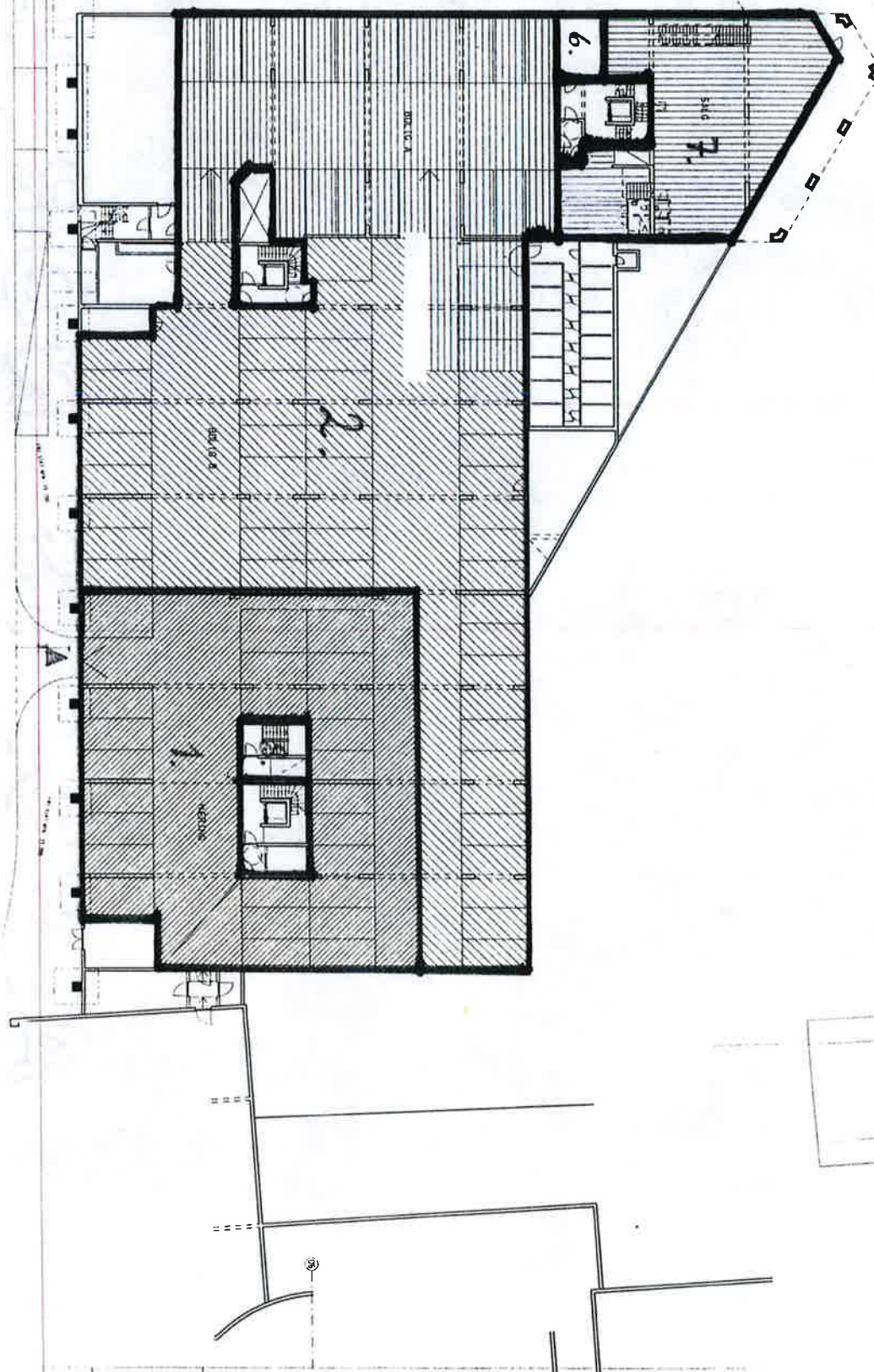
Gnr. 52 Bnr. 130
Adresse Kv. E Sandika v.
Kartblad Sløpenden 15
Bærum oppmålingsvesen
Dato 26. 96 Sign. ...



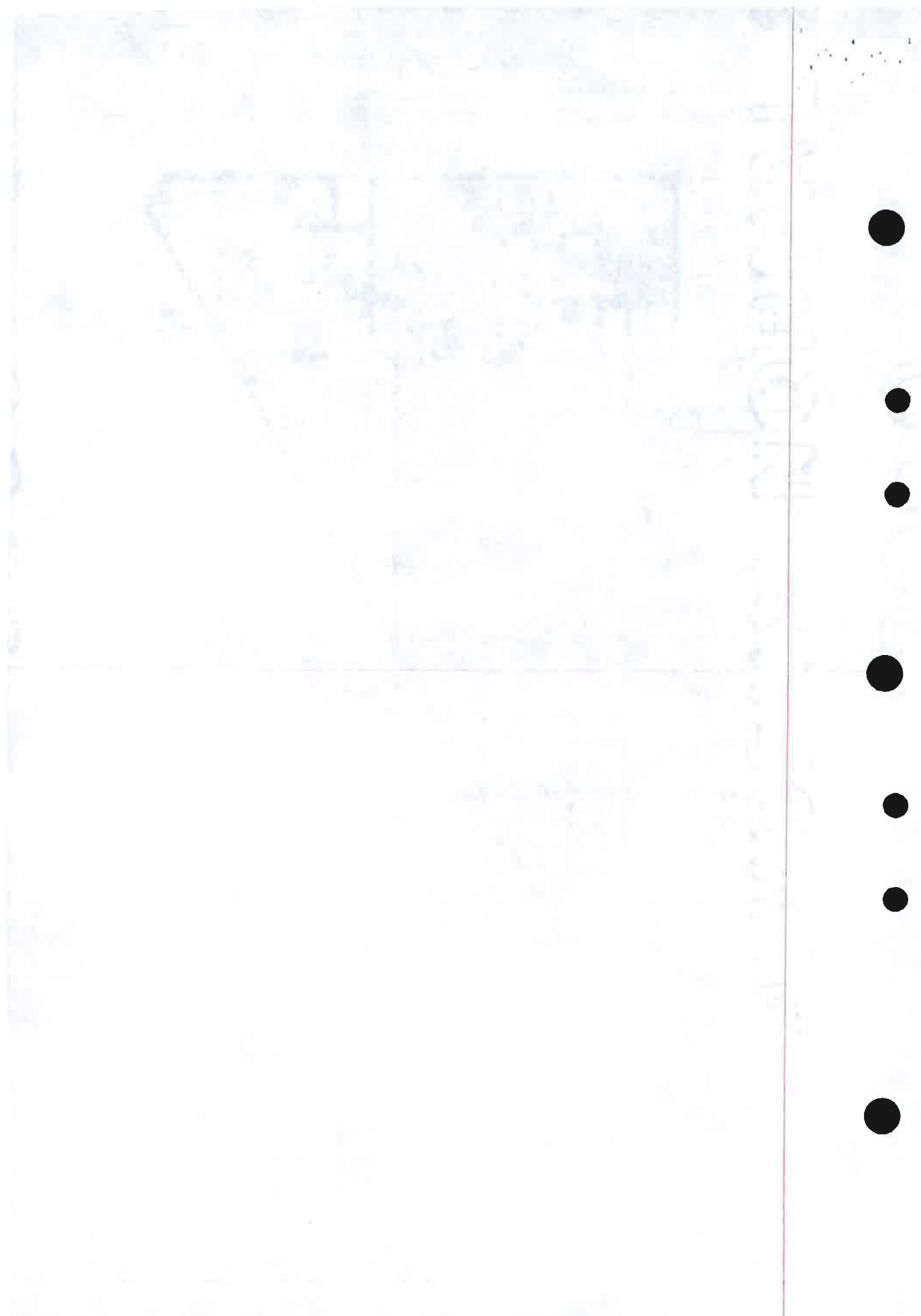
SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR. 130
BÆRUM KOMMUNE

2U.etasje, seksjon 1,2,6,7 og 8

side 1



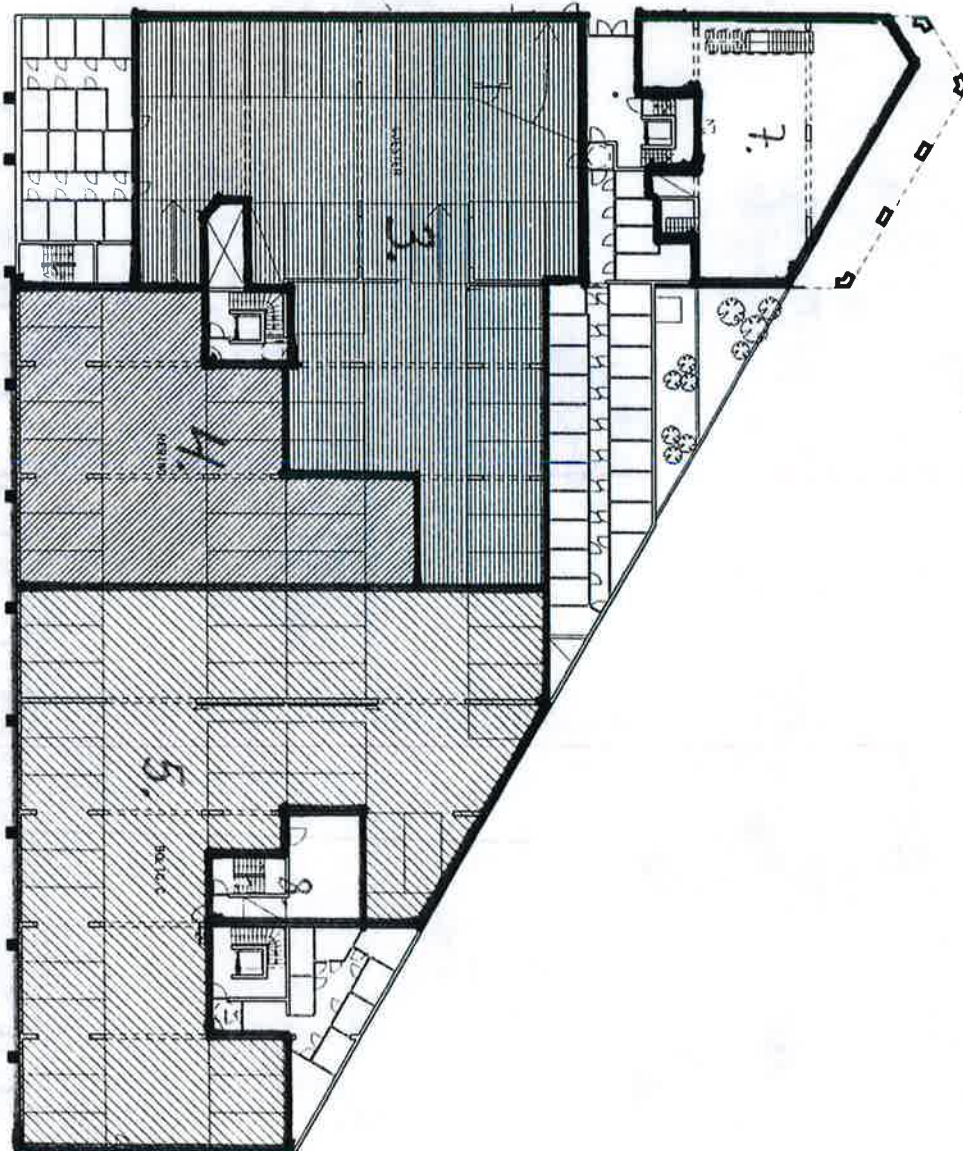
SEKSJONSBEGJÆRING
2. AN 2U. ETASJE
100
17. 09.20



SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

1.U.etasje, seksjon 3,4,5,7 og 8

side 2

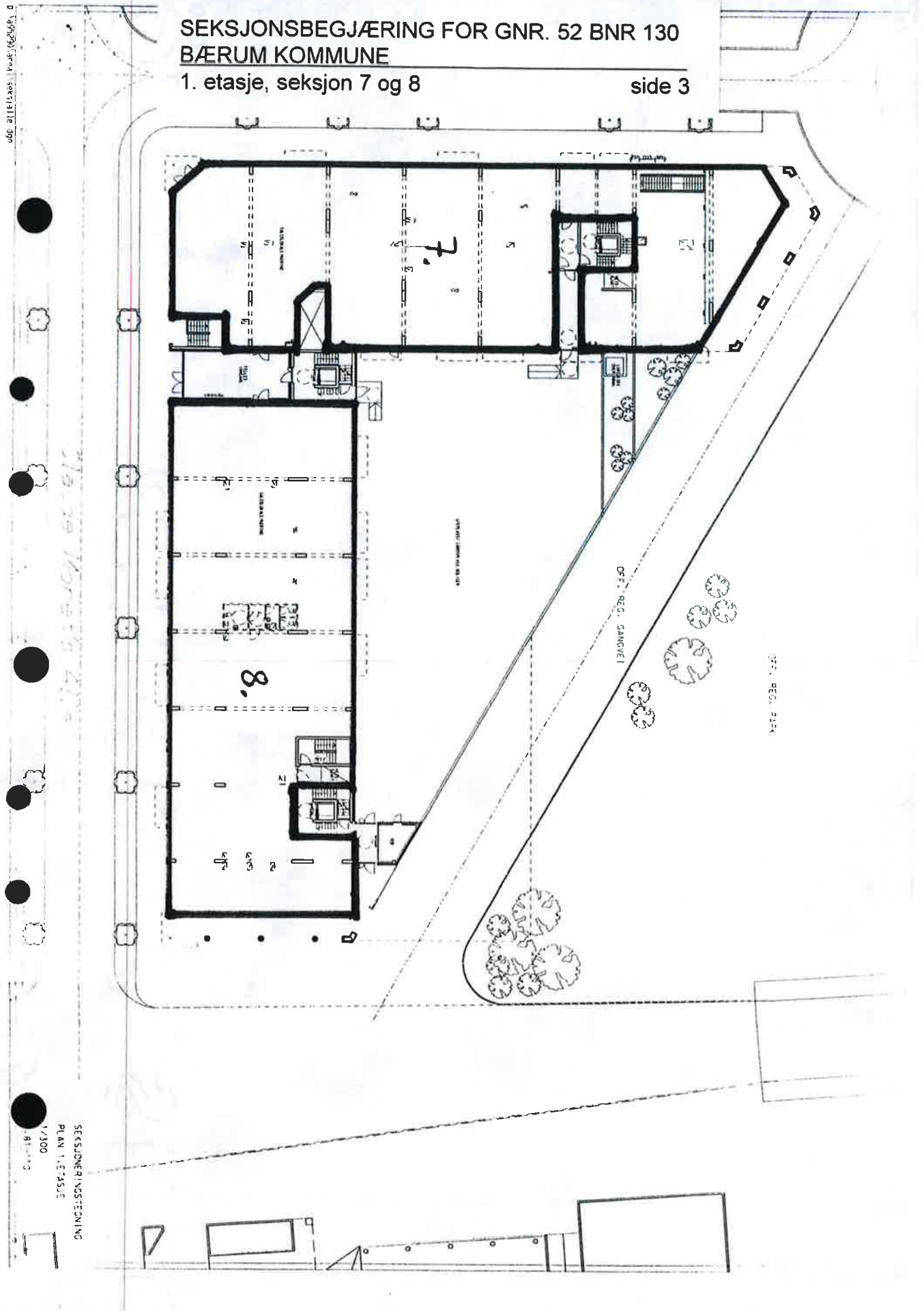


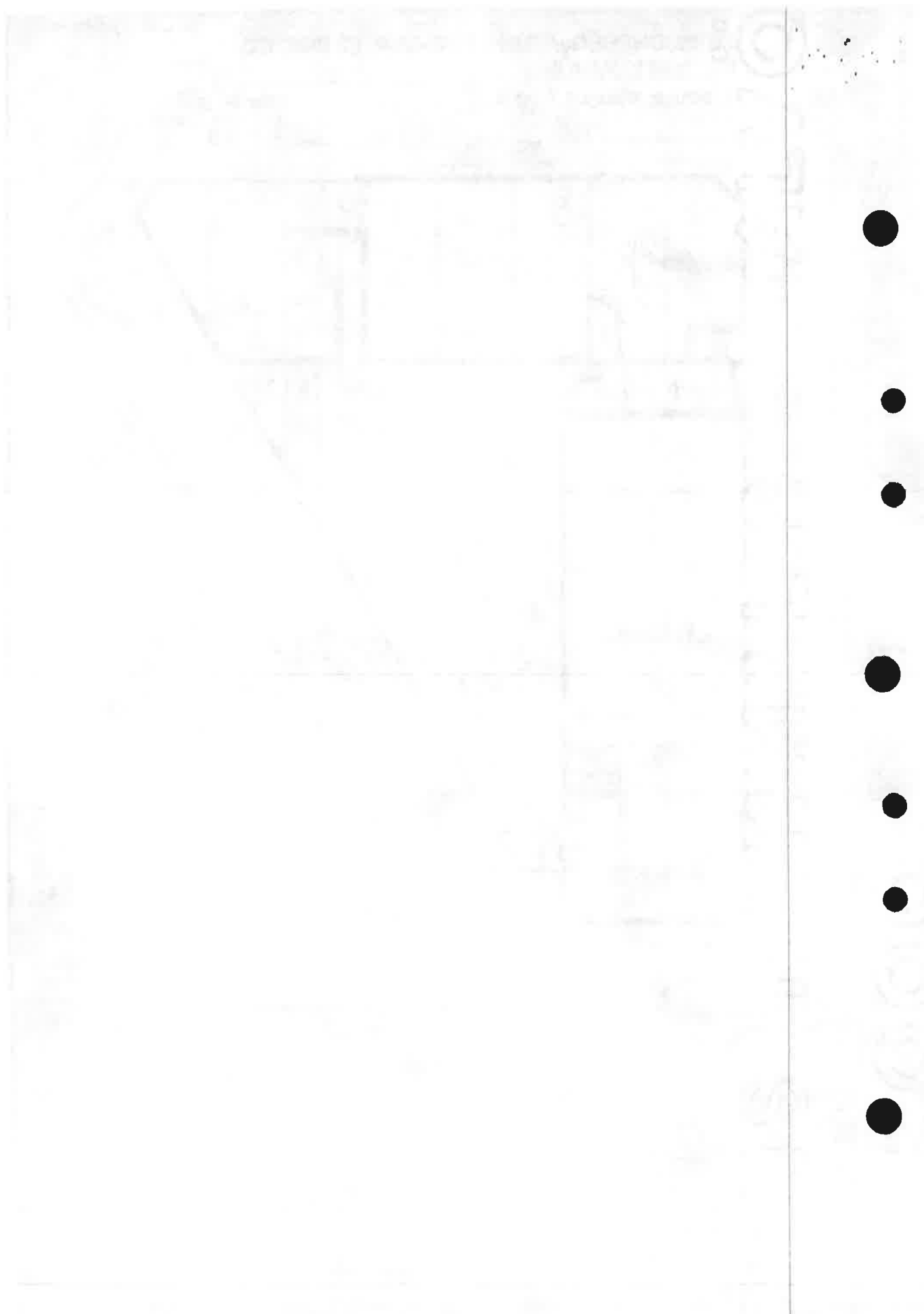
SEKSJONSBEGJÆRING
PLAN 1.U.ETASJE
1997/38651/100

SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

1. etasje, seksjon 7 og 8

side 3

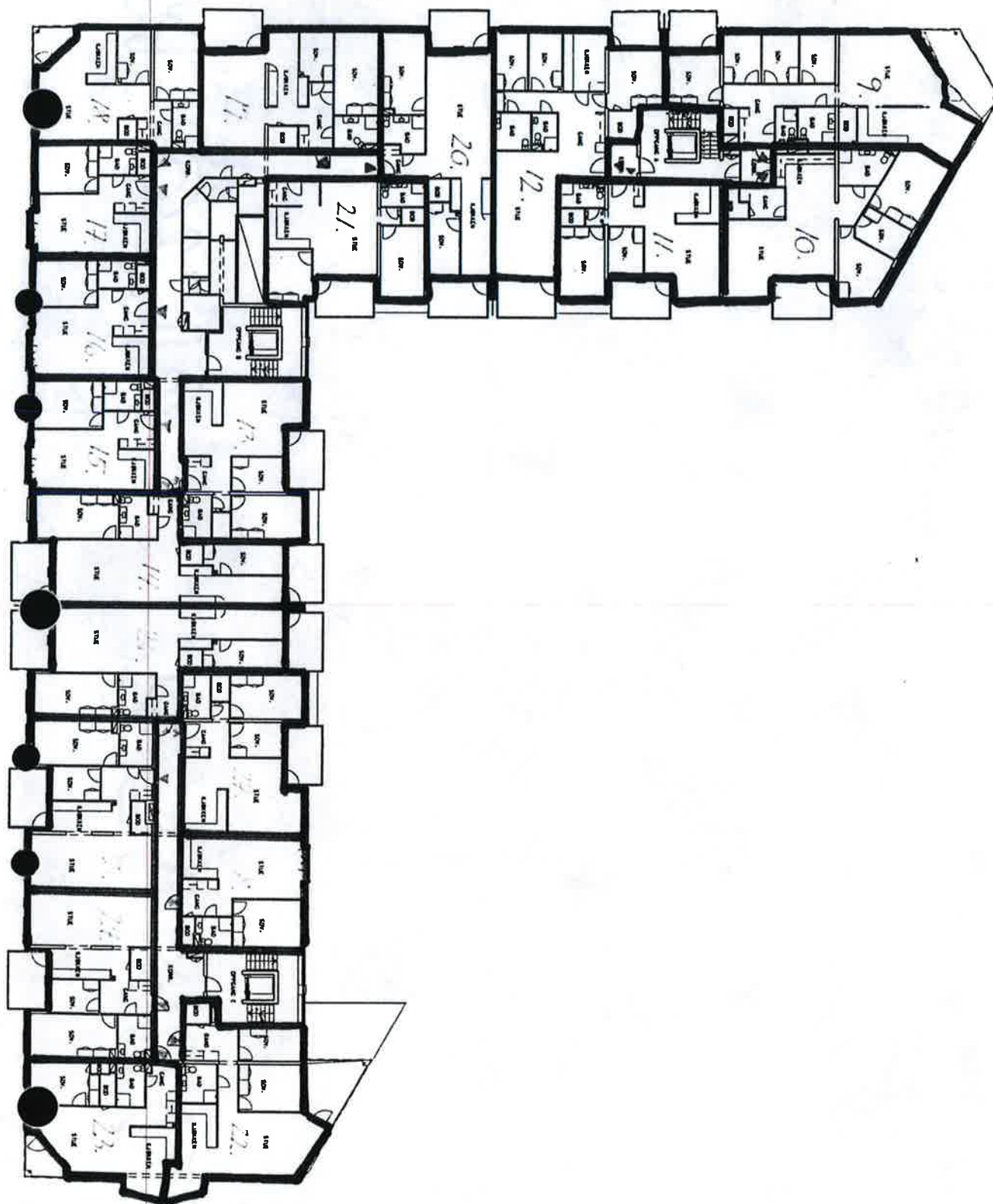


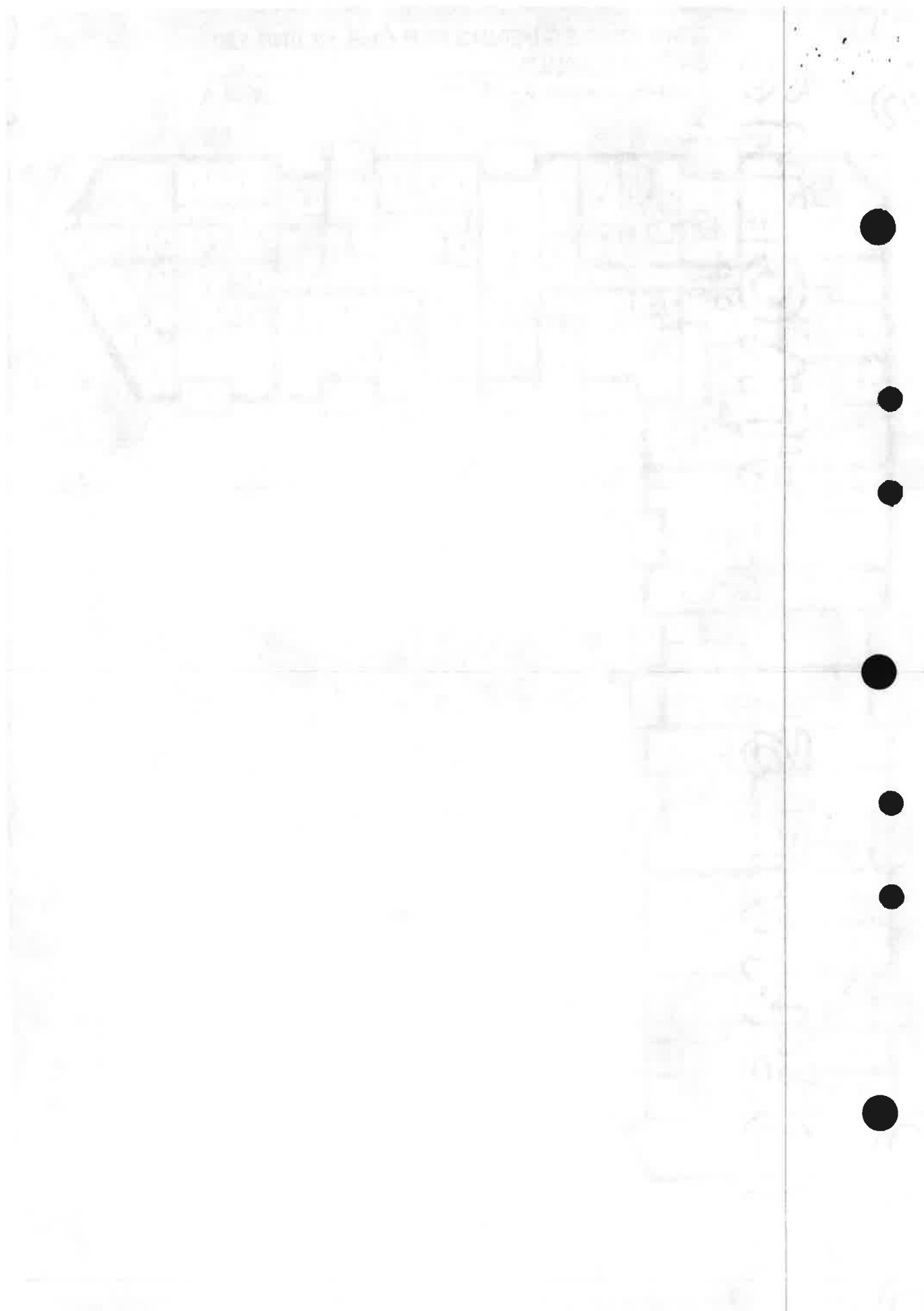


**SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE**

2.etasje, seksjon 9 - 28

side 4

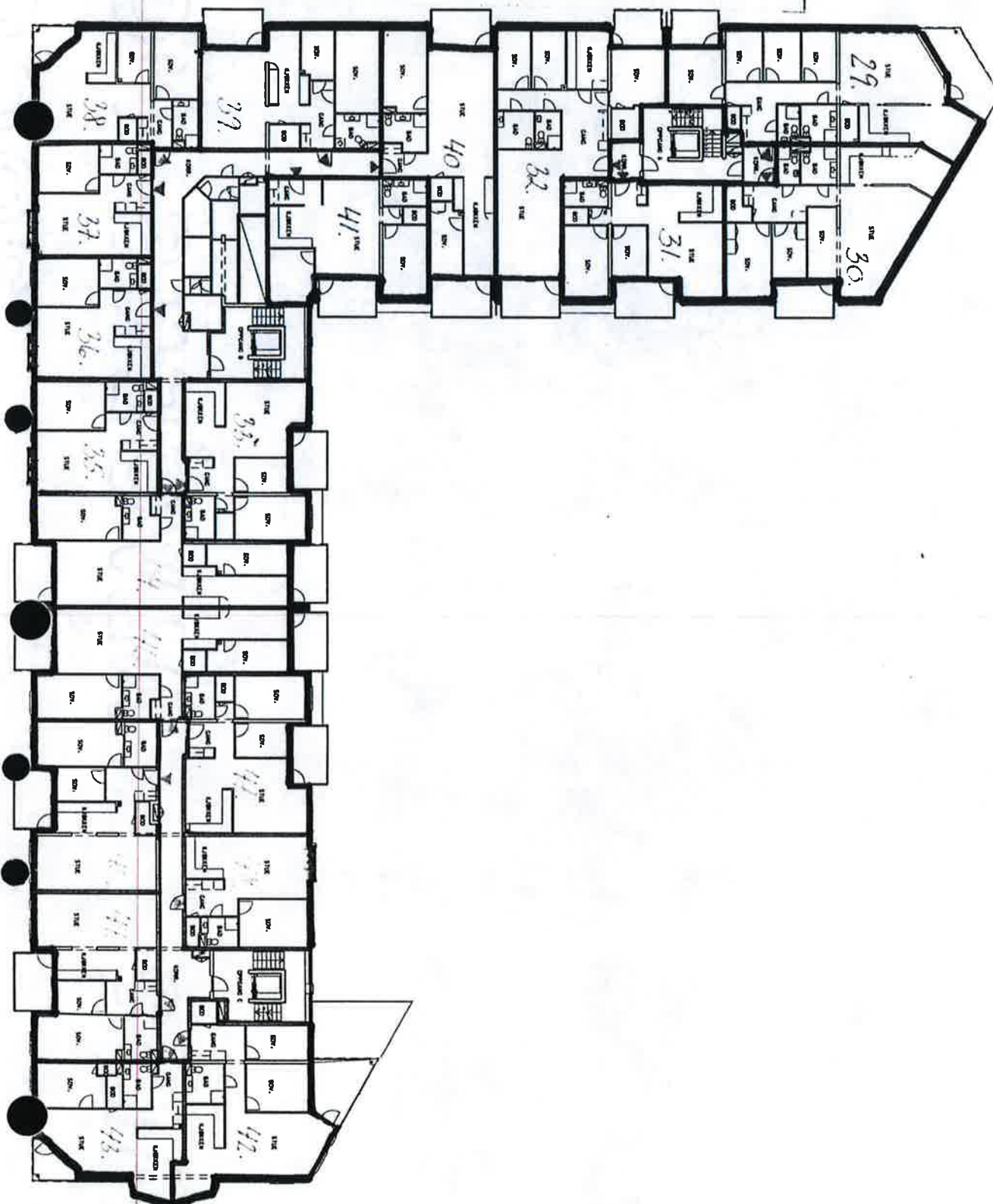


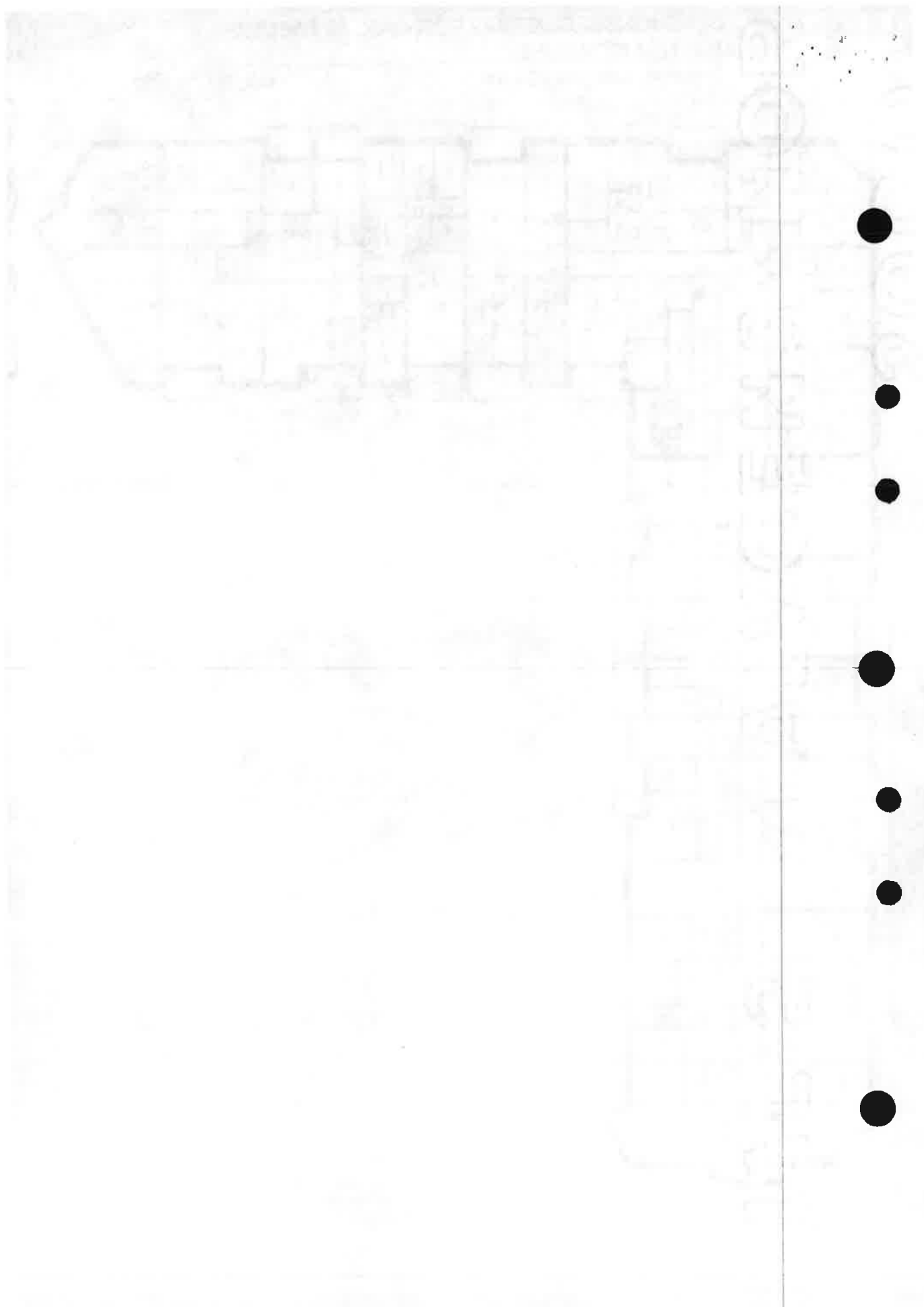


SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

3.etasje, seksjon 29 - 48

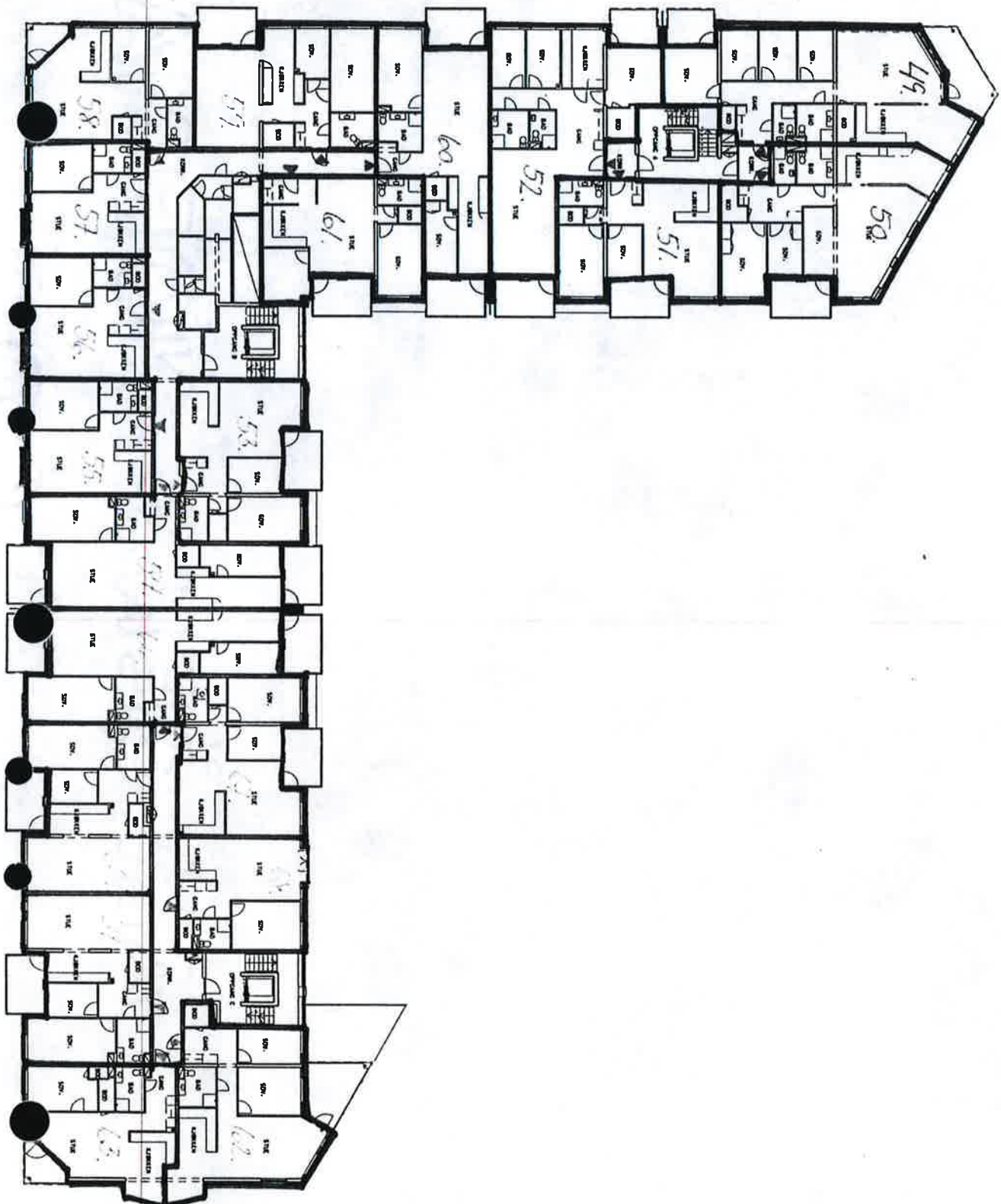
side 5

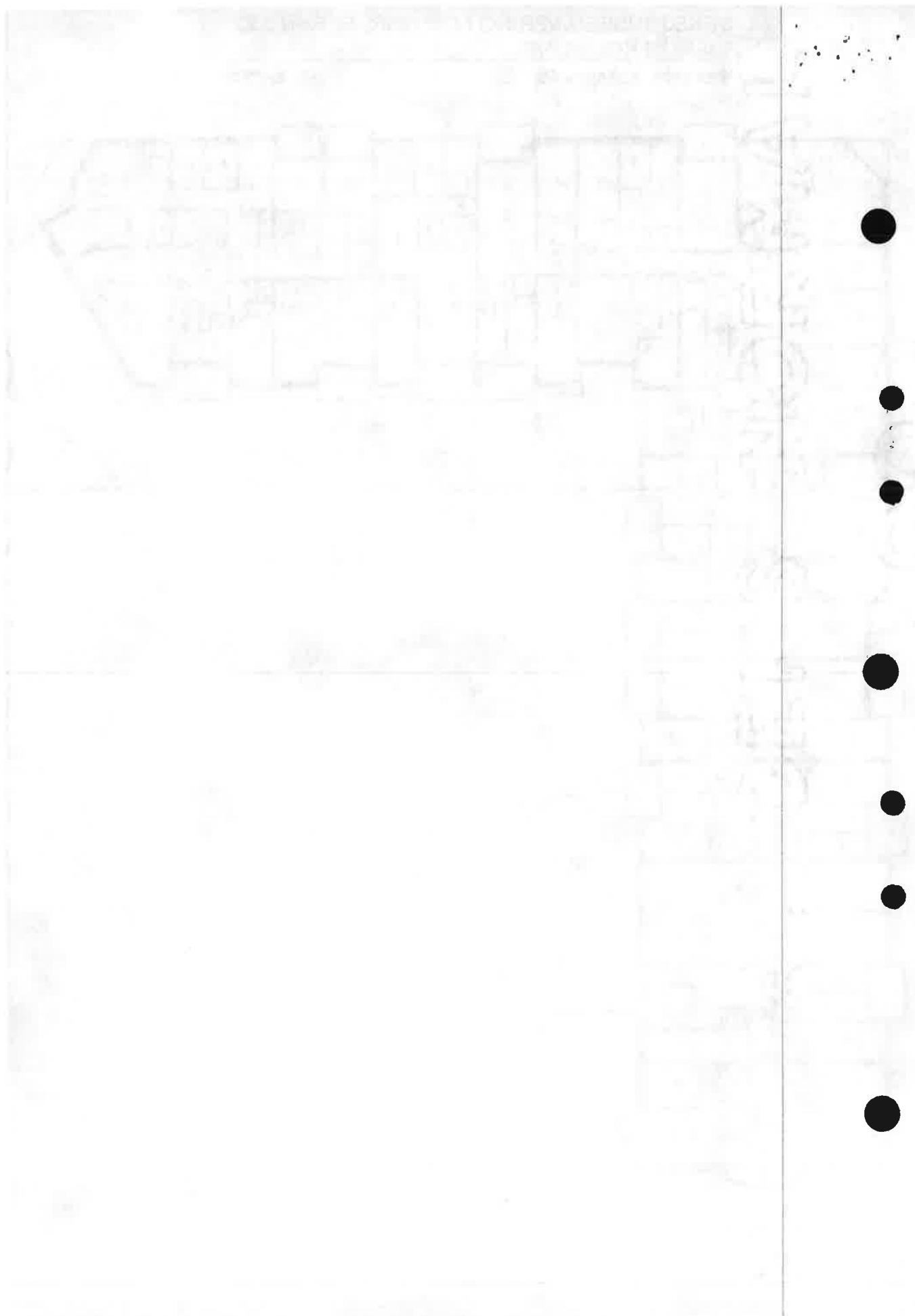




SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE
4.etasje, seksjon 49 - 68

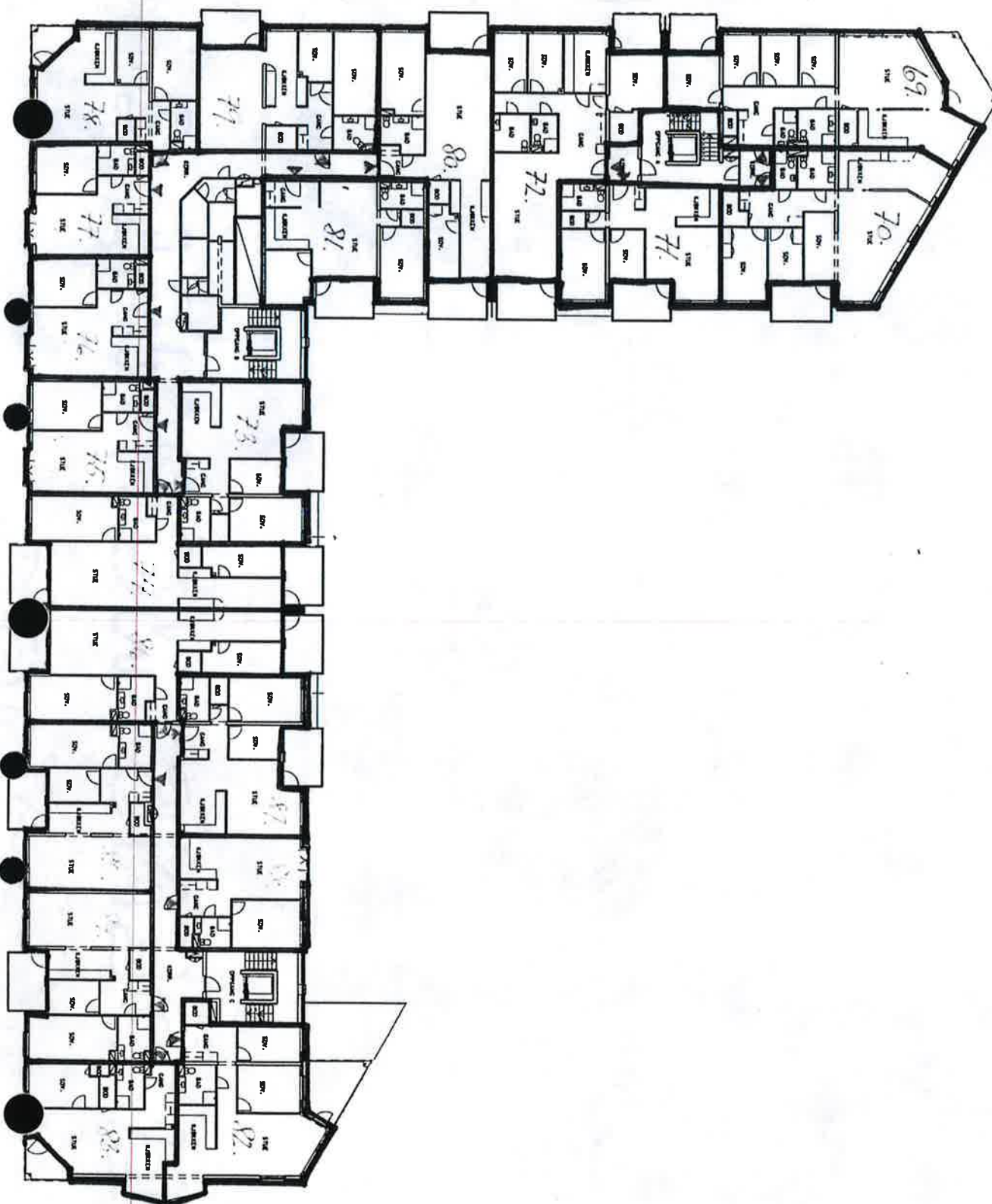
side 6

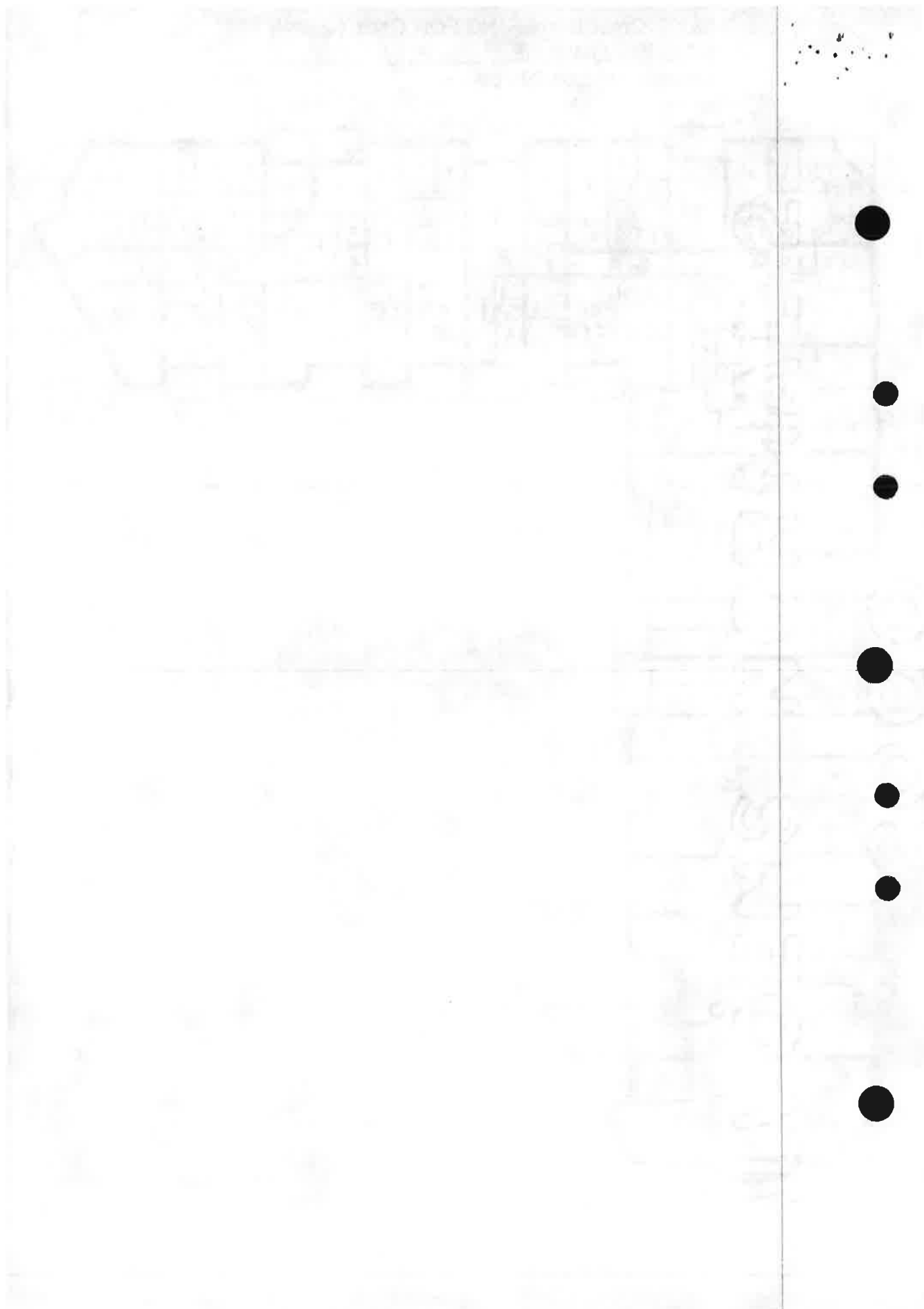




SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE
5.etasje, seksjon 69 - 88

side 7

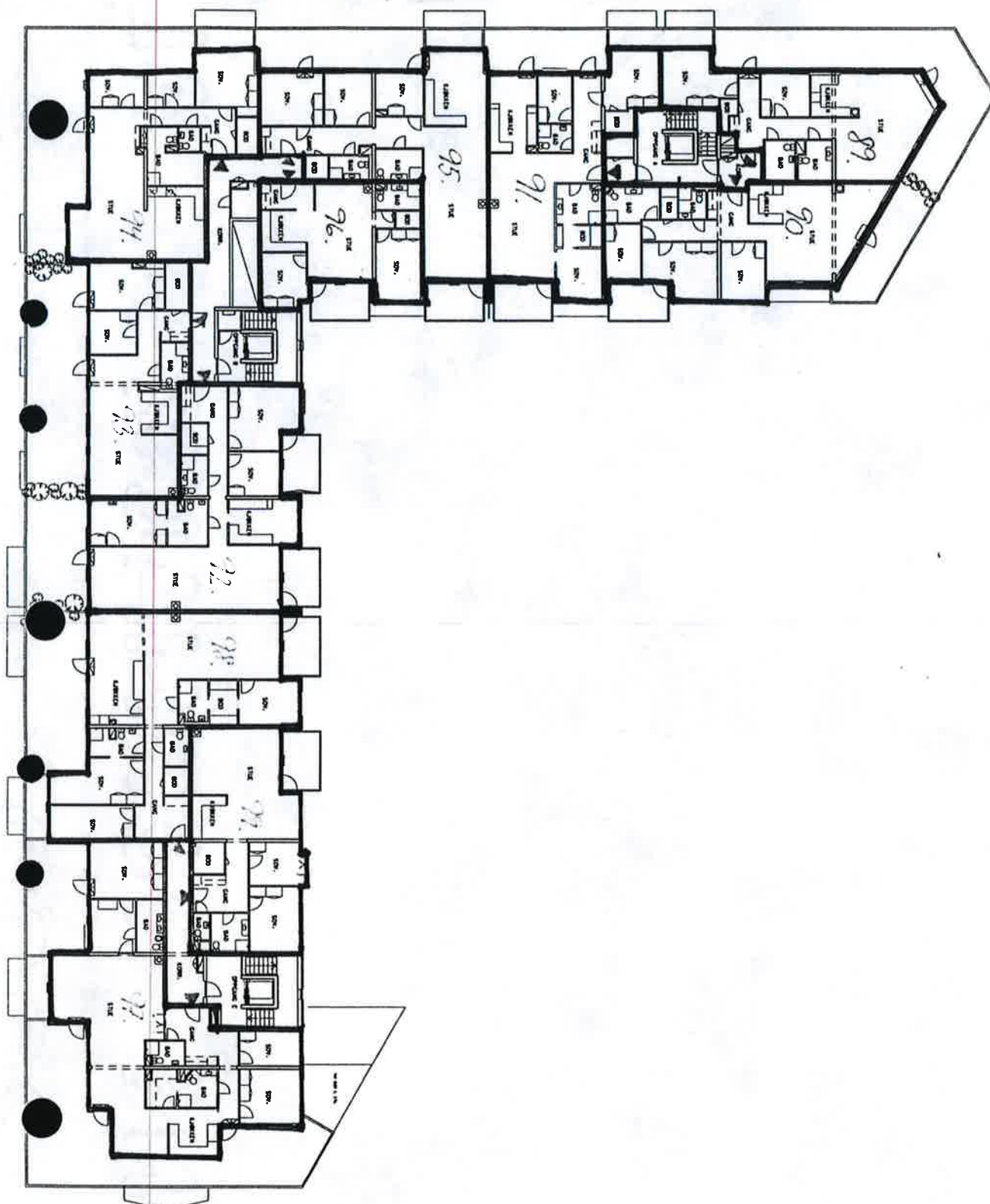


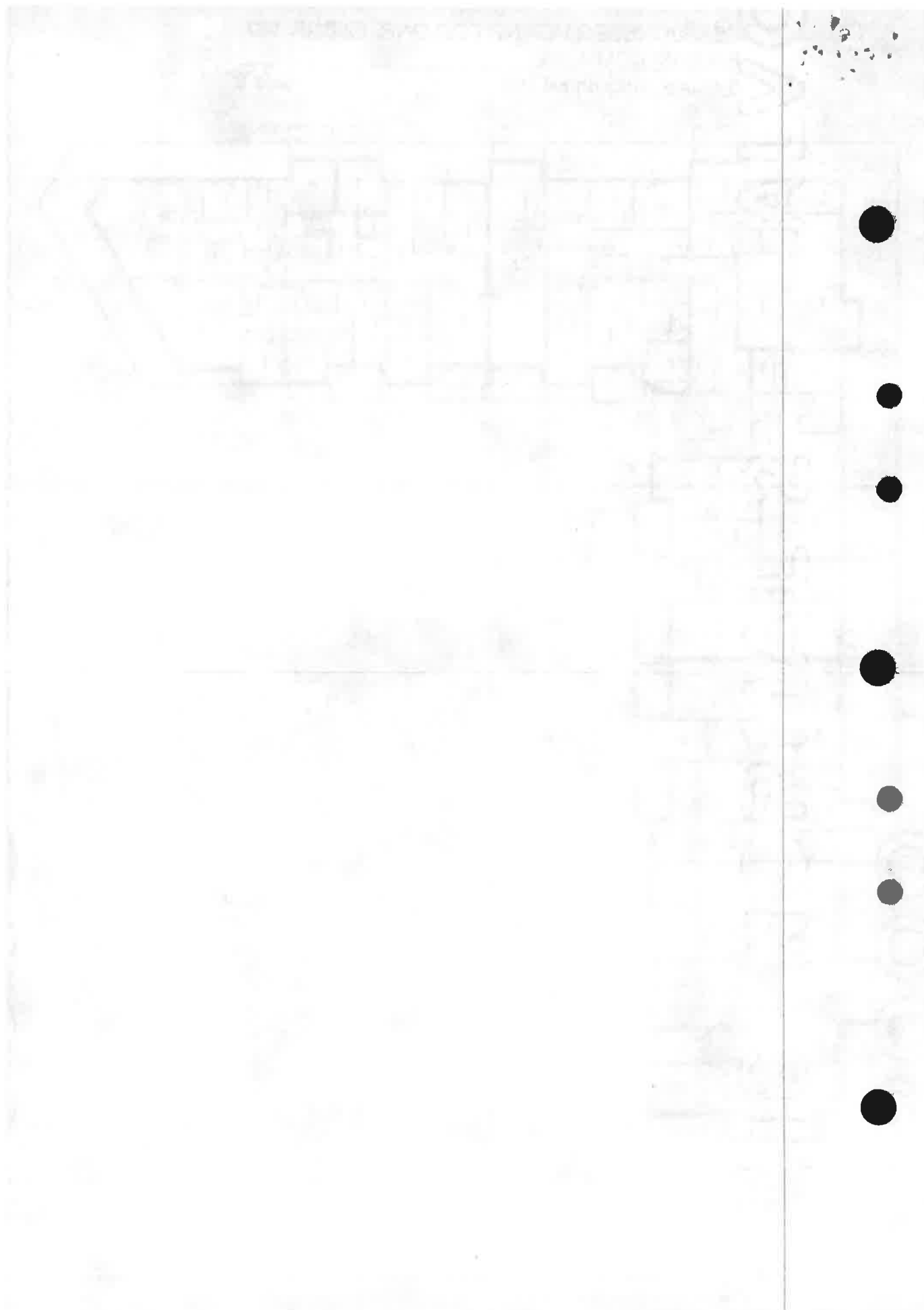


SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

6.etasje, seksjon 89 - 99

side 8





Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Claude Monets alle 22
1338 SANDVIKA
Gnr./Bnr.: 52/130
Seksjonsnr. : 80
Bærum kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 92 m²

Totalt bruksareal (BRA): 92 m²

Befaring

Befaringsdato: 15.03.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Christian Ulrich Johansen

Mobil: 98615201

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	15.03.2024
Referansenummer	15053354
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-24-0077
Hjemmelshaver/selger	Wenche Brevig/Rigmor Brevig
Bygningssakkyndig inspektør	Christian Ulrich Johansen
Tilstede på befaringen	Wenche Brevig
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	04.04.2024 20:53

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Claude Monets alle 22
Postnummer/sted	1338 SANDVIKA
Kommune	3201 - Bærum
Gnr./Bnr.:	52/130
Seksjonsnr.	80
Tomt	Eiet tomt: 2837 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1998		

Byggemåte

Leilighet i Sameiet Parkgården beliggende i Bærum kommune. Felles bakgård for sameiet belagt med belegningsstein, sittebenker, trær, prydbusker og diverse beplantning.

Bolig- og næringsbygg over 6 etasjer samt en kjelleretasje og 2 underetasjer. Bygningen har støpt såle mot grunn. Grunnmur og bærende vegger samt skillende dekker i hovedsak av betong. Yttervegger av teglstein og liggende kledning. Tilnærmet flat takkonstruksjon utvendig tekket med papp/membran (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har vinduer og dører fra byggeår. Slett entrédør med brannklasse B30 og lydklasse 35dB. Vinduer og balkongdører med karm/rammer av tre med to-lags glass. Leiligheten er tilkoblet felles varmtvann. Oppvarming med vannbåren radiatorvarme tilknyttet felles varmesentral. Vannbåren gulvvarme på bad.

Leilighet beliggende i byggets 5.etasje. Adkomst via felles trappegang med heis. Oppgangen har callinganlegg.

Leiligheten består av:

Entré, bad, stue/kjøkken, to soverom og innvendig bod.

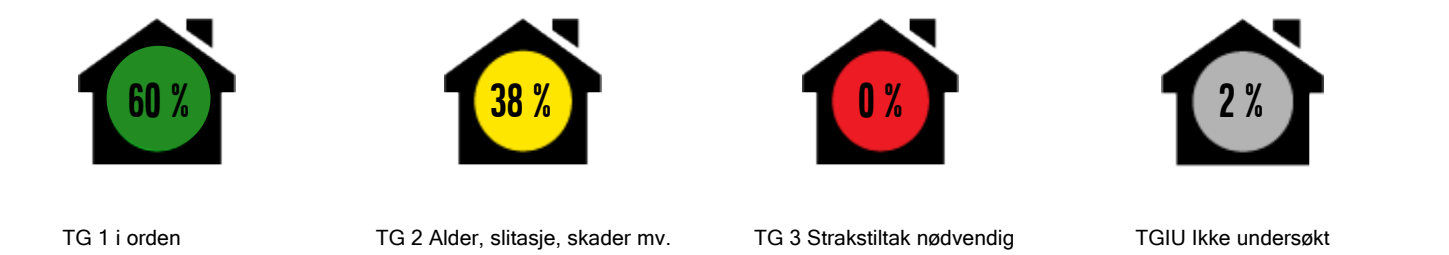
Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra kjøkken til balkong.

Leiligheten disponerer en bod i 1.underetasje.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i 2.underetasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Vannrør	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Overflater gulv	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	10	
		Vannbåren varme	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	
		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)		

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
5.etasje	86			86	18
	Entré, bad, stue, kjøkken, to soverom og innvendig bod.				To balkonger.
1.underetasje		6		6	
		Bod			
SUM	86	6		92	18
Total bruksareal: 92 m²					

Kommentar til areal

- Balkong med adkomst fra kjøkkendel er oppmålt til 9 m2.
 - Balkong med adkomst fra stuedel er oppmålt til 9 m2.
 - Bod i 1.underetasje (merket: S.NR 80) er oppmålt til 6 m2 (BRA-e).
 - Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i 2.underetasje.
- Leiligheten inneholder 84 m2 P-ROM og 2 m2 S-ROM. S-ROM er innvendig bod inkludert innvendige tilsluttende vegger.

Rapport

Våtrom

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate. Vegghengt servantskap med ovenpåliggende servant og ett-greps armatur. Speil og skap med belysning samt stikkontakt på vegg over servant. Vegghengt høyskap. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusj på gulv med innfellbare dører av glass og metall. Mekanisk avtrekksventil i himling. Stoppekraner under servant. Vannrør av rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast.

 TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 20,5 %, temperatur 21,7 grader C og duggpunkt -1,7 grader C.
 TG 2	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand og restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Sanitærutstyr / innredning	Det er registrert fukt/svellemerker på servantskap samt misfarging i servant. Utskifting bør vurderes.
	Overflater gulv	Det er registrert sprekker i tre fliser i dusjsone samt bomlyd i enkelte fliser i og utenfor dusjsone. Kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag. Det er i tillegg registrert elastisk fug med stedvis manglende vedheft samt enkelte misfargede flisfuger i og utenfor dusjsone.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet er vurdert til å en alder som tilsier usikker tilstand og restlevetid. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 26 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 5 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand og restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Kjøkken

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stue. Gulvflate belagt med parkett. Veggflater av malt strie. Himling av malt flate. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra byggeår. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Sprutplate og stikkontakter på vegg samt benkeskapsbelysning over kjøkkenbenk. Frittstående hvitevarer. Kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin mikrobølgeovn og komfyr. Ventilator tilkoblet avtrekk plassert i overskap. Vannrør av rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast.

Oppgraderinger: Kjøleskap med fryser og oppvaskmaskin i 2022.

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

Overflater vegger - Ventilasjon - Innredning - Annet

	Overflater vegger	Det er registrert enkelte merker.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen er av eldre årgang og det er registrert noe slitasje.
	Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.
	TG 2	Vannrør
		TG2 gjelder: Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand og restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Vannrørene er tillegg ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør forårsake følgeskader.
		Til informasjon: Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Etablering av lekkasjestopper bør vurderes.
	Overflater gulv	Parkettgulv bærer preg av alder/slitasje.
	Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand og restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Gulvflate belagt med parkett. Veggflater av malt strie. Himlinger av malt flate. Profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe i entré og soverom 2. Garderobeskap på soverom 1.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

	Innerdører	Det er registrert noe slitasje på baderomsdør.
	TG 2	Overflater gulv
		Gulvflate bærer preg av slitasje.

Etasjeskiller - 5.etasje

Etasjeskille av betong. Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Kryssmåling i stue/entré.

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

 Skjevhetmåling

Det er kun registerert mindre målbare skjevheter. Største målte avvik er målt til 14 mm.
--

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

Teknisk anlegg fra byggeår. Vannrør av rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør og vannbåren varme med stoppekraner plassert i entré. Stoppekran under servant samt til toalett på bad. Leiligheten har ventilasjon med naturlig tilluft via veggventiler kombinert med mekanisk avtrekk styrt av kjøkkenventilator via bad og kjøkken. Leiligheten er tilkoblet felles varmtvann. Oppvarming med radiatorer tilknyttet felles varmesentral. Vannbåren gulvvarme på bad.

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

 Hovedstoppekran

Hovedstoppekran er plassert utenfor boenhet. Stoppekraner til leiligheten er plassert i fordelerskap i entré og på bad.

 **TG 2** Ventilasjon

Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.
--

Vannbåren varme

Eldre anlegg/element uten påviste skader/lekkasjer. TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

 **TGIU** Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen. Det er målt ca. 2,40 meter takhøyde på bad samt ca. 2,39 meter takhøyde i øvrige rom.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse samt måler.

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

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

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

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert visuelle avvik. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elfagkyndig kontrollør/eltakstmann. På generelt grunnlag anbefales utvidet el-kontroll av kvalifisert elfagkyndig kontrollør/eltakstmann. TG2 er satt grunnet at det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 1999 samt manglende dokumentasjon på eldre deler av anlegget.
--	--	---

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller
--	--

Dører og vinduer

Vinduer og dører fra byggeår. Slett entrédør med brannklasse B30 og lydklasse 35dB. Vinduer og balkongdører med karmen/rammer av tre med to-lags glass.

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

	Vinduer	Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Dører	Balkongdører av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra kjøkken til balkong oppmålt til 9 m2. Gulvflate belagt med fliser. Belysning på vegg samt markise. Rekkverk av metall. Rekkverkshøyde er målt til 103 cm.

	TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Det er registrert bomlyd i enkelte fliser. Kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag. Rekkverkshøyden er i tillegg under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.
--	-------------	---	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong oppmålt til 9 m2. Gulvflate belagt med fliser. Belysning på vegg samt markise. Rekkverk av metall. Rekkverkshøyde er målt til 103 cm.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	
--	-------------	---	--

	TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Gulvflate bærer preg av alder/slitasje. Det er i tillegg registrert motfall fra sluk med stedvis vannansamling. Utbedringer bør vurderes. Rekkverkshøyden er tillegg under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.
--	-------------	---	---

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 15.3.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

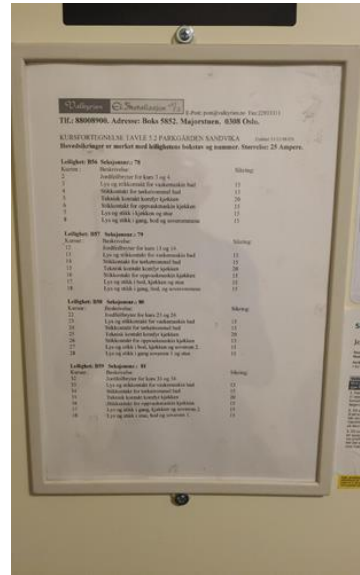
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad.]

Clad 11.22



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414507/23429398
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 81

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
38646	100	30.12.1997	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

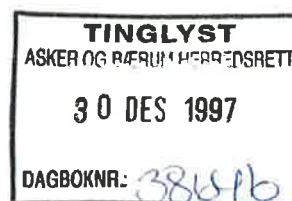
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Avtale - Nettstasjon i bygg

Nr. 2053 Adr Sandvika vest kv. E



Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon i bygg mellom eier av gnr. 52 bnr. 130 i Bærum kommune og Energiselskapet Asker og Bærum Nett AS (EAB Nett AS). Nettstasjonens plassering i bygget er vist på vedlagte tegningnr. 4-3451-30.

Eieren gir EAB Nett:

Stedsvarig rett til rom for nettstasjon i ovennevnte bygning. Rommet utføres i henhold til EAB Netts krav. Rett til drift og vedlikehold av nettstasjon samt kablene frem til nettstasjonen. Rett til å legge nye kabler frem til nettstasjonen i samme eller ved siden av eksisterende traseer til minst mulig ulempe for hjemmelshaver. Rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør fremkomst eller ventilasjon.

EAB Netts personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til nettstasjonen.

EAB Nett kan levere strøm til andre kunder fra nettstasjonen. EAB Nett er ansvarlig for fremtidige innvendige reparasjoner og vedlikehold av rommet, dog ikke skader som skyldes utenforliggende årsaker som sprekkdannelse p.g.a. setninger, vannskader o.l.

Erstatning ved skade

Eieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller kabler. EAB Nett må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader EAB Nett har for å bistå eieren med sikkerhetstiltak bæres av EAB Nett. Dersom eieren ønsker nettstasjonen flyttet, må han bære omkostningene. Faller behovet for nettstasjonen bort, kan eieren vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

Elektromagnetiske felter

Rundt våre nettstasjoner kan det oppstå elektromagnetiske felter. Det anbefales derfor ikke å montere datautstyr eller annet følsomt elektronisk utstyr i tilstøtende lokaler til nettstasjonen. EAB Nett påtar seg intet ansvar for forstyrrelser på slikt utstyr dersom anbefalingen ikke følges.

Refusjon til eier:

For stedsvarig rett til rom for nettstasjon i ovennevnte bygning, betaler EAB Nett en refusjon på kr. 67.375,-, kronersekstisjutusen, til eier av bygningen. Betalingen foretas 3 uker etter at rommet for nettstasjon er ferdigstilt av eier etter våre spesifikasjoner. Etter forfall beregnes lovens morarente.

Skader og ulemper som EAB Nett måtte forårsake under anleggsperioden eller senere, som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold eller godtgjørelse etter særskilt avtale eller skjønn.

Eier samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for EAB Netts kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettighetene slettes av EAB Nett.

Eier (personnummer/foretaksnummer)

Sandvika den 22/12-97


(underskrift)**BÆRUM KOMMUNE**
RÅDMANNENDoknr 38646 Tinglyst: 30.12.1997 Emb 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

EAB Nett AS

Levre, den 29/12-97


Jan Presttun
adm. direktør

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414508/23429403
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 74

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2588	100	1.2.1999	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

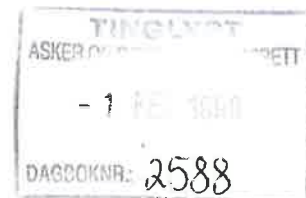
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Doknr. 2588 Tinglyst 01 02 1999 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

GJELDENDE GNR 52, BNR. 130 I BÆRUM KOMMUNE.

(heftelser som skal hvile på gnr. 130)

Som eier av ovennevnte eiendom, erklærer undertegnede at nedennevnte heftelser skal hvile på eiendommen:

1. Bærum kommune har rett til å benytte trapperom på eiendommen for adkomst mellom Brodtkorbs gate (servicegaten) og Claude Monets allè. Bærum kommune bekoster det vedlikehold som er nødvendig som følge av almen ferdsel.
2. Bærum kommune har rett til å benytte rømningstrapp på eiendommen for gangbar kanal til servicekulvert.
3. Den til enhver tid værende eier av eiendommen har ansvaret for drift og vedlikehold av tetting mot eget bygg i overgangen mellom kvartalet og tilliggende arealer samt mellom kvartalet og lok-konstruksjoner.
4. Den til enhver tid værende eier av eiendommen har drift og vedlikeholdsansvar for gatevarme under arkade ved Sandviksveien.
5. Varelevering og skilting ved Brodtkorbs gate (servicegaten) samt ved kinoveien avklares i egen avtale, med Bærum kommune, kommunalteknisk seksjon.
6. Avfallshåndtering i servicegaten avklares i egen avtale, med Bærum kommune, Eiendomsforvaltningen om rett til å tømme søppel over kommunal grunn.

Erklæringen skal hvile på eiendommen så lenge nåværende bygning på gnr. 52, bnr. 130 eksisterer

Bærum kommune, Eiendomsforvaltningen, kan gi samtykke til sletting av del(er) av eller hele erklæringen.

Sandvika, 27.01.99.

Bærum kommune,


BÆRUM KOMMUNE
EIENDOMSFORVALTNINGEN

Avskriftens tilhører: Advokat
Trygve R. Diercke
ADVOKAT



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414509/23429408
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 67

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
38651	100	30.12.1997	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i.f.) Godkjent av Kommunaidepartementet

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
 eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)
- ☒ bruksenhetens areal.
 eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
 eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
 eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).
- h)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

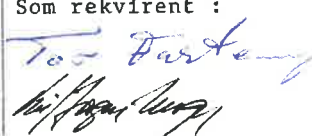
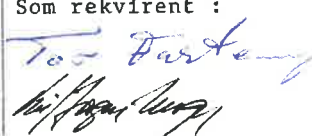
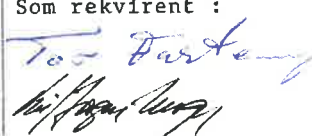
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

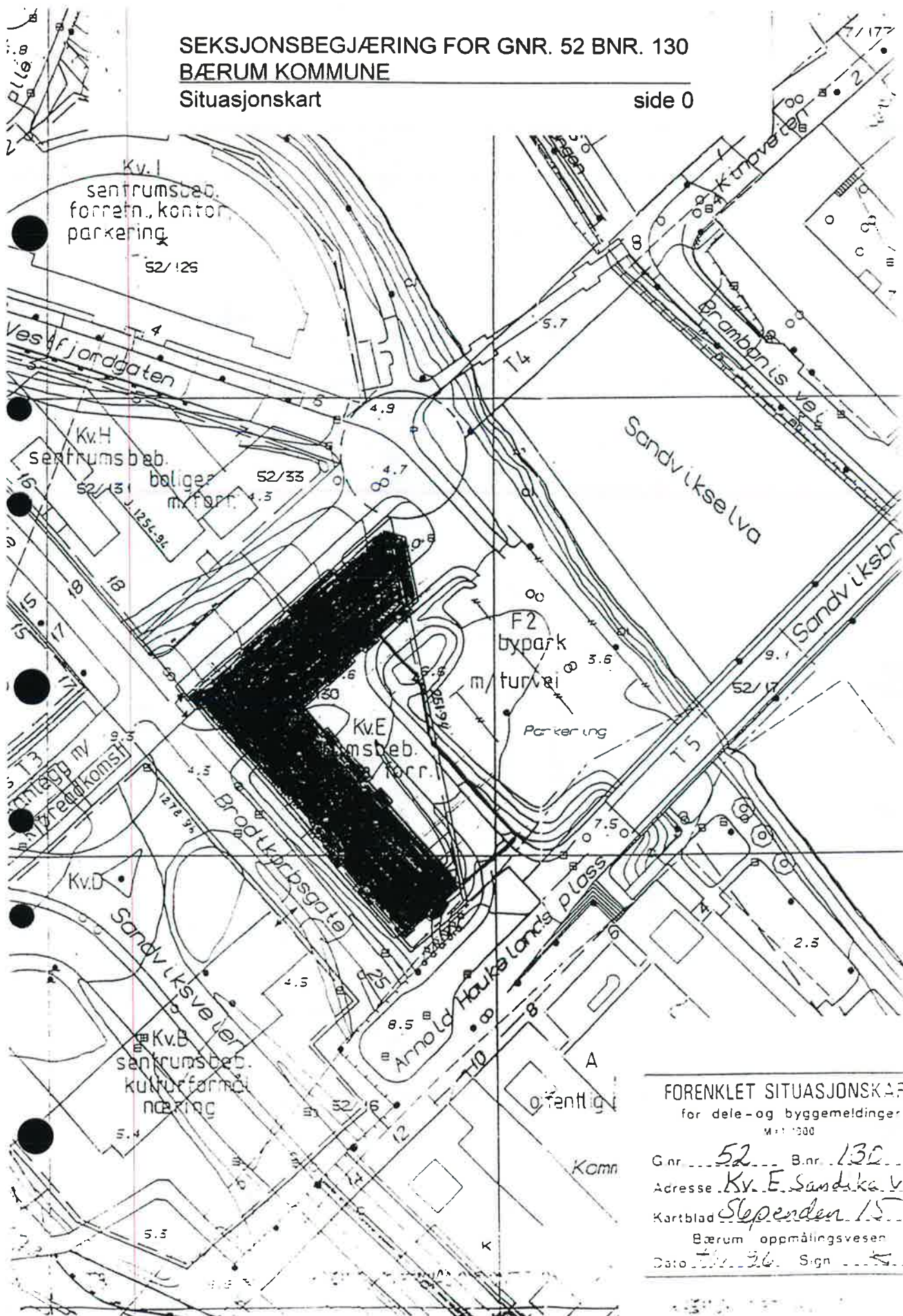
7. Underskrifter

Sted, dato	<table> <tr> <td data-bbox="454 1747 869 2074"> Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) Som rekviert :  _____ For Ragnar Evensen </td> <td data-bbox="869 1747 1233 2074"> Som hjemmelshaver samtykkes det i tinglysning :  _____ For Bærum Kommune 23/12-97 </td> </tr> </table>	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) Som rekviert :  _____ For Ragnar Evensen	Som hjemmelshaver samtykkes det i tinglysning :  _____ For Bærum Kommune 23/12-97
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) Som rekviert :  _____ For Ragnar Evensen	Som hjemmelshaver samtykkes det i tinglysning :  _____ For Bærum Kommune 23/12-97		

Vedlegg til pkt. 3

S.NR	FORMÅL	BRØK	S.NR	FORMÅL	BRØK
1	G	657	51	B	67
2	G	1 553	52	B	107
3	G	741	53	B	69
4	G	364	54	B	85
5	G	835	55	B	54
6	N	15	56	B	55
7	N	1 071	57	B	50
8	N	851	58	B	68
9	B	111	59	B	79
10	B	99	60	B	69
11	B	67	61	B	85
12	B	107	62	B	79
13	B	69	63	B	62
14	B	85	64	B	74
15	B	54	65	B	74
16	B	55	66	B	85
17	B	50	67	B	70
18	B	68	68	B	53
19	B	79	69	B	111
20	B	69	70	B	99
21	B	85	71	B	67
22	B	79	72	B	107
23	B	62	73	B	69
24	B	74	74	B	85
25	B	74	75	B	54
26	B	85	76	B	55
27	B	70	77	B	50
28	B	53	78	B	68
29	B	111	79	B	79
30	B	99	80	B	69
31	B	67	81	B	85
32	B	107	82	B	79
33	B	69	83	B	62
34	B	85	84	B	74
35	B	54	85	B	74
36	B	55	86	B	85
37	B	50	87	B	70
38	B	68	88	B	53
39	B	79	89	B	88
40	B	69	90	B	103
41	B	85	91	B	110
42	B	79	92	B	134
43	B	62	93	B	86
44	B	74	94	B	111
45	B	74	95	B	121
46	B	85	96	B	69
47	B	70	97	B	157
48	B	53	98	B	141
49	B	111	99	B	90
50	B	99			
Sum tellere		13 277	Sum nevnerne		13 277

SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR. 130
BÆRUM KOMMUNE
Situasjonskart side 0



FORENKLET SITUASJONSKART
for dele- og byggemeldinger
M 1:1000

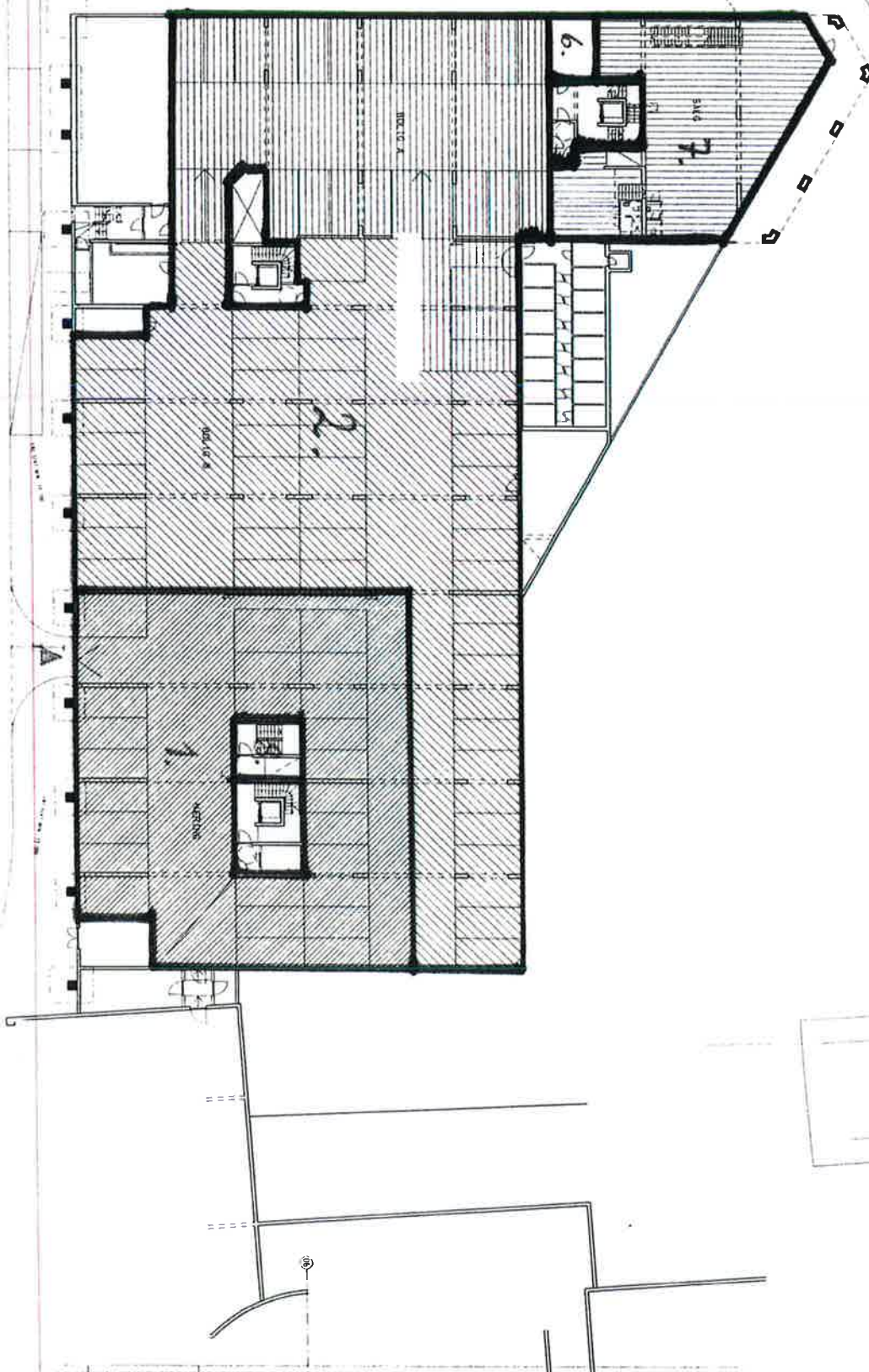
Gnr. 52 Bnr. 130
Adresse Kv. E. Sandviksveien
Kartblad Slipenden 15
Bærum oppmålingsvesen
Dato 11.12.26 Sign. K



SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR. 130
BÆRUM KOMMUNE

2U.etasje, seksjon 1,2,6,7 og 8

side 1



SEKSJONSBEGJÆRING
2. AN 2U-ETASJE

100

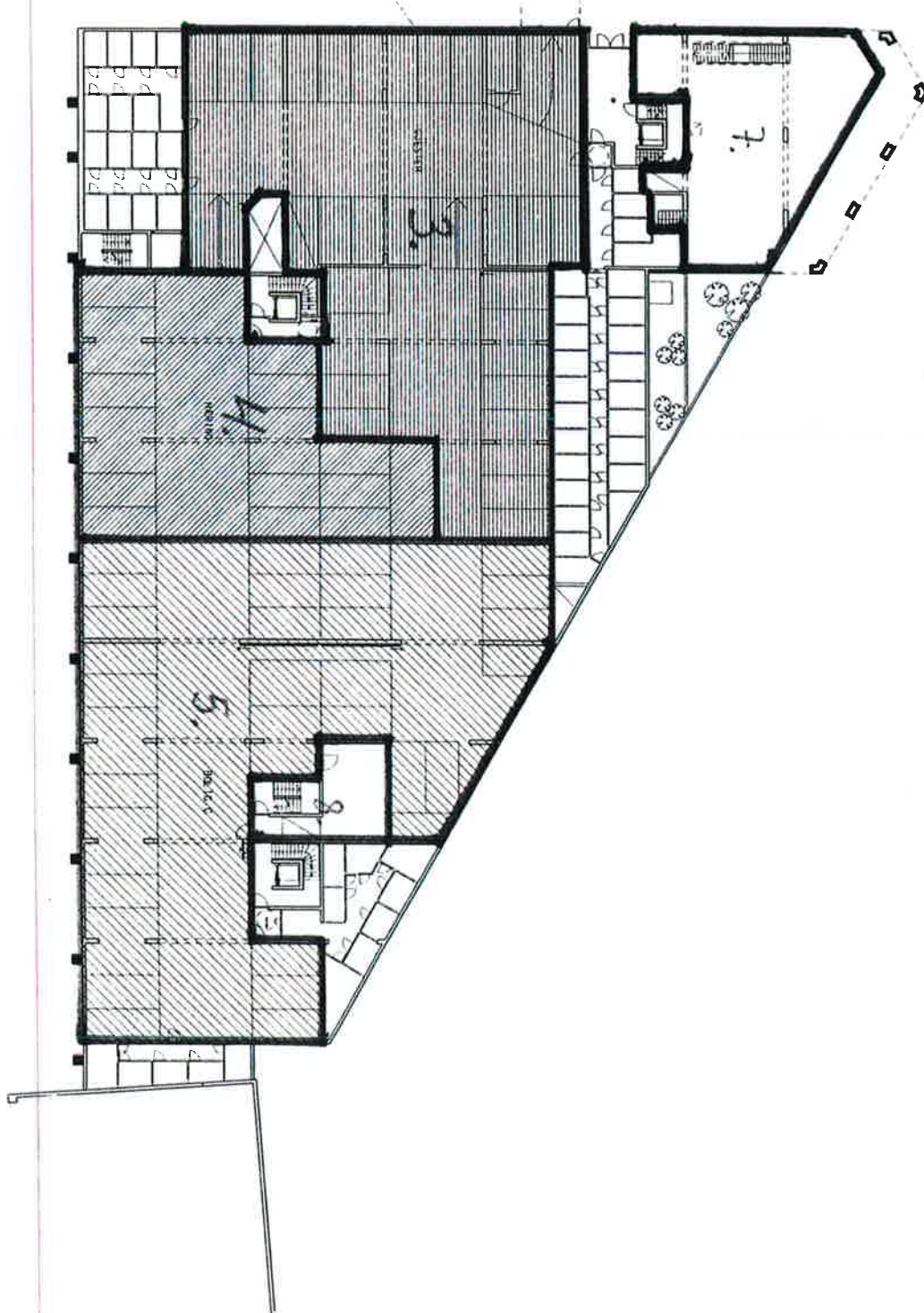
4. 09.2024



SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

1.U.etasje, seksjon 3,4,5,7 og 8

side 2

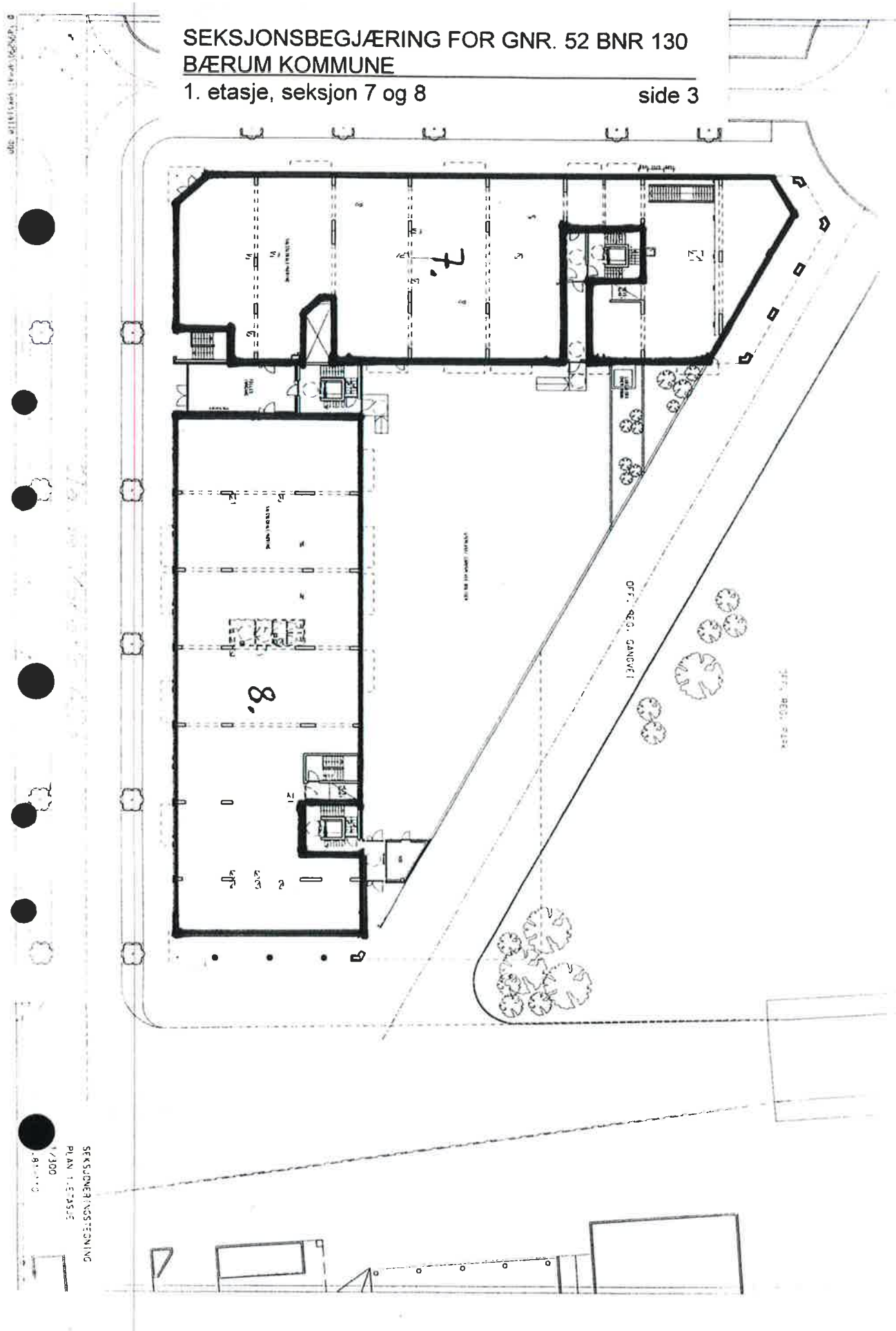


SEKSJONSBEGJÆRING
PLAN 1.U.ETASJE
1997/38651/100
2024-03-05

SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE

1. etasje, seksjon 7 og 8

side 3



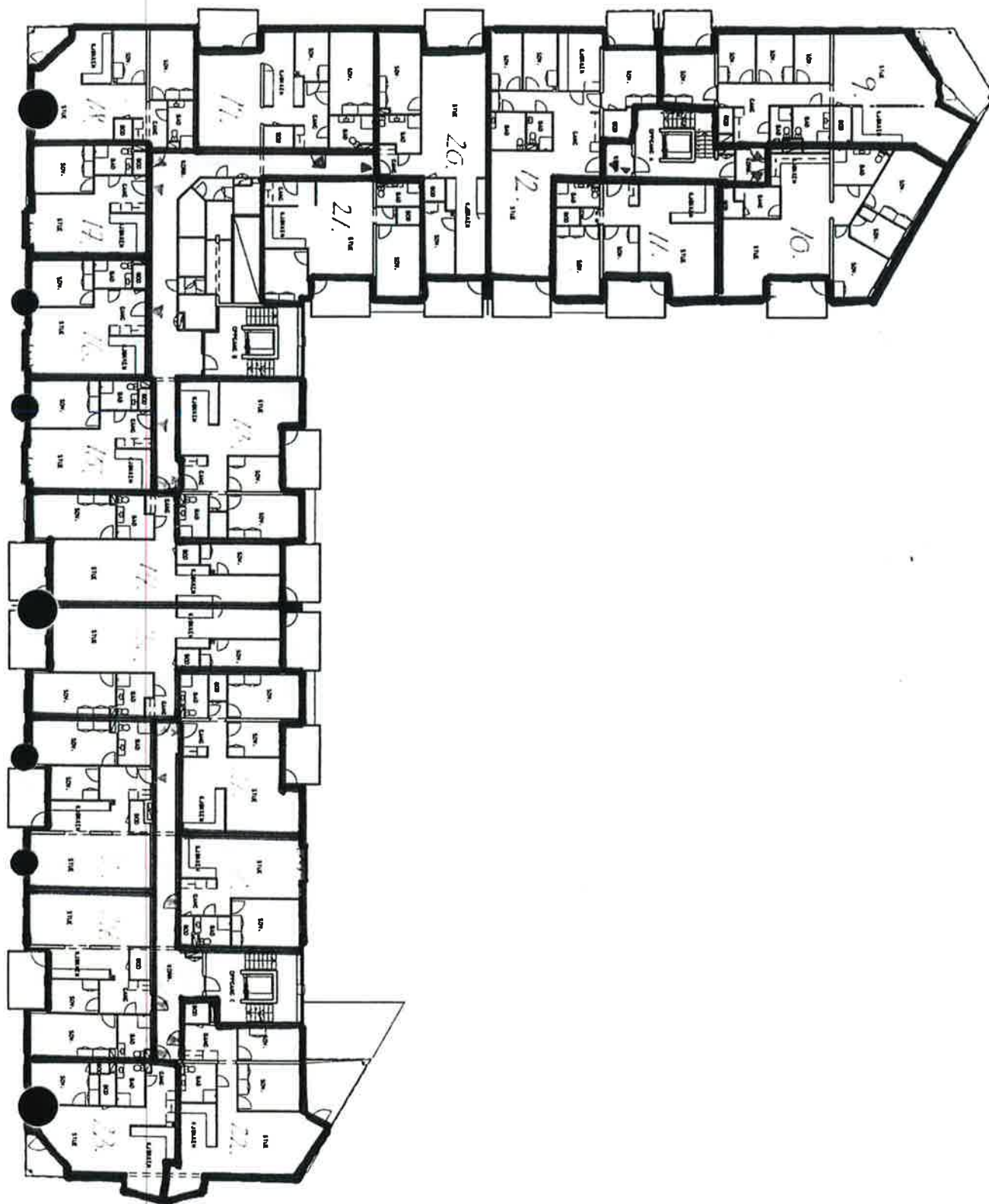
SEKSJONSBEGJÆRING
PLAN 1. ETASJE
1:300
8.3.2024

SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130

BÆRUM KOMMUNE

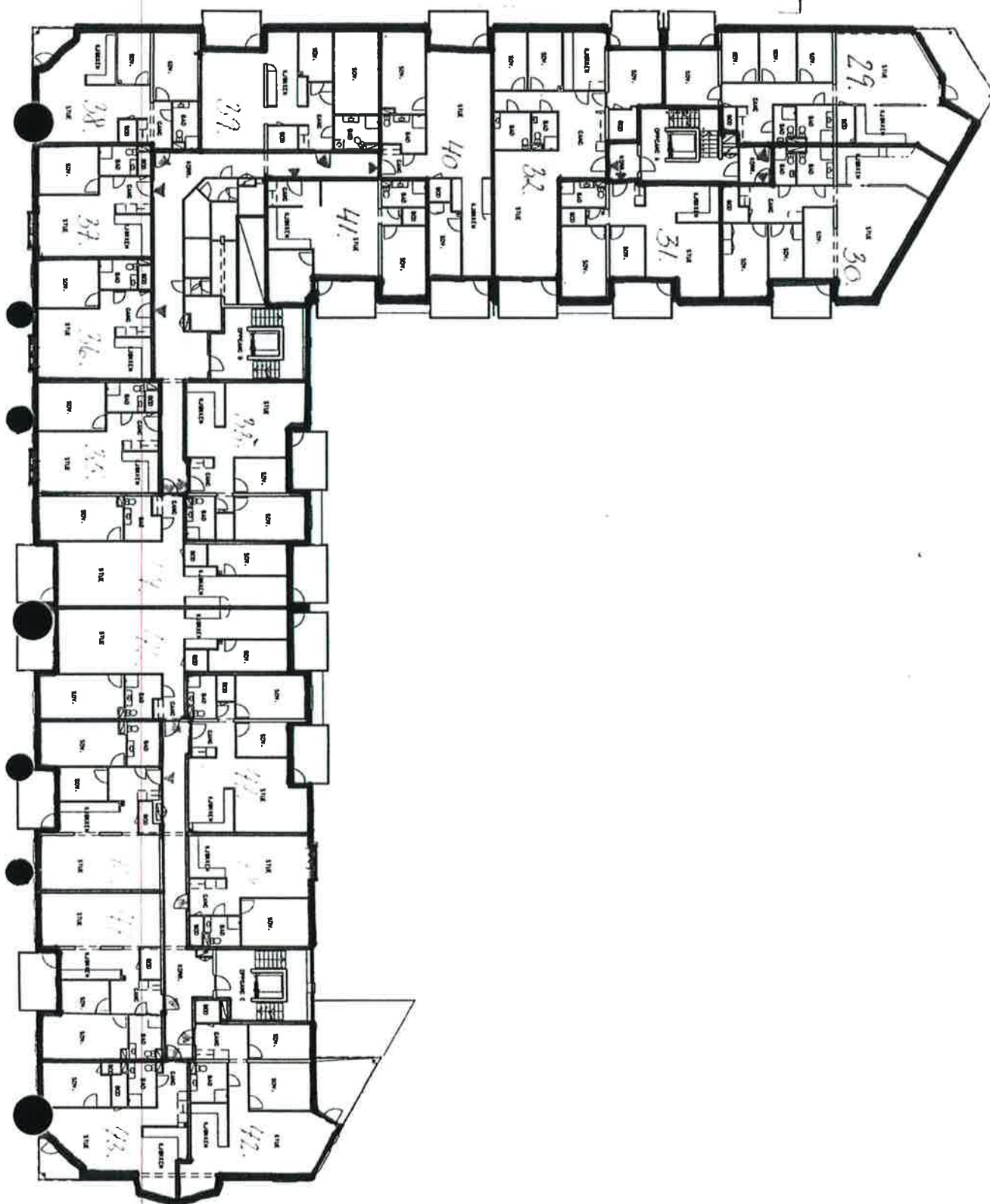
2.etasje, seksjon 9 - 28

side 4



SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE
3. etasje, seksjon 29 - 48

side 5

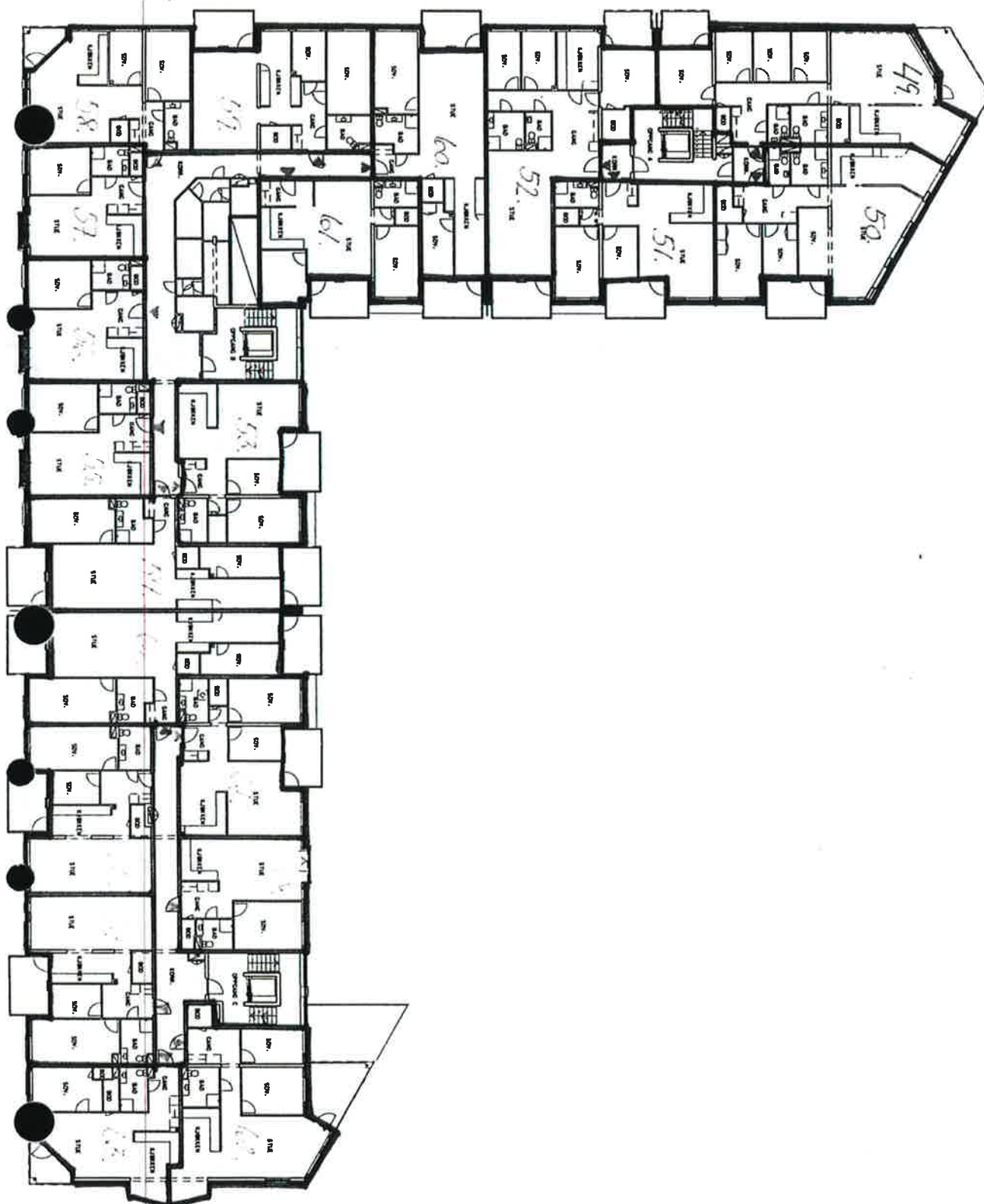




**SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE**

4.etasje, seksjon 49 - 68

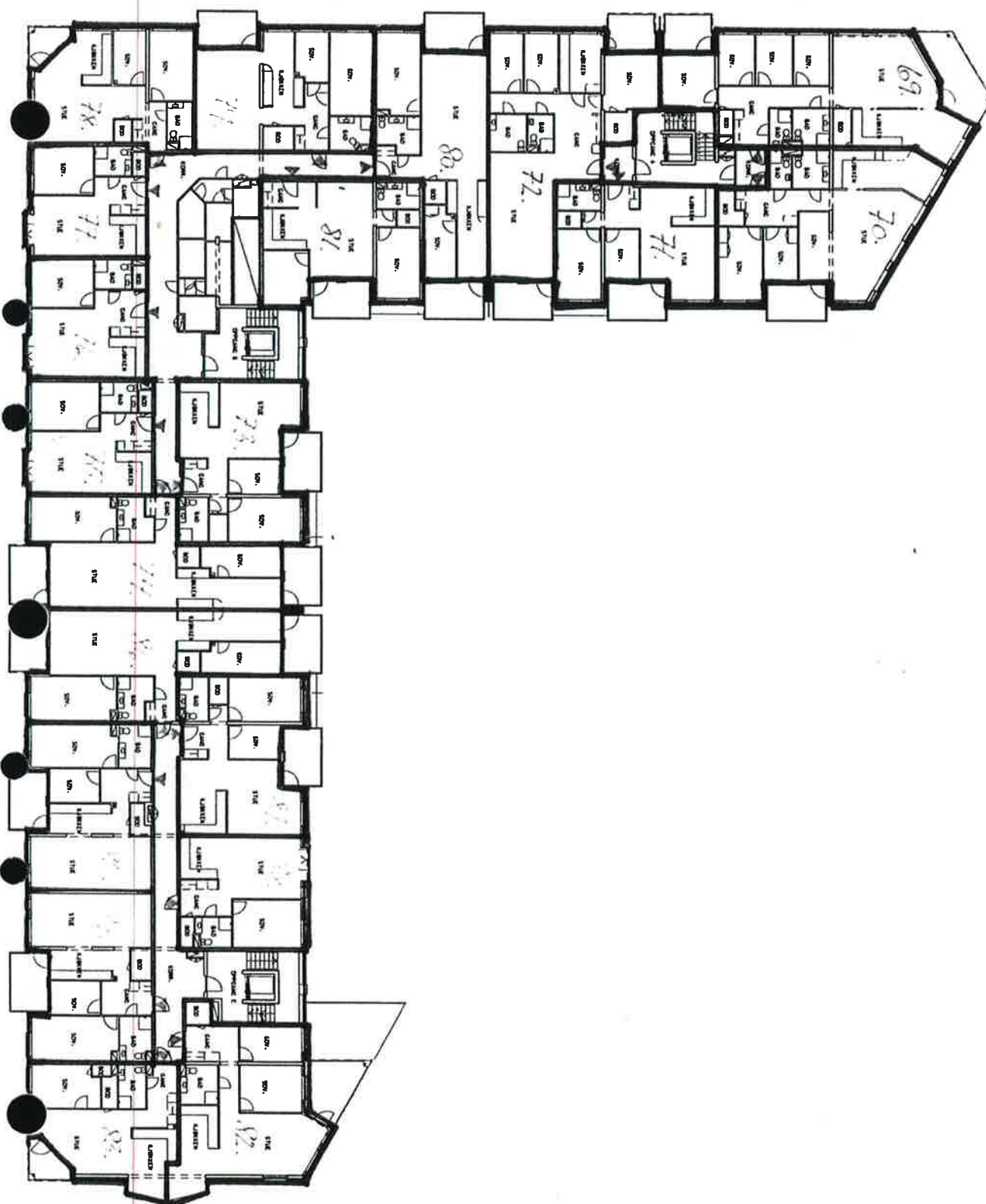
side 6



**SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE**

5.etasje, seksjon 69 - 88

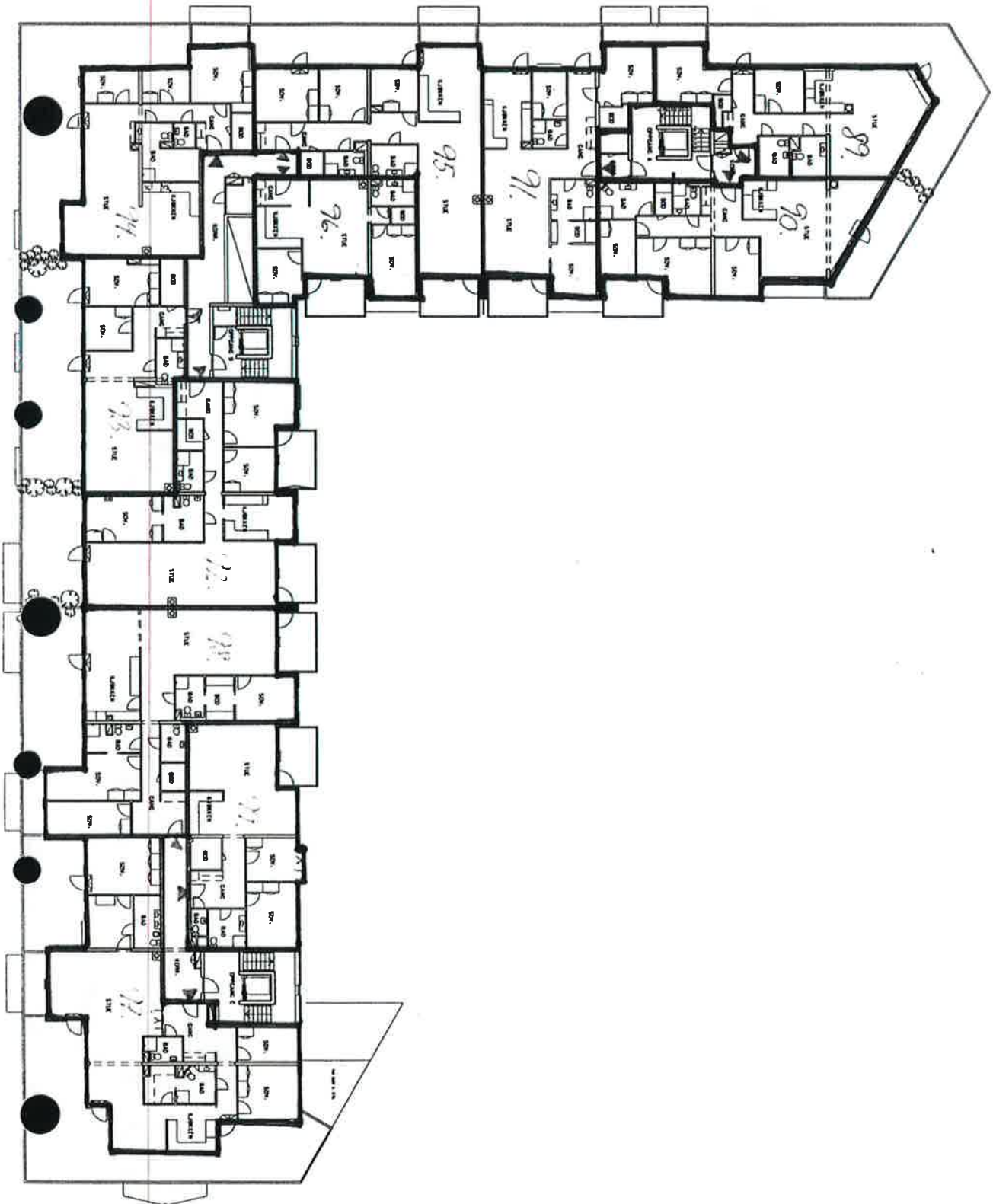
side 7



**SEKSJONSBEGJÆRING FOR GNR. 52 BNR 130
BÆRUM KOMMUNE**

6.etasje, seksjon 89 - 99

side 8



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414510/23429413
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 65

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2587	100	1.2.1999	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

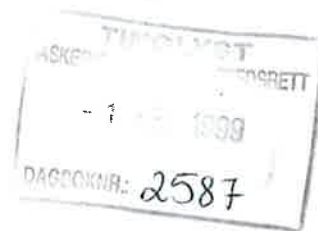
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	33	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



ERKLÆRING

GJELDENDE

GNR. 52, BNR. 33 I BÆRUM KOMMUNE.

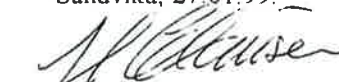
(heftelser som skal hvile på bnr. 33)

1. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mellom kvartal E og Kommunegården, under ca. kote + 8,5, i det arealet som fremkommer som område A på bilaget til nærværende dokument.
2. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet øst for kvartal E, under kote + 6,20 i det arealet som fremkommer som område B1 på bilaget til nærværende dokument. Det tillates oppført bærekonstruksjon opp til kote 6,85 i akse J.
3. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til opparbeidelse av trapp/adkomst ved sydøstre hjørne av bebyggelsen på kvartal E, i området betegnet som område B2 på bilaget til nærværende dokument.
4. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mot krysset Kinoveien/Vestfjordgaten, i det arealet som fremkommer som område C på bilaget til nærværende dokument.
5. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mellom kjørebane og kvartalsgrensen for kvartal E til innkjøring og varelevering til samme kvartal E, i det arealet som fremkommer som område D på bilaget til nærværende dokument.
6. Som grunneier, gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 rett til å benytte Serviceviegaten som rømningsvei for kvartal E innenfor brannforskriftenes rammer.

Kvartal E er identisk med gnr. 52, bnr. 130.

Erklæringen skal hvile på eiendommen så lenge nåværende bygning eksisterer. Den til enhver tid værende eier av gnr. 52, bnr. 130 kan samtykke til sletting av del(er) av eller hele erklæringen.

Sandvika, 27.01.99.


Bærum kommuneDoknr. 2587 Tinglyst: 01.02.1999 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Avskriftens nøyaktighet bekreftes.
TRYGVE R. BJERØKE
ADVOKAT





Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414511/23429418
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 56

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1243577	200	21.10.2019	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	33	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Innsender dit folgebrev/
Innsender ikke oppgitt:
959922659
org.nr./fødselsnr.



Doknr.: 1243577 Tinglyst: 21.10.2019
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

GJELDENDE

Gnr. 52, bnr. 33 i Bærum kommune.

Denne erklæring er et tillegg til erklæring av 27.01.99, vedr. gnr. 52, bnr. 33 i Bærum kommune.

1. Bærum kommune bekrefter at bilaget det henvises til i erklæring av 27.01.99, er det samme som foreligger i forberedende saksmappe til byggesøknaden til gnr. 52, bnr. 130 i Bærum kommune. Det bekreftes at bilaget i byggesøknaden/kartet viser til de samme områder angitt i nevnte erklæring, og at dette kan benyttes som formelt bilag til erklæringen.
2. Deler av bygningen som er oppført på gnr. 52, bnr. 130 i Bærum kommune ligger utenfor eiendomsgrensene. Bærum kommune er eier av gnr. 52, bnr. 33 hvor deler av forannevnte bygning er plassert. Bærum kommune aksepterer med dette at den som til enhver tid er eier av gnr. 52, bnr. 130 i Bærum kommune får lov til å ha deler av bygningen, slik den faktisk er bygget, plassert på kommunens eiendom, og at dette er i samsvar med erklæringen av 27.01.99.

Denne tilleggserklæringen tinglyses på gnr. 52, bnr. 33 i Bærum kommune. Tilleggserklæringen anses med dette å være en del av erklæringen av 27.01.99.

Sandvika:

3
19 2019

For Bærum kommune v/Grunneiendom (eier av 52/33)

Liv B. Hansteen

Vedlegg:

- Erklæring av 27.01.99 og tilhørende bilag.

ERKLÆRING

GJELDENDE

2587

GNR. 52, BNR. 33 I BÆRUM KOMMUNE.

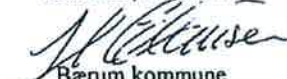
(heftelser som skal hvile på bnr. 33)

1. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mellom kvartal E og Kommunegården, under ca. kote + 8,5, i det arealet som fremkommer som område A på bilaget til nærværende dokument.
2. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet øst for kvartal E, under kote + 6,20 i det arealet som fremkommer som område B1 på bilaget til nærværende dokument. Det tillates oppført bærekonstruksjon opp til kote 6,85 i akse J.
3. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til opparbeidelse av trapp/adkomst ved sydøstre hjørne av bebyggelsen på kvartal E, i området betegnet som område B2 på bilaget til nærværende dokument.
4. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mot krysset Kinoveien/Vestfjordgaten, i det arealet som fremkommer som område C på bilaget til nærværende dokument.
5. Som grunneier gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 tillatelse til å benytte arealet mellom kjørebane og kvartalsgrensen for kvartal E til innkjøring og varelevering til samme kvartal E, i det arealet som fremkommer som område D på bilaget til nærværende dokument.
6. Som grunneier, gir Bærum kommune eieren av gnr. 52, bnr. 130 rett til å benytte Servicevicegaten som rømningsvei for kvartal E innenfor brannforskriftenes rammer

Kvartal E er identisk med gnr. 52, bnr. 130.

Erklæringen skal hvile på eiendommen så lenge nåværende bygning eksisterer. Den til enhver tid værende eier av gnr. 52, bnr. 130 kan samtykke til sletting av del(er) av eller hele erklæringen.

Sandvika, 27.01.99.


Bærum kommune

Avskriftens innhold bekreftes
1. januar 1999
TITTOVE R. BJERCKE
ADVOKAT

rettssak bekreftes



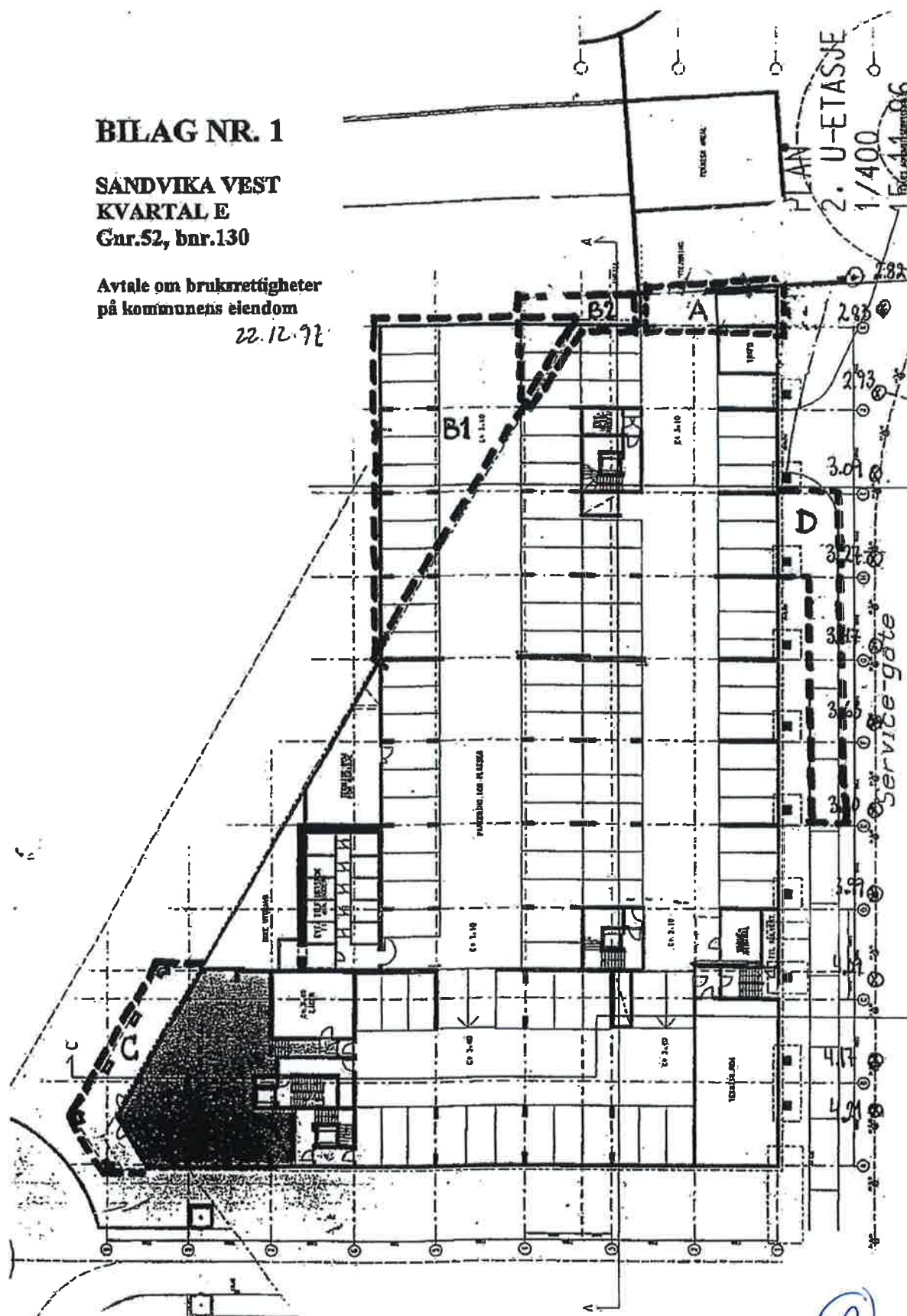
①

BILAG NR. 1

SANDVIKA VEST
KVARTAL E
Gnr.52, bnr.130

Avtale om bruksrettigheter
på kommunens eiendom

22.12.92





Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0077 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3414506/23429393
Bestilling: C3 2024-03-05 (4) 55

Dato
05.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13620	100	12.5.1997	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	52	130	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

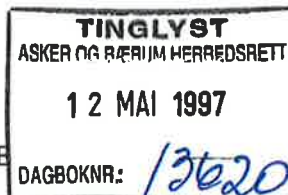
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

GELDENDE

GNR. 52 BNR 130 I BÆRUM KOMMUNE

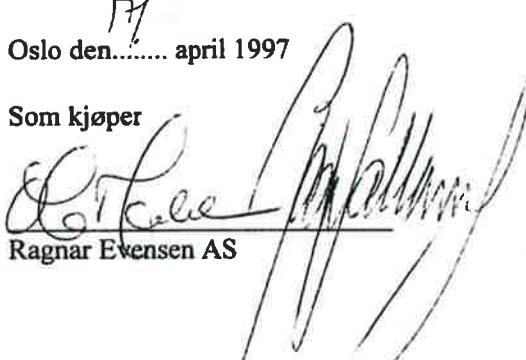


Som kjøper og utbygger av gnr. 52 bnr. 130 i Bærum erklærer undertegnede som bindende for seg og fremtidige eiere/kjøpere av eiendommen:

Dersom den til enhver til værende eier av eiendommen søker og får godkjent påbygg, slik at totalt utbygget areal overstiger dagens bebyggelsesplan, skal Bærum kommune (som organisasjon) godtgjøres med da gjeldene markedspris for utbyggingsretten og eiendomsretten til tilsvarende areal.

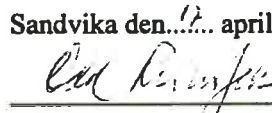
Oslo den..... april 1997

Som kjøper


Ragnar Evensen AS

Som hjemmelshaver til eiendommen samtykker i tinglysing av denne erklæringen.

Sandvika den..... april 1997


Bærum kommune ordføreren



Doknr: 13620 Tinglyst: 12.05.1997 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS.	Oppdragsnr.	36240077
Adresse	Claude Monets alle 22		
Postnr.	1338	Sted	Sandvika
Er det dødsbo?	☐ Nei ☒ Ja	Avdødes navn	Rigmor Brevig
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1998	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Aldri ☐ Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalnr	
Selger 1 Fornavn	Wenche	Etternavn	Brevig
Selger 2 Fornavn	Marit	Etternavn	Brevig

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Sandvika Eiendomsmegling AS
EIE Sandvika v/Marketa Nigg
Kinoveien 9A, 1337 SANDVIKA
E-post: WM264_3001308@usermail.webmegler.no

Deres ref.: 264/3001308/36-24-0077 claude monets alle 22 Vår ref.: 1810-1-080

Dato: 19.03.2024

Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Parkgården
Organisasjonsnr: 981369548
Seksjonseier: Brevig, Rigmor
Medeier:
Leilighetsnummer: 080
Adresse: Claude Monets Alle 22, 1338 SANDVIKA
Seksjonsnummer: 80
Gnr. 52
Bnr. 130

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 82406184.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiet har ikke langsiktig gjeld. Se for øvrig sameiets regnskap med noter.

Sameiet består av 99 seksjoner, hvorav 3 er næring og 5 er garasjer. Alle boligseksjoner i sameiet eier andel av garasjeeksjon 2 eller 5. Andelen må overskjøtes sammen med seksjonen. Vi ber om å få oversendt kopi av tinglyst skjøte. Tomten eies av sameiet. Dyrehold er tillatt.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 698,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Bilplass	367,00	
Etterslep: Fellesutgifter	378,00	
Fellesutgifter	3 953,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 577,-
Fradragsberettigede kostnader: 0,-
Annen formue: 19 394,-
Gjeld: 0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Knut Eggen Thorseth tlf.22 85 09 04 ev. pr. e-post: knut.thorseth@obos.no.

For øvrige spørsmål, ta kontakt med Avdeling Eierskifte på tlf: 22 86 56 00, eller pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Geir Haug, e-post: sameietparkgarden@styrerommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Styrets kontaktinfo: sameietparkgarden@styrerommet.no

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr. 5 525,— inkl. mva.

Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6 385,— inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte

tjenester 2024



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Parkgården

Avholdt: 03.05.2023

Sted: Folkebad, Sandvika

Møtet ble erklært for lovlig innkalt

Sak 1: Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Valgt: Geir Haug

1.2 Antall stemmeberettigede

Antall fremmøtte: 19

Antall fullmakter: 0

1.3 Valg av person til å føre protokollen

Valgt: Knut Thorseth

1.4 Valg av to protokollvitner

Valgt: Håvard Naustdal og Bård Dalen

1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Styrets årsberetning

Styrets årsberetning for 2022 følger innkallingen og anbefales godkjent.

Vedtak: Godkjent

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

3.1 Årsregnskap for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Sameiets årsregnskap som viser et underskudd 9154 ble godkjent.

3.2 Budsjett for 2023

Vedtak: Tas til orientering

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på 155 000

Vedtak: Godkjent

Sak 5: Andre saker

5.1 Informasjonssak – Økning av fellesutgifter med 5% fra 1. Juli.

5.2 Utarbeide forslag til oppgradering av inngangspartiene

Styrets innstilling saken;

Det vil til enhver være en del kostnader i sameiet da bygget er omtrent 25 år, en del må gjøres om noe kan gjøres. Dette er utvilsomt noe som kan gjøres og vil skape et bedre inntrykk av sameiet. Når eventuelt dette gjøres kan vi avgjøre senere i forhold til kostandene for dette. Styret tenker dette er et bra forslag og støtter dette.

Vedtak: Styrets instilling godkjennes

Sak 6. Valg

6.1 Valg av styremedlemmer

Valgkomitéens innstilling:

Lars Norheim stiller til valg for 2 år

Stein Ove Prestmo stiller til valg for 2 år

Vedtak: Valgkomitéens instilling godkjennes.

- 7.1 Valg av revisor
Vedtak: BDO
- 8.1 Valg av valgkomité
Valgt:
- Nils Larsen for 1 år.
Marie Fernholt for 2 år.

Styrets sammensetning etter endt årsmøte:

Styreleder: Geir Haug
Styremedlem: Lars Petter Nordheim
Styremedlem: Egil Norren Moen
Styremedlem: Stein Ove Prestmo

Møtet ble hevet kl. 18:50

Protokollen undertegnes av:

/s/
Valgt av årsmøtet

Håvard Norddal

/s/
Møteleder

Geir Haug

/s/
Valgt av årsmøtet

[Signature]



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Parkgården

Tid: 03.05.2023, kl. 18:00

Sted: Sandvika Folkebad

Brambanis vei 2, 1337 Sandvika

Til seksjonseierne: Sameiet Parkgården

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Parkgården

Tid: 03.05.2023, kl. 18:00

Sted: Sandvika Folkebad, Brambanis vei 2, 1337 Sandvika

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

- 5.1 Informasjonssak – Økning av fellesutgifter med 5% fra 1. Juli.
- 5.2 Utarbeide forslag til oppgradering av inngangspartiene.

6. Valg

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

5.1 Informasjonssak – Økning av fellesutgifter med 5% fra 1. Juli.

5.2 Utarbeide forslag til oppgradering av inngangspartiene.

Forslagsstiller: Torbjørn Dahl

Forslag:

Budsjett: Sette av kr. 30.000,- til et forprosjekt. Utarbeide forslag til oppgradering av inngangspartiene. Forslaget må inneholde beskrivelser som egner seg for anbudskonkurranse. Det må engasjeres arkitekt.

Forprosjekt med prisantydning legges fram for årsmøtet 2024.

Begrunnelse:

Inngangspartiene ser slitne ut. En oppgradering vil kunne stramme opp gården og gi et mer moderne inntrykk.

Ansvarlig for prosjektet: Torbjørn Dahl

Styrets innstilling saken;

Det vil til enhver være en del kostnader i sameiet da bygget er omtrent 25 år, en del må gjøres om noe kan gjøres. Dette er utvilsomt noe som kan gjøres og vil skape et bedre inntrykk av sameiet. Når eventuelt dette gjøres kan vi avgjøre senere i forhold til kostandene for dette. Styret tenker dette er et bra forslag og støtter dette.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styremedlemmer

Valgkomitéens innstilling:

Lars Norheim stiller til valg for 2 år

Stein Ove Prestmo stiller til valg for 2 år

SAMEIET PARKGARDEN

Styrets årsberetning for 2022

1. Styrets sammensetning

<u>Funksjon</u>	<u>Navn</u>	<u>Valgt for</u>	<u>Fra seksjon</u>
Styreleder	Geir Haug	2 år i 2022	Bolig
Styremedlem	Lars Norheim	2 år i 2021	Bolig
Styremedlem	Egil Noreen Moen	2 år i 2022	Bolig,
Styremedlem	Marie Fernholt	2 år i 2021	Bolig
Varamedlem	Samrity (Rossy) Kumar	2 år i 2021	Bolig
Styremedlem	Line Victoria B Røstgård		Næring

Forretningsfører har vært Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Knut Thorseth.

2. Styrets aktiviteter

Alle styremedlemmer og varamedlem har hatt egne arbeidsområder med ansvar for gjennomføring og oppfølging. Det har gjennom året vært 8 fysiske styremøter, samt mye mail korrespondanse og beslutninger.

Styrets viktigste oppgaver foruten daglig drift og økonomioppfølging, er planlegging og oppfølging av gårdens vedlikehold. Styrets samarbeid med forretningsfører, vaktmester og leverandører fungerer godt.

I 2021 startet vi modernisering av heisene og den første heisen som ble gjennomført var i Claude Monets allè. I 2022 ble heisen i Arnhold Hauklands plass modernisert. Heisen i Kinoveien moderniseres i starten av 2023.

Vi har byttet 2 porter i garasje anlegget og enda minst en til må byttes.

En formidabel økning i energikostnadene har gjort at kostnadene økte ganske mye.

Det har også blitt gjort noe opprensing i hagen.

3. Styrehonorar

Honorar til styret for 2022 holdes uforandret på kr 155 000 totalt.

Næringsseksjonenes representant honoreres ikke av sameiet.

4. Årets resultat -

Årets resultat for sameiet er et underskudd på kr 9.154 kr.

Den vesentligste årsaken til årets negative resultat er høye energikostnader og kostander på heis og porter.

Styret foreslår at sameiets underskudd dekkes av egenkapitalen.

5. Sameiets økonomi

Sameiets egenkapital 31.12.2022 er kr 2.169.414 etter årets resultat.

Styret mener at egenkapitalen for sameiet er tilfredsstillende. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

6. Planlagte utgifter i 2023 og 2024

Det er fortsatt en mindre lekkasje fra grunnen under hageanlegget ved hageinngangen til Kinoveien 14. Styret følger opp lekkasjen løpende.

Heis i Kinoveien moderniseres i februar 2023 og ytterste port i U1 byttes i 2023.

Taket prøver vi å vedlikeholde noen år til slik at vi slipper totalrenovering av dette.

Låssystemet byttes ut i 2023 i tillegg ser på tiltak for bedret brannsikring og varsling. Vi har fortsatt problemer flere avløp som blir tette, primært av uriktig bruk. Enkelte av disse legges om i 2023.

7. Sameiets leverandører

Styret vurderer sameiets leverandører fortløpende.

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS er sameiets forretningsfører.

Clean Service AS sørger for vaktmestertjenesten og rengjøring av trapper og ganger.

Energima AS besørger service på ventilasjonsanlegget og leverer energiforbruksdata.

Telia AS leverer TV og internettjenester.

Gården er forsikret i Gjensidige.

8. Energi og vann

En stor del av sameiets utgifter kommer fra forbruk av energi i form av strøm og fjernvarme.

9. Helse-Miljø- og Sikkerhet (HMS)

Det er innført rutiner som sikrer at sameiet overholder lovverket for HMS-arbeid i boligselskaper.

10. Miljøet i Sandvika

Sameiet er kollektivt meldt inn i Sandvika Vel. Det ligger ikke i styrets mandat å engasjere seg i saker utover det som er relatert til drift og vedlikehold av Parkgården. Derfor støtter styret arbeidet til Sandvika Vel med et uforpliktende medlemskap og oppfordrer alle beboere som har meninger og lyst til å delta på deres aktiviteter.

11. Overdragelser

Det har vært 9 eierskifter i sameiet 2022. Ved overdragelse av leiligheter får alle nye seksjonseiere velkomstbrev med informasjon om sameiet og henvises til vår hjemmeside hvor de finner husordensregler og branninstruks samt skjema for bestilling av skilt til postkasser og ringeklokker. Tilsvarende informasjon gis også til nye leieboere i utleide leiligheter.

Vi ønsker de nye beboerne velkommen til Parkgården.

12. Likestilling og ytre miljø

Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling.

Sameiets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

13. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.

Sandvika 05.04.2023

Styret for Sameiet Parkgården

Geir Haug
Styreleder

Lars Norheim
Styremedlem

Marie Fernholt
Styremedlem

Egil Noreen Moen
Styremedlem

Line Victoria B Røstgård
Styremedlem

Årsoppgjør rapport

Sameiet Parkgården 2022

Resultatregnskap 2022

Sameiet Parkgården
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	5 859 883	5 589 201	5 784 504	5 879 916
Andre leieinntekter	3	169 051	66 657	87 820	132 820
Andre inntekter	4	491 376	208 998	0	0
Sum driftsinntekter		6 520 311	5 864 856	5 872 324	6 012 736
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	176 855	176 855	178 000	159 740
Revisjonshonorar	6	0	10 256	12 000	12 780
Forretningsførerhonorar		161 995	156 464	170 000	181 050
Andre honorarer	7	6 240	6 030	0	0
Forsikringspremier		337 344	315 372	402 246	462 583
Energikostnader	8	2 823 518	2 355 212	2 337 000	2 475 399
Kommunale avgifter	9	730 220	773 017	912 353	1 022 154
Andre driftskostn. eiendom	10	878 924	936 159	995 773	949 879
Driftskostnader administrasjon	11	13 985	32 348	37 000	37 715
Reparasjoner og vedlikehold	12	1 454 298	1 405 437	880 000	1 217 000
Andre kostnader	13	12 089	12 116	6 500	6 500
Sum driftskostnader		6 595 468	6 179 266	5 930 873	6 524 800
Driftsresultat		-75 157	-314 410	-58 549	-512 064
Finansinntekter	14	66 003	39 798	21 000	21 000
Finanskostnader		0	640	0	0
Resultat av finansposter		66 003	39 157	21 000	21 000
Årsresultat		-9 154	-275 252	-37 549	-491 064

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Parkgården
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	1 123 540	877 570
Bankinnskudd og kontanter	16	1 607 362	2 261 051
Sum omløpsmidler		2 730 902	3 138 621
Sum eiendeler		2 730 902	3 138 621
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		2 178 567	2 178 567
Årets resultat		-9 154	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		2 169 414	2 178 567
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		83 335	179 896
Leverandørgjeld		416 519	711 992
Annen kortsiktig gjeld	18	61 634	68 165
Sum kortsiktig gjeld		561 488	960 053
Sum gjeld		561 488	960 053
Sum egenkapital og gjeld		2 730 902	3 138 621

Sandvika,
Styret for Sameiet Parkgården

Geir Haug
Styrets leder

Lars Petter Norheim
Styremedlem

Egil Noreen Moen
Styremedlem

Marie Fernholt
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligger på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Andel Aimo Park Norway AS	79 227	36 514
Fellesutgifter fakturert	3 816 504	3 816 504
Fellesutgifter næring	1 200 000	1 200 000
Garasjeleie- og parkering	564 152	536 183
Leietillegg strøm	200 000	0
Sum fellesutgifter	5 859 883	5 589 201

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Andel strøm ifm. samb.utstyr	75 298	0
Ladestrøm elbil	38 826	15 270
Leie av fellesanlegg (GlobalConnect AS)	36 204	34 998
Leie boder	14 800	12 600
Utleie av tomt	3 923	3 789
Sum andre leieinntekter	169 051	66 657

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	222 998	-48 390
Fordeling årsresultat næring	511 091	200 998
Salg av port åpnere	14 800	8 000
Viderefakturert kostnad - motkonto	-257 512	48 390
Sum andre inntekter	491 376	208 998

Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	21 855	21 855
Styre- og møtehonorar	155 000	155 000
Sum lønnskostnader	176 855	176 855

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	10 256
Sum revisjonshonorar	0	10 256

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Note 7 Andre honorar

	2022	2021
Andre tjenester/honorarer	6 240	6 030
Sum andre honorar	6 240	6 030

Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Fjernkjøling	219 398	166 513
Fjernvarme	1 623 328	1 522 069
Strøm	443 895	340 414
Strøm Elbil lading	51 730	41 510
Varmtvann	485 167	284 706
Sum energikostnader	2 823 518	2 355 212

Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	190 882	226 150
Renovasjonsavgift	382 941	372 873
Vannavgift	156 398	173 994
Sum kommunal avgifter	730 220	773 017

Note 10 Andre driftskostnader

	2022	2021
Annet renhold	75 563	50 494
Brannalarm	61 584	40 078
Containerleie/-tømming	97 637	79 380
Driftsmateriell	0	4 350
Fordelte garasjekostnader	494 515	209 380
Kabel-tv/internett	261 355	375 643
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 277	0
Nullstilling garasje	-494 515	-209 380
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 093	16 072
Renholdsmidler	14 684	1 050
Skadedyrutryddelse	32 947	31 095
Tilleggstjenester vaktmester	6 323	4 270
Trappevask/renhold	197 452	185 406
Vakthold/overvåking	0	24 613
Vaktmestertjeneste, fast	119 010	123 708
Sum andre driftskostnader eiendom	878 924	936 159

Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Andre kontingenter	9 100	9 100
IT kostnader	2 108	2 110
Møtekostnader	0	10 495
Porto	1 951	6 897
Trykksaker, kopiering	827	3 746
Sum driftskostnader administrasjon	13 985	32 348

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Andel Servicegaten	19 097	28 352
Annet rep. og vedlikehold	141 067	29 192
Brannvernststyr	6 936	0
Elbil ladeanlegg installasjon/drift	0	5 649
Elektrikerarbeid	130 625	22 940
Garasjeport/inngangsdører	202 750	148 248
Gartnerarbeid - grøntanlegg	10 005	5 603
Heiser	498 860	536 696
Heiser, modernisering	414 000	506 000
Vedlikehold VVS	6 275	34 545
Ventilasjonsanlegg	24 682	88 212
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 454 298	1 405 437

Note 13 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	374	468
Bank og kortgebyr	8 173	8 449
Møtekostnad for styret	3 550	3 200
Øre-/kroneavrunding	-8	-1
Sum andre kostnader	12 089	12 116

Note 14 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	36 120	37 991
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	27 007	1 276
Renter kundefordringer	2 876	531
Sum finansinntekter	66 003	39 798

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-29 198	-149 548
Kunderestanse	83 335	179 896
Kundefordringer	54 137	30 348
Andre fordringer	42 713	43 316
Andre periodiseringer	22 820	22 846
Avregning felleskostn næring	511 091	200 998
Leverandører - til gode	9 375	0
Periodisering forsikring	271 580	246 817
Periodisering heiskostnader	138 387	131 771
Periodisering kabel TV	73 437	201 473
Andre kortsiktige fordringer	1 069 404	847 222
Sum kortsiktige fordringer	1 123 540	877 570

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 51520	46 154	45 834
Bankinnskudd Nordea 77689	1 561 207	2 215 217
Sum kontanter og bankinnskudd	1 607 362	2 261 051

Note 17 Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital	2 178 567	2 178 567
Sum egenkapital 01.01	2 178 567	2 178 567
Årets resultat	-9 154	0
Sum egenkapital 31.12	2 169 414	2 178 567

Egenkapitalen tilhører bolig sameierne.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	52 259	68 165
Leverandører motkonto til gode	9 375	0
Sum annen kortsiktig gjeld	61 634	68 165

Resultatregnskap 2022 - Bolig

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	1	4 659 883	4 389 201	4 584 504	4 680 916
Andre leieinntekter		143 658	58 138	71 100	116 100
Andre inntekter	2	-19 714	8 000	0	0
Sum driftsinntekter		4 783 827	4 455 339	4 655 604	4 797 016
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	176 855	176 855	178 000	159 740
Revisjonshonorar	4	0	8 000	9 360	9 968
Forretningsførerhonorar		126 356	122 042	132 600	141 219
Andre honorarer	5	4 867	4 703	0	0
Forsikringspremier		236 141	220 760	277 680	319 332
Energikostnader	6	1 589 224	1 463 573	1 456 348	1 501 325
Kommunale avgifter	7	678 128	712 995	840 000	935 330
Andre driftskostn. eiendom	8	972 916	850 701	732 000	677 345
Driftskostnader administrasjon	9	10 961	25 284	30 602	31 144
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 042 408	1 163 186	573 750	860 750
Andre kostnader	11	10 291	10 251	5 070	5 070
Sum driftskostnader		4 848 148	4 758 352	4 235 410	4 641 223
Driftsresultat		-64 321	-303 012	420 194	155 793
Finansinntekter		55 167	28 400	21 000	21 000
Finanskostnader		0	640	0	0
Resultat av finansposter		55 167	27 760	21 000	21 000
Årsresultat		-9 154	-275 252	441 194	176 793

Noter 2022 - Bolig

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	2022	2021
Note 1 Fellesutgifter		
Andel Aimo Park Norway AS	79 227	36 514
Fellesutgifter fakturert	3 816 504	3 816 504
Garasjeleie- og parkering	564 152	536 183
Leietillegg strøm	200 000	0
Sum Fellesutgifter	4 659 883	4 389 201
Note 2 Andre leieinntekter		
Andre driftsinntekter	222 998	-48 390
Salg av portåpnere	14 800	8 000
Viderefakturert kostnad - motkonto	-257 512	48 390
Sum andre inntekter	-19 714	8 000
Note 3 Lønnskostnader		
Arbeidsgiveravgift	21 855	21 855
Styre- og møtehonorer	155 000	155 000
Sum lønnskostnader	176 855	176 855
<i>Sameiet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP) Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.</i>		
Note 4 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	0	8 000
Sum revisjonshonorar	0	8 000
<i>Ifm. bytte av revisor vil honorar bli kostnadsført i 2023</i>		
Note 5 Andre honorarer		
Andre tjenester/honorarer	4 867	4 703
Sum andre honorarer	4 867	4 703
Note 6 Energikostnader		
Fjernvarme	1 086 706	1 142 838
Strøm	62 654	51 463
Strøm Elbil lading	51 730	41 510
Varmtvann	388 135	227 763
Sum energikostnader	1 589 224	1 463 573
Note 7 Kommunale avgifter		
Avløps-, kloakkavgift	162 250	192 228
Renovasjonsavgift	382 941	372 873
Vannavgift	132 938	147 895
Sum kommunale avgifter	678 128	712 995

Noter 2022 - Bolig

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	2022	2021
Note 8 Andre driftskostn. eiendom		
Annet renhold	54 823	47 206
Containerleie/-tømming	10 495	1 772
Fordelte garasjekostnader	370 886	157 035
Kabel-tv/internett	261 355	375 643
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 277	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	10 785	16 072
Skadedyrutryddelse	17 792	16 791
Tilleggstjenester vaktmester	6 323	4 270
Trappevask/renhold	120 171	108 204
Vaktmestertjeneste, fast	119 010	123 708
Sum andre driftskostn. eiendom	972 916	850 701
<i>Andel kostnader Garasje 2022 er fordelt 25% på næring og 75% på bolig.</i>		
Note 9 Driftskostnader adm.		
Andre kontigenter	7 098	7 098
IT kostnader	1 697	1 699
Møtekostnader	0	8 186
Porto	1 522	5 380
Trykksaker, kopiering	645	2 921
Sum driftskostnader administrasjon	10 961	25 284
Note 10 Reparasjoner og vedlikehold		
Andel Servicegaten	14 896	22 115
Annet rep. og vedlikehold	137 486	27 816
Brannvernustyr	6 936	0
Elbil ladeanlegg installasjon/drift	0	5 649
Elektrikerarbeid	37 295	14 190
Garasjeport/inngangsdører	11 438	78 375
Gartnerarbeid - grøntanlegg	10 005	5 603
Heiser	405 459	468 894
Heiser, modernisering	414 000	506 000
Vedlikehold VVS	4 895	34 545
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 042 408	1 163 186
Note 11 Andre kostnader		
Andre kostnader	374	468
Bank og kortgebyr	6 375	6 583
Møtekostnad for styret	3 550	3 200
Øre-/kroneavrunding	-8	-1
Sum andre kostnader	10 291	10 251

Resultatregnskap 2022 - Næring

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	1	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Andre leieinntekter		25 394	8 519	16 720	16 720
Andre inntekter		511 091	200 998	0	0
Sum driftsinntekter		1 736 484	1 409 517	1 216 720	1 216 720
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	0	2 256	2 640	2 812
Forretningsførerhonorar		35 639	34 422	37 400	39 831
Andre honorarer		1 373	1 327	0	0
Forsikringspremier		53 727	53 613	78 320	90 068
Energikostnader	3	1 146 518	837 141	822 773	913 764
Kommunale avgifter	4	52 092	60 022	72 353	86 824
Andre driftskostn. eiendom	5	337 044	262 920	215 280	222 612
Driftskostnader administrasjon	6	3 024	7 064	6 398	6 571
Reparasjoner og vedlikehold	7	111 410	155 346	171 650	171 650
Andre kostnader	8	1 798	1 866	1 430	1 430
Sum driftskostnader		1 742 625	1 415 976	1 408 244	1 535 561
Driftsresultat		-6 140	-6 458	-191 524	-318 841
Finansinntekter		6 140	6 458	0	0
Resultat av finansposter		6 140	6 458	0	0
Årsresultat		0	0	-191 524	-318 841

	2022	2021
Note 1 Fellesutgifter		
Fellesutgifter næring	1 200 000	1 200 000
Sum Fellesutgifter	1 200 000	1 200 000
Note 2 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	0	2 256
Sum revisjonshonorar	0	2 256
<i>Ifm. bytte av revisor vil honorar bli kostnadsført i 2023</i>		
Note 3 Energikostnader		
Fjernkjøling	219 398	166 513
Fjernvarme	465 069	336 565
Strøm	365 019	277 120
Varmtvann	97 032	56 943
Sum energikostnader	1 146 518	837 141
Note 4 Kommunale avgifter		
Avløps-, kloakkavgift	28 632	33 923
Vannavgift	23 460	26 099
Sum kommunale avgifter	52 092	60 022
Note 5 Andre driftskostn. eiendom		
Annet renhold	0	3 288
Brannalarm	23 787	12 825
Containerleie/tømming	87 142	77 608
Driftsmateriell	0	4 350
Fordelte garasjekostnader	123 629	52 345
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	308	0
Renholdsmidler	14 684	1 050
Skadedyrutryddelse	10 214	9 639
Trappevask/renhold	77 281	77 202
Vakthold/overvåking	0	24 613
Sum andre driftskostn. eiendom	337 044	262 920
<i>Andel kostnad Garasje 2022 er fordelt 25% på Næring og 75% på Bolig</i>		
Note 6 Driftskostnader adm.		
Andre kontigenter	2 002	2 002
IT kostnader	411	411
Møtekostnader	0	2 309
Porto	429	1 517
Trykksaker, kopiering	182	824
Sum driftskostnader administrasjon	3 024	7 064
Note 7 Reparasjoner og vedlikehold		
Andel Servicegaten	4 201	6 237
Annet rep. og vedlikehold	0	1 376
Heiser	93 401	67 802
Vedlikehold VVS	1 381	0
Ventilasjonsanlegg	12 427	79 930

	2022	2021
Sum reparasjoner og vedlikehold	111 410	155 346
Note 8 Andre kostnader		
Bank og kortgebyr	1 798	1 866
Sum andre kostnader	1 798	1 866

Resultat 2022 næring er nullstilt, underskudd kr 511 091 er avsatt som inntekt og ført som fordring i balansen. Beløpet vil bli fakturert næring i 2023.

Resultatregnskap 2022 - Garasje

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Driftskostnader					
Forsikringspremier		47 476	40 998	46 246	53 183
Energikostnader	1	87 776	54 498	57 879	60 310
Andre driftskostn. eiendom	2	-431 035	-177 462	48 494	49 922
Reparasjoner og vedlikehold	3	300 479	86 905	134 600	184 600
Sum driftskostnader		4 696	4 939	287 219	348 015
Driftsresultat		-4 696	-4 939	-287 219	-348 015
Finansinntekter		4 696	4 939	0	0
Resultat av finansposter		4 696	4 939	0	0
Årsresultat		0	0	-287 219	-348 015

Noter 2022 - Garasje

Sameiet Parkgården

Alle beløp i NOK

	2022	2021
Note 1 Energikostnader		
Strøm	16 223	11 832
Fjernvarme	71 553	42 666
Sum energikostnader	87 776	54 498
Note 2 Andre driftskostn. eiendom		
Annet renhold	20 740	0
Skadedyrutryddelse	4 942	4 664
Brannalarm	37 797	27 253
Nullstilling garasje	-494 515	-209 380
Sum andre driftskostn. eiendom	-431 035	-177 462
Resultat Garasje nullstilt, fordelt 25% på Næring og 75% på Bolig		
Note 3 Reparasjoner og vedlikehold		
Elektrikerarbeid	93 330	8 750
Garasjeport/inngangsdører	191 313	69 873
Ventilasjonsanlegg	12 255	8 282
Annet rep. og vedlikehold	3 581	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	300 479	86 905

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Parkgården

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Parkgården.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2022 • Resultatregnskap 2022 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: • Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 10:05:15 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... – 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

Vedtekter for Sameiet Parkgården
Gnr. 52, bnr. 130 – Bærum Kommune

§ 1

Eiendommen, eierforholdet og formål

Sameiets navn er Sameiet Parkgården. Sameiets organisasjonsnummer er 981 369 548

Eiendommen gnr. 52, bnr. 130 i Bærum kommune skal være et sameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiet består av tre deler:

- 91 stk. boligseksjoner med totalt areal (BRA) 7.190 kvm.
- 3 stk. næringsseksjoner med totalt areal (BRA) 1.937 kvm.
- 5 stk. garasje-seksjoner med totalt areal (BRA) 4.150 kvm. Hvor av 3 stk. seksjoner med totalt areal 3.045 kvm tilhørende boligseksjonene og 2 stk seksjoner med totalt areal 1.105 kvm tilhørende næring.

Til hver seksjon knytter det seg eksklusiv bruksrett til den bolig- eller næringsseksjon som seksjonsnummeret angir samt eventuelle tilleggsdeler så som boder og balkong/terrasser etc..

Eierbrøken baserer seg på seksjonens BRA areal som også legges til grunn ved stemmeavgivning.

Boligseksjonenes garasje-seksjoner fordeles på boligseksjonene i henhold til de enkelte boligseksjoners bruksrett i garasjeanlegget. Totalt er det 102 bruksretter til garasjeplasser, hvorav 80 boligseksjoner har bruksrett til 1, og 11 boligseksjoner i 6. etasje har bruksrett til to garasjeplasser. Den totale eierbrøk for en individuell boligseksjon er lik boligseksjonens BRA areal pluss 1/102 del (2/102 deler for 11 boligseksjoner) av totalt BRA til garasje-seksjonene tilhørende boligseksjonene.

Ved fordeling av fellesutgifter brukes seksjonenes BRA samt antall garasjeplasser som nærmere beskrevet i § 3.

Seksjonseierne hefter proratarisk etter eierbrøkens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser, samt forvaltning av eiendommens fellesanlegg av enhver art.

§ 2

Organisering av sameiet, bruk og råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilhørende tilleggsdel. Alminnelige strømuttak i garasjer kan ikke brukes til lading av EL-bil.

Overdragelse skal meldes skriftlig til styret eller sameiets administrasjonsorgan. Tilleggsdeler til seksjonen kan ikke overdras uten sammen med den tilhørende hoveddel (leilighet/næringslokale).

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtaler om utleie av bolig, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter og husordensregler, samt vedtak fattet av årsmøte og styre. Utleie av boligseksjon skal skriftlig meddeles styret.

Næringslokalene tillates også benyttet til serveringsformål med skjenkerett, forutsatt at det etableres tilfredsstillende avtrekk som skal føres over tak og at fettutskiller for avløp installeres. Næringslokalene har rett til å ha skilt på fasade. Skilt kan ikke dominere fasaden i størrelse og fargebruk. All skilting forutsettes godkjent av rette instanser hos Bærum kommune.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødighet eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Boligseksjonene må bare benyttes til boligformål. Likeledes kan ikke fellesarealene benyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Det avgrensede utearealet i gårdsrommet er kun til benyttelse for boligene.

Hver seksjonseier skal ha fri adgang for seg og sine leietagere til sine lokaler og installasjoner for å ivareta en vanlig og forsvarlig bruk, drift og vedlikehold.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem.

Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn. Tiltak må bekostes av den aktuelle seksjonseier/beboer.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

§ 3

Felleskostnader og panterett

Driften av sameiet skal legges opp slik at de respektive eiere av boliger, næringslokaler og garasjeplasser i størst mulig grad påvirker sin egen drift og i størst mulig grad selv utfører og bekoster eget vedlikehold.

Ved fordeling av felles drifts- og vedlikeholdskostnader skal følgende forhold legges til grunn:

- Garasjeseksjonene skal kun belastes egne kostnader forbundet med drift, inklusive oppvarming, vedlikehold og andel forvaltning/forretningsførsel.
- Drift og vedlikehold av heiser skal kun belastes de deler av sameiet som benytter den enkelte heis.
- Drift og vedlikehold av trapper og fellesarealer som kun benyttes av bolig- eller næringsdelen, skal alene belastes denne part.
- Vedlikehold av balkonger/terrasser skal kun belastes de seksjonseiere som har tilgang til

disse balkongene.

- Bolig- og næringsseksjonen forplikter seg til sin forholdsmessige andel av driftskostnadene ved servicegaten (som går under Claude Monets allé). Regulert ved egne avtaler med Veivesenet i Bærum Kommune.

Felleskostnadene fordeles på tre avdelinger: boligseksjonene, næringsseksjonene og garasjeseksjonene. Felleskostnadene til garasjeanlegget fordeles deretter over til bolig- og næringsseksjonene i henhold til antall parkeringsplasser som disponeres av bolig og næring. Felleskostnadene skal i størst mulig grad føres direkte på den avdeling som kostnaden tilhører. Kostnader som berører flere avdelinger fordeles i henhold til de relevante eierbrøkene.

Det skal innbetales månedlige felleskostnader av hver seksjonseier basert på det budsjett som utarbeides for sameiet hvert år.

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 4

Forsikring

Sameiet tegner forsikring som dekker bygget, ansvar og naturskade, samt evt. andre lovpålagte forsikringer. Øvrige forsikringer – herunder avbrudd – dekkes av den enkelte seksjonseier.

§ 5

Vedlikehold

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

Dette omfatter fullverdig indre vedlikehold og fornyelse av seksjonen, herunder innvendig del av vinduer, vinduskarmer, balkongdører, balkongers bruksdel og for øvrig alt som er til eksklusiv bruk.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter for øvrig slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør fra forgreningspunktet i seksjonen og ledninger fra og med seksjonens sikringsskap

i) innvendige vinduer og innvendige balkongdører, samt ytterdør til seksjonen

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Seksjonseier har ansvaret for innvendig vedlikehold av fellesareal som er tillagt den enkelte seksjon, så som boder, balkonger, terrasser m.v.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt over, men ikke utskifting av vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten har nødvendige røykvarslere og brannslukningsutstyr og at disse er i forskriftsmessig stand.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader eller ulemper, kan sameiet ved styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Det samme gjelder retting av forandringer som styret ikke kan godkjenne.

Skader på eiendommen som skyldes forsettlig eller grov uaktsom handling fra én av seksjonseierne, skal utbedres og bekostes av denne seksjonseier alene.

Seksjonseier må selv dekke egenandelen ved bruk av sameiets forsikring, dersom skaden har oppstått som følge av mangelfull vedlikehold.

Seksjonseier har en særlig vedlikeholdsplikt når det gjelder våtrom og våtromsinstallasjoner. Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte slik at lekkasjeskader unngås.

For vann- og avløpsledninger regnes det innvendige vedlikehold fra og med forgreningspunktet til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes indre vedlikehold fra og med seksjonens sikringsboks.

Innvendige forandringer i seksjonene er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter, eller er til ulempe for andre seksjonseiere.

Arealer som i henhold til oppdelingsbegjæringen er garasjeseksjoner eller fellesarealer, men som alene benyttes av bolig-, nærings- eller garasjeseksjonene, skal vedlikeholdes av disse alene.

Ethvert øvrig ytre og indre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, utvendige fasader, tak, ytterside av vinduer og dører, såle, grunnmur, utenomhusarealer og lignende er sameiets felles ansvar.

Årsmøtet kan vedta at vedlikeholdskostnader for arealer eiet i felleskap av seksjonseierne skal belastes seksjonseierne i et engangsbeløp hver gang det er aktuelt.

Årsmøtet kan også vedta å opprette et fond til dekning av påregnelige vedlikeholdskostnader for disse arealer.

§ 6

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende kan kun skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen/fasaden må ikke igangsettes før samtykke fra styret er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Tiltak må bekostes av den aktuelle seksjonseier.

§ 7

Ventilasjon, el. strøm, fjernvarme og vann

Eiendommen har et antall felles inntak og målere for energi og varme, og fordeling av kostnader må foretas i henhold til særskilt avregning. Ved avregning av felles målere skal følgende fordeling legges til grunn:

Ventilasjon.

Garasjeanlegget ventileres av ett separat anlegg og tilhørende kostnader henføres denne enheten. Næringsarealene ventileres av to separate anlegg og tilhørende kostnader henføres denne enheten.

El. strøm, fjernvarme og vann.

- For næringsseksjonene er det egne målere for el. strøm, fjernvarme, fjernkjøling og vann som fordeles på disse.
- For boligseksjonene er det målere for fjernvarme og vann som viser det totale forbruk, som igjen fordeles på den enkelte boligseksjon beregnet etter eierbrøk (leilighetsstørrelse).
- Bolig- og næringsseksjonene plikter å betale sin forholdsmessige andel av oppvarming av gatevarme på egen tomt, dvs. i hovedsak utenfor inngangsparti og under arkade mot sydøst.

§ 8

Garasjeanleggene

Eiendommens garasjeplasser er utskilt i fem seksjoner på følgende måte:

- Garasjeplasser for bolig tre seksjoner
- Garasjeplasser for næring to seksjoner

Hver eier av garasjeplasser kan fritt forestå utleie av plasser. Sameiet godkjenner at garasjeplasser tilhørende næring, kan benyttes til kundeparkering for besøkende. Ved bruk av parkeringsplasser som kundeparkering og/eller offentlig parkering, må det etableres nødvendige innretninger slik at de øvrige garasjeplassene ikke blir berørt av denne bruken. Slike innretninger skal bekostes av den som utøver denne retten.

Driften av garasjeplassene ligger under sameiet, og forvaltes av dette. Kostnader til drift og vedlikehold avregnes etter de retningslinjer som er inntatt i disse vedtekter.

§ 9

Styre og styrets arbeidsoppgaver

Sameiet skal ha et styre som består av inntil fem medlemmer, hvor følgende fordeling av styremedlemmer legges til grunn:

- Eiere av boligseksjonene har rett til å utpeke tre medlemmer.
- Eiere av næringsseksjonene har rett til å utpeke ett medlem.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt. Dertil velges varamedlemmer.

Styremedlemmenes tjenestetid er 2 – to – år, likevel slik at det ved første ordinære generalforsamling trer to styremedlemmer tilbake og erstattes ved valg.

Styret står for forvaltning av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr. 65. ”, disse vedtekter og vedtak av årsmøtet. Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet skal lederens stemme være avgjørende.

Styret kan ikke ensidig gjøre vedtak som er ensidig bindende for den enkelte seksjonseier, tatt hensyn til den virksomhet den enkelte seksjonseier bedriver. Således kan ikke styret gjøre vedtak til hinder for vanlig drift av næringsseksjonene, eller vedtak som hindrer utleie av leilighetene.

Det skal føre protokoll over styrets forhandlinger, og protokollen skal være tilgjengelig for seksjonseierne.

Sameiet forpliktes av styrets leder og ett styremedlem. Det tilligger styret å ansette og si opp forretningsfører samt andre i sameiets tjeneste.

§ 10

Årsmøte

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Innkallelse skjer med skriftlig varsel minst 8 og høyst 20 dager.

Ekstraordinært årsmøte avholdes etter styrets skjønn når det er nødvendig, eller når minst 1/10 av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkallelsesfristen er minst 3 og høyst 20 dagers skriftlig varsel.

Det kan innkalles til årsmøter per e-post. Seksjonseiere som ikke har e-post skal motta innkalling per ordinær post.

På det ordinære årsmøtet behandles:

- 1) Årsmelding fra styret.
- 2) Årsregnskap.
- 3) Budsjett for inneværende kalenderår til orientering.
- 4) Valg av styreleder.
- 5) Valg av øvrige styremedlemmer.
- 6) Valg av varamedlem.
- 7) Valg av medlemmer til eventuelle utvalg/komiteer
- 8) Valg av revisor.
- 9) Fastsetting av godtgjørelse til styre, varamedlem og revisor.
- 10) Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Årsmøtets vedtak fattes ved å legge seksjonenes eierbrøk til grunn.

Det er adgang til å være representert på møter ved fullmektig som har skriftlig, datert fullmakt.

Årsmøtets kompetanse til å endre vedtekter, endre fordelingsnøkler m.v. følger av Lov om eierseksjoner.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som fattes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede.

§ 11

Habilitetsregler for årsmøte og styre

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 og § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 12

Mislighold

Dersom den som eier en eller flere seksjoner av eiendommen, eller den som disponerer denne på eiers vegne, vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet eller enkelte seksjonseiere, kan vedkommende pålegges å flytte og å selge seksjonen.

Den som misligholder, plikter å erstatte alle utgifter som er forbundet med tap og ulemper som det medfører. Ved manglende betaling av andel av fellesutgifter til rett tid, forbeholder sameiet seg retten til å kreve rente av skyldneren, jfr. forsinkelsesrenteloven, regnet fra forfall til betaling skjer. Påkrav om betaling som ikke etterkommes etter forutgående 14 – fjorten – dager skriftlig varsel regnet fra mottakelsen, kan betraktes som vesentlig mislighold fra skyldneren sin side.

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 13

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Seksjonseier, som har ervervet parkeringsplass, og som har nedsatt funksjonsevne, må rette søknad om bytte til styret. Dersom bytte av plass godkjennes og vedtas av styret, må berørte eier/bruksrettshaver av parkeringsplass rette seg etter styrets pålegg om bytting.

§ 14

Forståelse av vedtekter m.v.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås, og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet. Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, kommer Lov om eierseksjoner til anvendelse.

Vedtatt endret på årsmøte 30.03.2004, 16.04.2008 og 07.05.2019

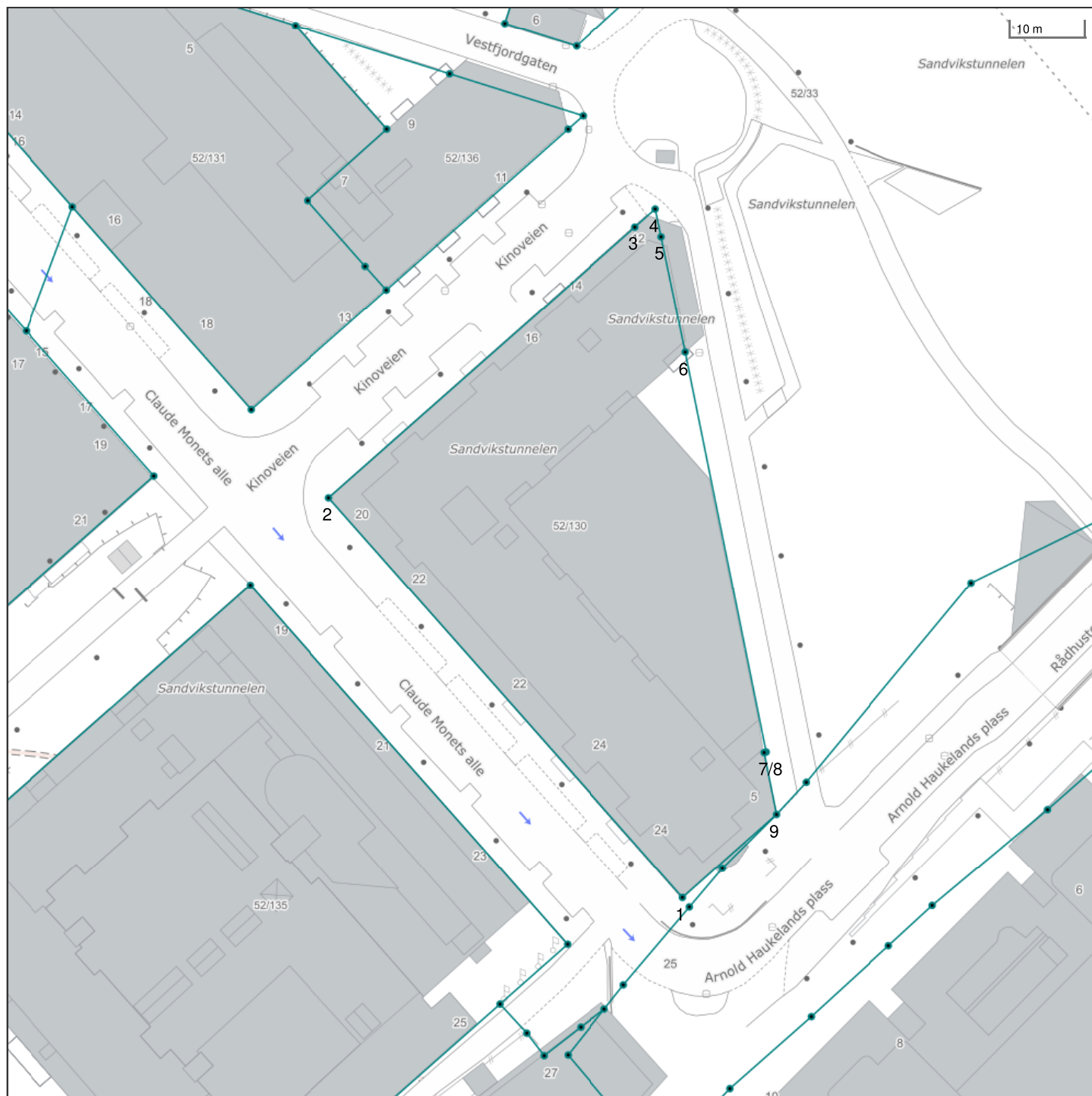
HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET PARKGÅRDEN

1. Fellesarealene (som er uteområder, garasje, trappeoppganger samt korridorer) må ikke benyttes til hensettelse av gjenstander, slik at det er til sjenanse eller til hinder for andre beboere.
2. Felles dører, også til boder og garasje, skal alltid holdes låst.
3. Det er ikke tillatt å montere antenner, montre, stativer o.l. utenfor leilighetene uten styrets skriftlige samtykke. Oppsetting av paraboler eller annet utstyr på balkongene skal godkjennes skriftlig av styret. Styret kan forlange at ulovlig oppsatt utstyr fjernes av sameier.
4. Det skal utøves tilbørlig aktelse ved selskapelighet, bruk av musikkanlegg og andre aktiviteter som kan være til sjenanse for andre sameiere. Mellom kl. 23.00 og 07:00 skal det tas særlige hensyn for ikke å være til sjenanse. Støyende aktiviteter skal ikke finne sted på søn- og helligdager.
5. Enhver forurensning av fellesområdene i og rundt bygningene er forbudt. Husholdningsavfall som matavfall, papir og plast plasseres i søppelrommene. Alt annet avfall, som pappemballasje, isopor og plast etter oppussing og møbelanskaffelser, samt alle materialer etter oppussing, må beboerne selv få kjørt bort. Glass, metallbokser og annet metall må beboerne selv bringe til de kommunale innsamlingspunktene.
6. Beboere i Kinoveien 14 har avfallsrom like innenfor garasjeporten i U1. Beboere i Claude Monets allé 22 og Arnold Haukelands plass 5 har sitt avfallsrom innenfor gjesteparkeringen i 2U, og disse har ikke lov til å bruke søppelrommet som er reservert for Kinoveien 14. Husholdningsavfall skal emballeres og legges i søppelcontainere. Papp- og papiravfall fra husholdningen legges i egne containere, og pappesker må skjæres opp eller brettes sammen for å ta så lite plass som mulig. Plast legges i gjennomsiktige sekker i søppelrommene. Søl rundt søppelcontainere skal unngås.
7. Det er forbudt å riste tepper, ryer, sengetøy o.l. over rekkverk på balkonger eller ut av vinduer. Kullgrill skal ikke benyttes på balkonger.
8. Det er ikke anledning til å benytte garasjeanlegget til vasking av biler eller oppbevaring av gjenstander som ikke tilhører egen bil. Sykler henvises til egne oppstillingsplasser.
9. Sameierne er ansvarlige for at husordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstand, eventuelle leietakere og andre personer sameieren har gitt adgang til bolig eller eiendommen forøvrig.
10. Sameiere er erstatningspliktige for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.
11. Styret har rett til strakstiltak og kan bringe saken opp på neste sameiermøte.

Vedtatt i ordinært sameiermøte 29.april 1999.

Revidert i årsmøtet 21.mars 2013.

Eiendomskart for eiendom 3201 - 52/130//33



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

----- Eiendomsgrænse - omtvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 837,40 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6640109,57	Øst	585222,9

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6640056,77	585232,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,25	
2	6640110,53	585182,26	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	73,28	
3	6640148,62	585223,41	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	56,07	
4	6640151,16	585226,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,74	
5	6640147,38	585227,04	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,88	
6	6640131,61	585230,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,19	
7	6640077,03	585243,08	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	55,96	
8	6640076,94	585242,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,28	
9	6640068,51	585244,7	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,64	

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	30.12.1997	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	69/13277		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	52/130, 52/130/0/1, 52/130/0/2, 52/130/0/3, 52/130/0/4, 52/130/0/5, 52/130/0/6, 52/130/0/7, 52/130/0/8, 52/130/0/9, 52/130/0/10, 52/130/0/11, 52/130/0/12, 52/130/0/13, 52/130/0/14, 52/130/0/15, 52/130/0/16, 52/130/0/17, 52/130/0/18, 52/130/0/19, 52/130/0/20, 52/130/0/21, 52/130/0/22, 52/130/0/23, 52/130/0/24, 52/130/0/25, 52/130/0/26, 52/130/0/27, 52/130/0/28, 52/130/0/29, 52/130/0/30, 52/130/0/31, 52/130/0/32, 52/130/0/33, 52/130/0/34, 52/130/0/35, 52/130/0/36, 52/130/0/37, 52/130/0/38, 52/130/0/39, 52/130/0/40, 52/130/0/41, 52/130/0/42, 52/130/0/43, 52/130/0/44, 52/130/0/45, 52/130/0/46, 52/130/0/47, 52/130/0/48, 52/130/0/49, 52/130/0/50, 52/130/0/51, 52/130/0/52, 52/130/0/53, 52/130/0/54, 52/130/0/55, 52/130/0/56, 52/130/0/57, 52/130/0/58, 52/130/0/59, 52/130/0/60, 52/130/0/61, 52/130/0/62, 52/130/0/63, 52/130/0/64, 52/130/0/65, 52/130/0/66, 52/130/0/67, 52/130/0/68, 52/130/0/69, 52/130/0/70, 52/130/0/71, 52/130/0/72, 52/130/0/73, 52/130/0/74, 52/130/0/75, 52/130/0/76, 52/130/0/77, 52/130/0/78, 52/130/0/79, 52/130/0/80, 52/130/0/81, 52/130/0/82, 52/130/0/83, 52/130/0/84, 52/130/0/85, 52/130/0/86, 52/130/0/87, 52/130/0/88, 52/130/0/89, 52/130/0/90, 52/130/0/91, 52/130/0/92, 52/130/0/93, 52/130/0/94, 52/130/0/95, 52/130/0/96, 52/130/0/97, 52/130/0/98, 52/130/0/99
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	52/130, 52/130/0/1, 52/130/0/2, 52/130/0/3, 52/130/0/4, 52/130/0/5, 52/130/0/6, 52/130/0/7, 52/130/0/8, 52/130/0/9, 52/130/0/10, 52/130/0/11, 52/130/0/12, 52/130/0/13, 52/130/0/14, 52/130/0/15, 52/130/0/16, 52/130/0/17, 52/130/0/18, 52/130/0/19, 52/130/0/20, 52/130/0/21, 52/130/0/22, 52/130/0/23, 52/130/0/24, 52/130/0/25, 52/130/0/26, 52/130/0/27, 52/130/0/28, 52/130/0/29, 52/130/0/30, 52/130/0/31, 52/130/0/32, 52/130/0/33, 52/130/0/34, 52/130/0/35, 52/130/0/36, 52/130/0/37, 52/130/0/38, 52/130/0/39, 52/130/0/40, 52/130/0/41, 52/130/0/42, 52/130/0/43, 52/130/0/44, 52/130/0/45, 52/130/0/46, 52/130/0/47, 52/130/0/48, 52/130/0/49, 52/130/0/50, 52/130/0/51, 52/130/0/52, 52/130/0/53, 52/130/0/54, 52/130/0/55, 52/130/0/56, 52/130/0/57, 52/130/0/58, 52/130/0/59, 52/130/0/60, 52/130/0/61, 52/130/0/62, 52/130/0/63, 52/130/0/64, 52/130/0/65, 52/130/0/66, 52/130/0/67, 52/130/0/68, 52/130/0/69, 52/130/0/70, 52/130/0/71, 52/130/0/72, 52/130/0/73, 52/130/0/74, 52/130/0/75, 52/130/0/76, 52/130/0/77, 52/130/0/78, 52/130/0/79, 52/130/0/80, 52/130/0/81, 52/130/0/82, 52/130/0/83, 52/130/0/84, 52/130/0/85, 52/130/0/86, 52/130/0/87, 52/130/0/88, 52/130/0/89, 52/130/0/90, 52/130/0/91, 52/130/0/92, 52/130/0/93, 52/130/0/94, 52/130/0/95, 52/130/0/96, 52/130/0/97, 52/130/0/98, 52/130/0/99

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BREVIK MARIT F010660*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	CLAUDE MONETS ALLE 22 1338 SANDVIKA	Bosatt (B)
BREVIK RIGMOR F211036*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Claude Monets alle 22	H0301	52/130/0/33	51	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Claude Monets alle 22

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1338 SANDVIKA	Kirkesogn	01060801 Tanum
Grunnkrets	1515 Jong 15	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 Sandvika		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18592355		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Tatt i bruk (TB)	09.12.1998

1: Bygning 18592355: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Tatt i bruk 09.12.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	9099
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6904
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16003
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	91

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.06.1997	10.03.1999
Igangsettingstillatelse	04.09.1997	08.09.1998
Tatt i bruk	09.12.1998	11.03.1999
Endre bygningsdata	03.03.2021	03.03.2021
Endre bygningsdata	04.03.2021	04.03.2021
Endre bygningsdata	04.03.2021	04.03.2021
Endre bygningsdata	12.04.2023	12.04.2023
Endre bygningsdata	29.06.2023	29.06.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Claude Monets alle 22	H0301	52/130/0/33	51	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	11	1393	0	1393	0	0	0
H05	20	1798	0	1798	0	0	0
H04	20	1798	0	1798	0	0	0
H03	20	1798	0	1798	0	0	0
H02	20	1798	0	1798	0	0	0
H01	0	0	1772	1772	0	0	0
U01	0	326	2186	2512	0	0	0
U02	0	88	2846	2934	0	0	0
K01	0	100	100	200	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 52/130

Bruksnavn		Beregnet areal	2837.4
Etablert dato	06.07.1994	Historisk oppgitt areal	2839
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6640109.57	585222.9	0	Ja	2837.4	



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 04.03.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	130	Festenr.		Seksjonsnr.	33
Adresse	Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA								

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 derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403470.docx
Delarealer	Delareal 2 837 m ² Arealbruk Sentrumsformål, Nåværende
	Delareal 2 837 m ² BestemmelseOmrådenavn #6 KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200401 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=200401)
----	--

Navn	KOMMUNEDELPLAN SANDVIKA
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.10.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9261/200401.pdf
Delarealer	Delareal 2 790 m ² Arealbruk Annet byggeområde,Nåværende
	Delareal 47 m ² Arealbruk Veiareal,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979050 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1979050)
Navn	SANDVIKA VEST
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.10.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/22130/4852007.pdf
Delarealer	Delareal 47 m ² Formål Kjørevei Feltnavn T2

Delareal 2 791 m²
Formål Bolig/Forretning
Feltnavn Kv. E

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979050 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1979050)
Navn	SANDVIKA VEST
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.10.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/22130/4852007.pdf
Delarealer	Delareal 47 m ² Formål Felles avkjørsel

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021019 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2021019)
Navn	FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT. (Planprogram med byplangrep)
Status	Planforslag

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1992010 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1992010)
Navn	SANDVIKA VEST FELT G, J OG N
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9031/1992010.pdf

Id	1991032 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1991032)
Navn	SANDVIKA VEST
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.09.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9026/1991032.pdf



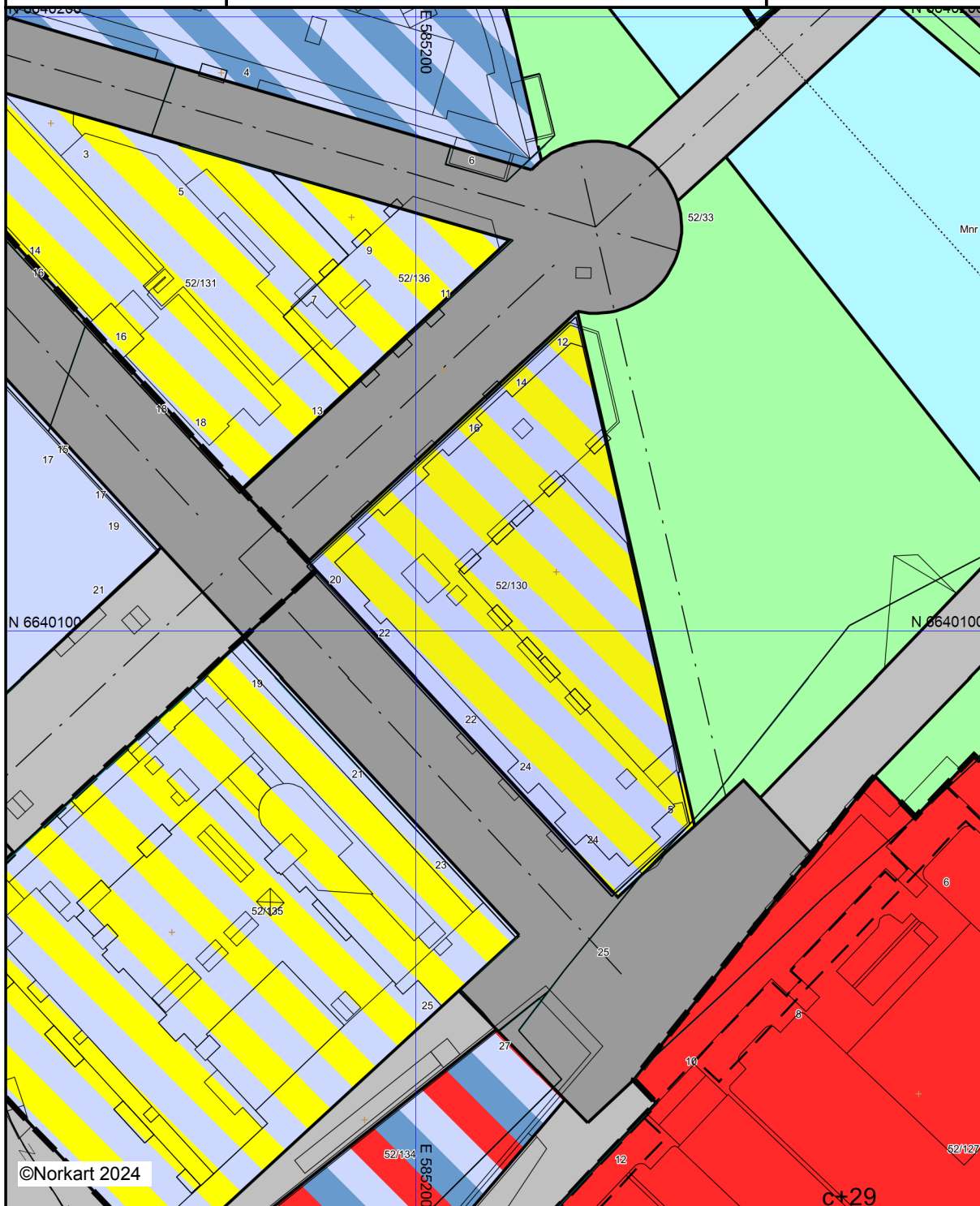
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 52/130/0/33
Adresse: Claude Monets alle 22
Dato: 04.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm

Andre planobjekter

-  Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 8)

-  Område for forretning
-  Offentlig administrasjon

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 9)

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Gatetun
-  Torg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)

-  Park
-  Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 27)

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 28)

-  Bolig/Forretning
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Forretning/Kontor
-  Forretning/Kontor/Offentlig

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



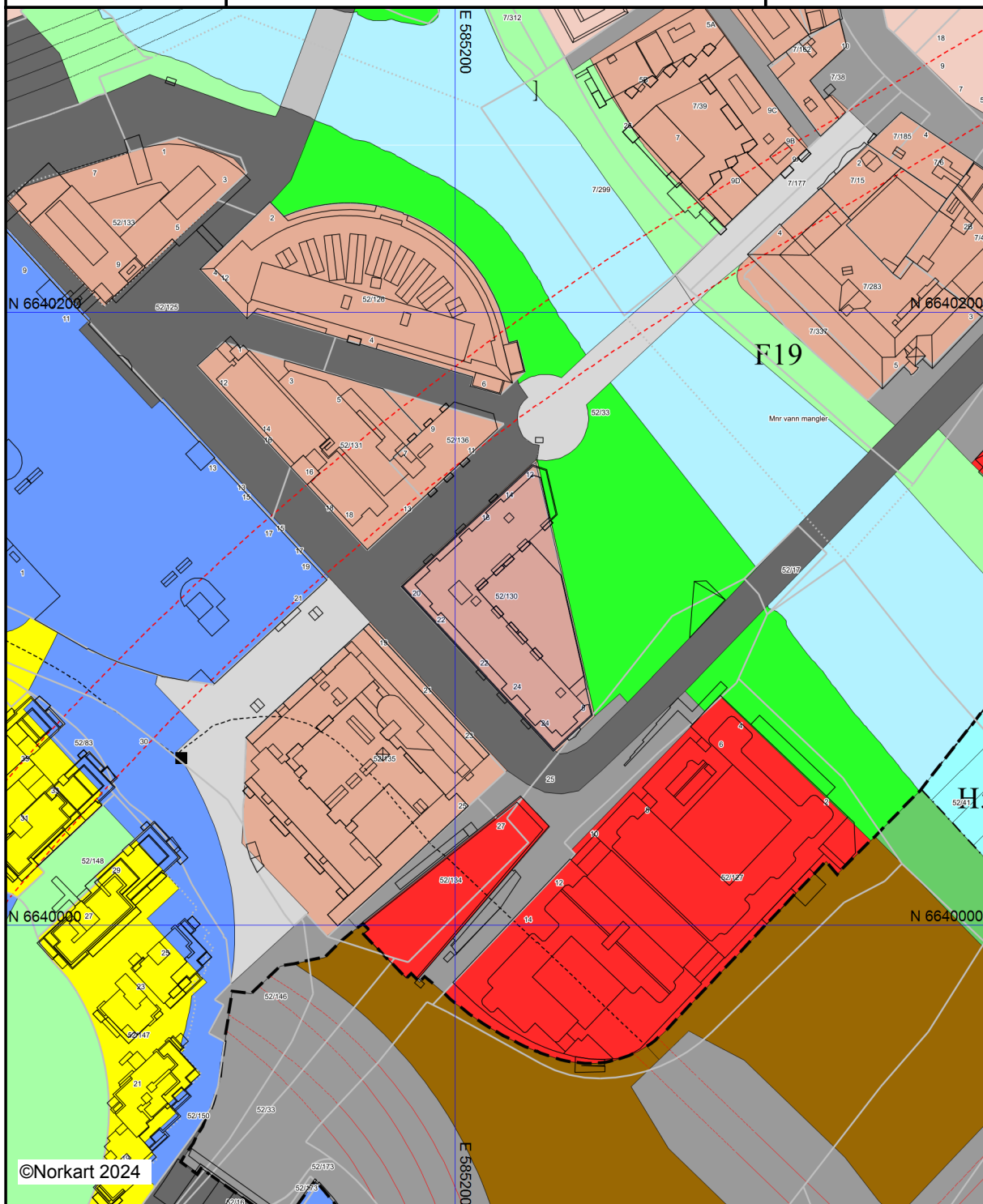
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 52/130/0/33
Adresse: Claude Monets alle 22
Utskriftsdato: 04.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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-Byggeområder (PBL1985 § 2)

	Boligområde - nåværende
	Forretning - nåværende
	Kontor - nåværende
	Offentlige bygninger - nåværende
	Park/turveg - nåværende
	Park/turveg - framtidig
	Annet byggeområde - nåværende
	Annet byggeområde - framtidig

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

	Vannareal for alment friluftsliv
---	----------------------------------

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoner

	Vegareal - nåværende
	Vegareal - framtidig
	Fotgjengerstrøk - nåværende
	Fotgjengerstrøk - framtidig
	Jernbaneareal - nåværende

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 § 11-1)

	Sentrumsformål - framtidig
---	----------------------------

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
---	--

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 11-2)

	Friluftsområde - framtidig
---	----------------------------

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

	Friluftsområde - nåværende
---	----------------------------

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11-3)

	Angitt hensynsone - Hensyn landskap
---	-------------------------------------

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 § 11-4)

	Angitt hensynsgrense
---	----------------------

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg tunnel - framtidig
	Hovedveg tunnel - nåværende
	Samleveg - framtidig
	Samleveg tunnel - framtidig
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Jernbane - nåværende
	Jernbane bro - nåværende
	Kollektivtrase - framtidig
	Vegkryss - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift



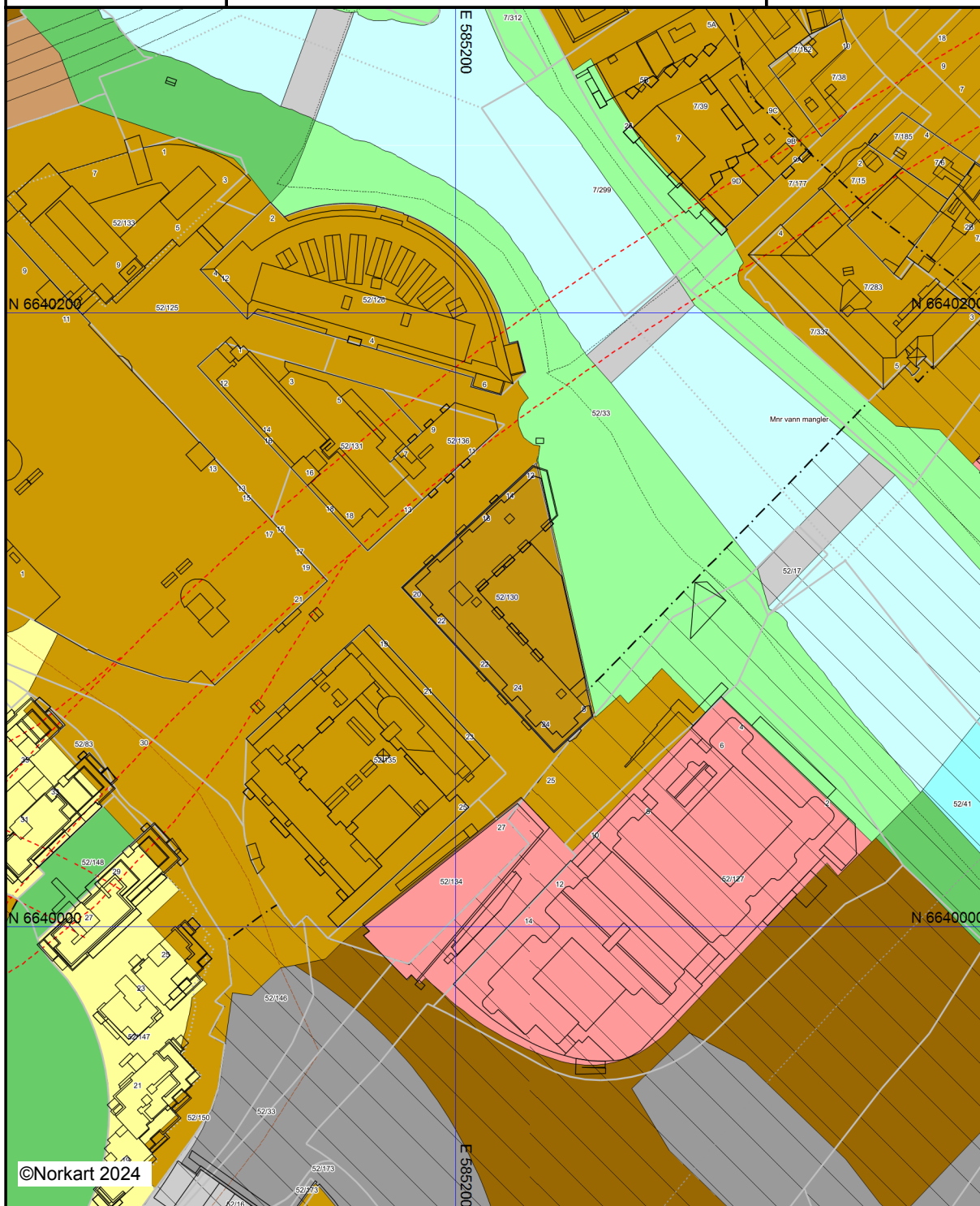
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 52/130/0/33
Adresse: Claude Monets alle 22
Utskriftsdato: 04.03.2024
Målestokk: 1:2000



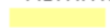
UTM-32



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

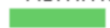
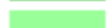
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende

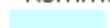
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - fremtidig
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig

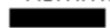
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Ferdsel - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Gjennomføringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg tunnel - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Jernbane - nåværende
-  Jernbane bro - nåværende
-  Kollektivtrase - nåværende
-  Kollektivtrase tunnel - nåværende



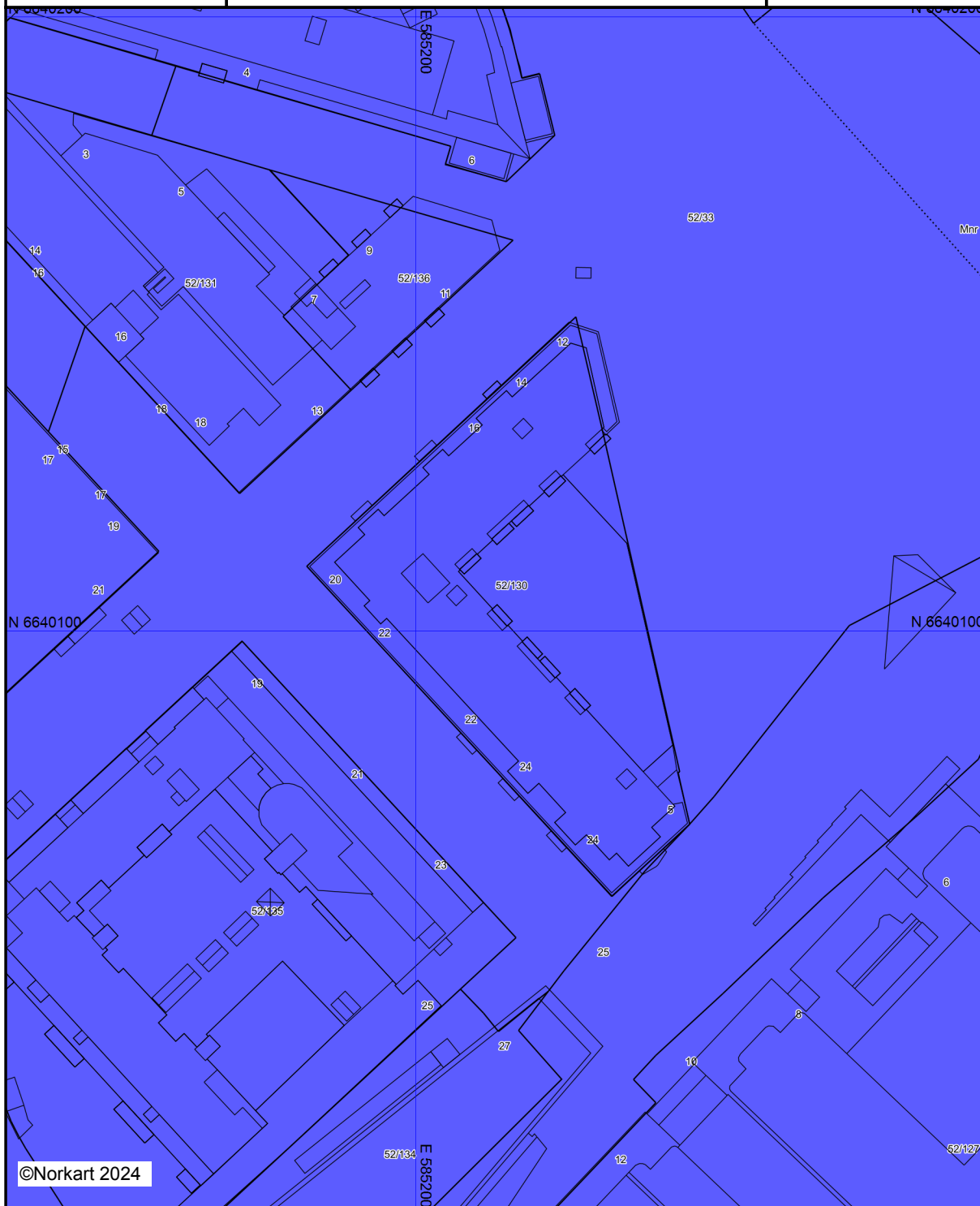
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 52/130/0/33
Adresse: Claude Monets alle 22
Utskriftsdato: 04.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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 grænse



Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1979050

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SANDVIKA VEST

Disse bestemmelsene gjelder innenfor planområdet ved siden av plan-og bygningsloven med tilhørende vedtekter for Bærum kommune.

1. Planområdet er inndelt i soner avmerket med bokstav. For sonene Sl-S3, M, N og Q skal det utarbeides bebyggelsesplan.

Bebyggelsesplanen skal fastlegge:

A. Plassering av indre og ytre fasadeliv i kvartalene, og alle etasjenivåer og gesimshøyder.

B. Plassering og fordeling av de ulike kategorier bebyggelse. Der det legges til rette for at bebyggelsen kan endre innhold, skal det i nødvendig utstrekning redegjøres for dette.

C. Alle viktige allment tilgjengelige trafikkarealer og bruk av disse, samt høydeplasseringene med coteangivelser, herunder plassering av trapper og heiser. Det skal også redegjøres for utforming av tilknytningen til omkringliggende trafikkområder med spesiell vekt på gangforbindelsene. Det skal spesielt redegjøres for hvordan økonomitransporten og atkomst for utrykningskjøretøyer søkes løst. Offentlige og fellesarealer for økonomitrafikk skal ha fri høyde på minst 4m.

D. Omfang, plassering og utforming av glassoverdekning, gateoppvarming eller annen form for klimakontroll, eller tilrettelegging for dette.

E. Hovedtrekkene i bruken av utearealene.

F. Inndeling i enheter egnet for uavhengig detaljplanlegging.

G. Eventuell etappevis utvikling av området.

H. Omfang og utforming av parkeringsanlegg samt eventuell dekning av parkeringsbehovet utenfor sonen.

I. Omfang og utforming av ventilasjonsanlegg, og eventuell nødvendig samordning med anlegg i andre soner.

K. Støybegrensningstiltak for boligbebyggelse.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan også for de øvrige sonene.

2. Før det gis byggetillatelse for noe enkeltbygg skal det foreligge plan for de ubebygde deler av tomten i målestokk 1:200. (Utomhusplan). Planen skal bl.a. vise eksisterende terreng og vegetasjon som skal bevares.

3. Detaljplaner for veianleggene skal forelegges bygningsrådet og vise terrengbehandling og beplantning.

4. Sentrumsområdet - sonene Sl, S2 og S3

I området tillates oppført variert sentrumsbebyggelse (forretninger, boliger, kontorer m.v.) i 3-5 etasjer. Ved valg av utforming og materialbruk skal det tilstrebes helhet og innbyrdes harmoni.

Bebyggelse i Sl og S2 må utformes slik at Kjørbokollens silhuett bevares.

Parkering skal skje i hovedsak under terreng og i bebyggelse etter normen minimum 1 parkeringsplass pr. 30 m² forretning, bank, post m.m, 1 plass pr. 40 m² kontor. Endelig

parkeringskrav fastsettes i bebyggelsesplan. For boliger, hotell, spisesteder, skole, kinoer og annen sentrumsbebyggelse skal bygningsrådets normer være retningsgivende. Bygningsrådet kan kreve avsatt ytterligere plasser for allmenn parkering i området etter samlet vurdering av behov, muligheter, sambruk og veinettets kapasitet. På steder hvor parkeringsanlegget kan ligge til rette for omdisponering til annet formål, skal det gis en takhøyde og utforming forøvrig som muliggjør dette. (Ved søknad om slik omdisponering kan bygningsrådet vurdere en reduksjon i parkeringskravene).

Det redegjøres for bruken av utearealene: park, promenade, brygger, paviljongbebyggelse, møblering og beplantning. Spesielt redegjøres det for beplantning over underjordiske anlegg. For boligområdene skal det i rimelig grad avsettes egne utearealer som adskilles fra offentlige parkarealer.

5. Sone N - Kjørbokollen

I området tillates oppført kontorbygg i inntil 5 etasjer over terreng, og ikke høyere enn hovednivået på tak av eksisterende bygning. Materialbruk og formgivning skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

Vegetasjon av betydning for kollens silhuett skal bevares.

Parkering skal skje under terreng og/eller i bebyggelse etter normen minimum 1 parkeringsplass pr. 40 m² brutto gulvareal. Endelig parkeringskrav fastsettes i bebyggelsesplan.

Parkeringsanlegg også for andre soner tillates utført i området som fjellanlegg. Planer for slikt anlegg skal behandles av bygningsrådet senest samtidig med bebyggelsesplanen, avhengig av anlegget.

6. Sone A - Tomt for offentlig administrasjonsbygg

Utnyttelse og høyder

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA=33 500m². Parkeringsareal under terreng, inntil kote +9,7m skal ikke medregnes i BRA. I rom som strekker seg over flere plan ("glassgård") skal kun bruksareal av grunnplanet samt eventuelle bruer, mezzaniner mv. tas med. Det tillates ikke etablert konstruksjoner som øker bruksarealet for disse rom.

Utforming

Ved utforming og materialbruk skal det legges særlig vekt på nærhet til og slektskap med Rådhuset. Bebyggelsens volumoppbygging, fasadeinndeling, materialvalg, og plassering og utforming av tekniske oppbygg skal være i henhold til hovedgrepene i illustrasjoner dokument 4673267 og fasader planforslag dokument 4673259.

Mindre konstruksjoner på tak tillates inntil 1 meter over maks kotehøyde, forutsatt at de trekkes tilbake med minimum 1 meter fra nærmeste gesims.

Forbindelser

Fotgjengerforbindelsen til Rådhuset skal ivaretas best mulig.

Parkering

Parkering tillates ikke på terreng. Det kan etableres maks 0,25 p-plasser for bil pr. 100 m² BRA, hvorav minst 40 plasser for besøkende. Besøksplassene skal være tilgjengelige for allmennhetens bruk. Biloppstillingsplasser for offentlige tjenester kommer i tillegg. Alle parkeringsplasser skal tilrettelegges med eget ladepunkt for el-bil.

Det skal etableres minimum 1 parkeringsplass for sykkel pr. 100 m² BRA. Sykkelparkering skal være tilpasset ulike type sykler som lastesykkel og sykkelvogn.

Minimum 20% av sykkelparkeringsplassene skal være på bakkeplan/gateplan og i nærheten av inngangen. Avstand fra bebyggelse til sykkelparkering skal være kortere enn avstand til bilparkering.

Dokumentasjonskrav

De eksisterende fasader skal dokumenteres for ettertiden før riving. Dette innebærer fotodokumentasjon, opptegning og beskrivelse av materialbruk og bygningshistorikk.

7. Sone O - Rådhuset med omgivelser

Bebyggelsen skal bevares. Ved vedlikehold, utbedring og reparasjon skal det påses at bygningens dimensjon, takform, fasader, dør- og vindusutforming, materialvalg og farger opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelig utseende.

8. Sone P - Parkeringshus Rådhuset

I området tillates oppført parkeringshus. Huset skal utformes som del av landskapet rundt Rådhuset. Takplanet tillates ikke nytt til parkering. Ingen del av bygget skal ligge høyere enn E18 langs dette.

9. Sone Q - Inforama/Sheraton

Området tillates ytterligere utbygget til formål som utvikler områdets spesielle forutsetninger for

store arrangementer, messer og beslektet virksomhet. Kontorbebyggelse uten tilknytning til slik virksomhet tillates ikke.

Bebyggelsen skal i mengde, tyngde, høyde og utforming tilpasses utformingen av sentrumsområdet. Parkering skal skje i hovedsak under terreng og bebyggelse etter bygningsrådets normer.

10. Sone R - Jongsåsveien Syd

Det kreves ikke samlet bebyggelsesplan for sonens eiendommer. Området tillates ytterligere bebygget til blandet ervervsvirksomhet, under forutsetning av at parkeringsplasser for ny og eksisterende bebyggelse opparbeides under terreng og i bebyggelse.

Parkering skal dekkes etter bygningsrådets bestemmelser.

Ved plassering og utforming av bebyggelse og vegetasjon i området skal det legges særlig vekt på helhet og sammenheng langs Jongsåsveien.

11. Sone M - Jongsåsveien Nord

Området tillates bebygget i plan over E68 med blandet ervervsvirksomhet i inntil 4 etasjer, eller parkeringshus.

12. Sone T - Elias Smiths vei

Området tillates ytterligere bebygget til blandet sentrumsvirksomhet, under forutsetning av at parkeringsplasser for ny og eksisterende bebyggelse opparbeides under terreng og i bebyggelse.

Parkering skal dekkes etter bygningsrådets bestemmelser.

Ved plassering og utforming av bebyggelse og vegetasjon i området skal det legges særlig vekt på helhet og sammenheng langs Elias Smiths vei.

RETNINGSLINJER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR SANDVIKA VEST

Disse retningslinjene angir kvaliteter som ønskes oppnådd ved den videre detaljplanlegging innenfor planområdet, samt forutsetninger og rekkefølge for fremleggelse av bebyggelsesplaner, trafikkplaner m.v.

1. Området langs elva

Området langs elva må ses som en helhet med hensyn til opparbeidelse av elvebredden med promenade, eventuelle brygger, møblering, belysning og beplantning. Ved behandling av bebyggelsesplaner som grenser til elva må det redegjøres for dette og hvordan planen inngår i helheten. For østbredden mellom Bybroen og jernbanen kan det vurderes innslag av ny bebyggelse.

2. Sentrumsområdet - sonene S1, S2 og S3

Ved sammensetning og utforming av kategoriene boliger, forretninger, spisesteder, offentlige aktiviteter, andre by-rekreative funksjoner, private kontorer, bilservice og parkering skal det legges vekt på allsidig aktivitet og trivsel. Mot elva skal det anlegges en bypark. Det legges vekt på utformingen av uteområdene med betydelige innslag av trær og annen vegetasjon langs elva, i gater og gårdsrom.

Det skal legges stor vekt på tilgjengeligheten til tog- og bussterminal.

Det redegjøres for eventuell alternativ bruk og utforming av gatenettet.

Fotgjengerstrøkene skal være attraktive hele året.

Underjordiske trafikkanlegg skal i utforming, farge- og materialvalg betraktes som en interiøroppgave, hvor det legges vekt på tilgjengelighet, orienterbarhet, trivsel og kontroll.

Det innpasses lokaler som samlet gir et variert tilbud innen kultursektoren.

Byparken gis en utforming som ivaretar dens funksjon som senterets storstue, med rom for aktiviteter og rekreasjon.

3. Sone N - Kjørbokollen

Plassering og utforming av bebyggelsen skal ta hensyn til kollens topografiske karakter.

Planleggingen skal søkes samordnet med planene for sentrumsområdet.

4. Sone O - Rådhuset med omgivelser

Det forutsettes utarbeidet plan for området i 1:200 som viser Sandviksveiens omdisponering til fotgjengerområde før Sydbroen tas i bruk. Det skal i den forbindelse også redegjøres for eventuelle bussruter gjennom området.

6. Trafikkområdene og sone P

A. Ved utarbeidelse av trafikkplaner og bebyggelsesplaner forutsettes sone P med tilstøtende veier sett samlet, slik at planene for disse områdene utarbeides parallelt.

B. Sandviksveien fra Sheraton langs Inforama-tomten søkes opparbeidet som allé, med stram trerekke på begge sider, i samråd med eier av Inforama-tomten.

C. Elias Smiths vei opparbeides som strøkgate, utformet for lav kjørehastighet og med vekt på god formgivning og trygg ferdsel for fotgjengere langs og over gaten. Gaten søkes opparbeidet som allé, i samråd med tilgrensende grunneiere.

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjoner dokument 4673267 (punkt 6. Sone A)

Fasader planforslag dokument 4673259 (punkt 6. Sone A)

oooOOOooo

BÆRUM KOMMUNE

PlanID: 200401

I medhold av §20-4 i Plan-og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 27.10.2010 godkjent disse bestemmelser og retningslinjer.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR SANDVIKA (Alternativ 6)

Planens formål er å tilrettelegge for en balansert og miljøvennlig byutvikling, basert på visjonene om innovasjons- og rekreasjonsbyen Sandvika. I kommunedelplanen vektlegges følgende tema:

- Tilrettelegging for næringsutvikling hovedsakelig basert på kunnskapsintensive og innovative arbeidsplasser.
- Et attraktivt og balansert bymiljø med blanding av arbeidsplasser, kulturvirksomhet, rekreasjonsmuligheter og boliger.
- Utvikling av en sammenhengende bystruktur bestående av grønnstruktur, strøgater og torg/møteplasser.
- Bevaring av viktige kulturmiljøer og kulturminner
- God utforming av ny bebyggelse sett i forhold til det omkringliggende landskapet, det eksisterende bygningsmiljøet, bevaringsverdige kulturmiljøer/kulturminner samt eksisterende og nye byrom.
- Gode miljømessige løsninger for transport og utbygging.

Bestemmelsene og retningslinjene viser til følgende kart, som skal legges til grunn ved saksbehandling innenfor planområdet:

- Plankart: Kommunedelplan for Sandvika
- Temakart: Bystruktur (grønnstruktur og rekreasjon)
- Temakart: Kulturmiljøer og kulturminner
- Temakart: Byggehøyder
- Temakart: Transportsystem

KAP. 1 - PLANKRAV PBL § 20-4, 2.ledd a

§1.1 Plankrav

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav a, fastsettes det at i områder avsatt til utbyggingsområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 bokstav a, b, c, h, i og j før området inngår i reguleringsplan. Plankravet gjelder også byggeområder der eksisterende reguleringsplaner er satt ut av kraft.

Det faste planutvalget kan fravike plankravet for mindre tiltak som åpenbart ikke vil vanskeliggjøre gjennomføring av ny reguleringsplan, dersom:

Tillatt bruksareal (BRA) ikke overstiger 400 m².

- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk.
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
- Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å fravike plankravet blant annet utvidet krav til dokumentasjon, nabovarsel, høring og/eller rekkefølgekrav som følger av denne planen eller kommuneplanens arealdel.

KAP. 2 - FELLESBESTEMMELSER PBL § 20-4, 2. ledd a og b

§ 2.1 Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav b, fastsettes at områder avsatt til ”byggeområder” ikke kan utbygges før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjeneste som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelvegnett, avløp, overvannshåndtering, renovasjon, fjernvarme, vei, vann og helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager og skoler m.v. er etablert eller sikret.

§ 2.2 Miljøforhold og samfunnssikkerhet

Naturskader

Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras, snølast og flom. 200 års flomnivå tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 m skal legges til grunn ved dimensjonering av bygg og anlegg i og nær vassdrag. Langs sjøen skal kote 2,5 i lokale høyder være laveste tillatte byggenivå, alternativt skal det sikres mot flom fra sjøen opp til kote 2,5.

Retningslinjer

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsprogram for alle utbyggingsprosjekter større enn 400m².

Ny utbygging skal ikke føre til at sårbare dyre- og plantearter går tapt.

Det er ikke ønskelig med friluftaktiviteter (båttrafikk eller arrangement som berører vannstrengen) i Sandviksvassdraget i perioden da fisken vandrer opp for å gyte i september og oktober.

Hele planområdet er innenfor konsesjonsområdet til Bærum Fjernvarme og ny bebyggelse skal tilknyttes fjernvarmenettet.

§ 2.3 Estetiske retningslinjer

Sandvika skal ha et opplevelsesrikt, urbant bymiljø basert på samspill mellom viktige kulturmiljøer og god samtidsarkitektur. Ny utbygging skal bidra til god kontakt mellom bygningsmiljøet og naturmiljøet. Nye byggeområder kan ha ulikt preg, men skal enkeltvis og samlet ha høy arkitektonisk kvalitet.

Ved utvikling av nye byggeområder skal den visuelle kontakten med åsene rundt Sandvika opprettholdes fra viktige betraktningpunkter. Ny bebyggelse skal forsterke viktige siktlinjer og bidra til gode gater og torg/møteplasser. Signalbygg skal ha en offentlig/halvoffentlig eller allmennnyttig funksjon.

Sandvikselva og kantsonen skal utvikles som en sammenhengende og sammenbindende grønnstruktur og fremstå som et overordnet visuelt element i bybildet Offentlige uterom som gater, torg og plasser skal utformes slik at de forbedrer byens lesbarhet, særlig for myke trafikanter. Uterommene skal opparbeides med god materialbruk og møblering.

Ved utbygging skal det legges stor vekt på å bevare åsprofiler, landskapssilhuetter og verdifull vegetasjon.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider både i forhold til seg selv, omgivelsene, og til fjernvirkning.

Der tiltaket vil få fjernvirkninger eller lokaliseres som landemerke, skal dette omtales spesielt i redegjørelsen.

Ved byggetiltak nær kulturminne/ kulturområde skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering. Byggetiltaket skal som hovedregel forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og underordnes kulturminnet

Ved byggetiltak på kulturminne skal det legges særlig vekt på å opprettholde husets karakter ved at særtrekk som volum og form, fasadenes proporsjoner, dør og vindusutforming samt materialvalg bevares.

All skilting og reklame skal vurderes. Skiltplan skal inngå i beskrivelse av bygningers fasader. Ved planlegging og bygging av vei og bane og andre samferdselstiltak skal byplanmessige vurderinger vektlegges. Samferdselstiltak innenfor planområdet skal tilpasses en bymessig situasjon.

Videre skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker omgivelsene estetisk sett, og hvilke estetiske tilpasninger som er aktuelle.

Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.

Det skal dokumenteres hvordan utbyggingsmønster og bygningsutforming sikrer et godt lokalklima, og at det brukes sunne, miljøriktige og energisparende konstruksjoner og materialer.

Arkade kan vurderes langs strøkgater, torg og møteplasser.

Ved videre detaljplanlegging skal det dokumenteres at det er gjort vurderinger i henhold til kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer.

§ 2.4 Støy

Rød sone

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) må ikke lokaliseres i områder som faller inn under rød støysone i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). For veitrafikkstøy gjelder dette arealer utsatt for støy som overskrider L_{den} 65 dB, for jernbane L_{den} 68 dB. Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter.

Sentrumssone (avviksområde) Jfr. Temakart for støy

I sentrumssonen kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå opp til L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane. Dette forutsetter imidlertid at boenhetene har en stille side og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Gul sone

I områder som faller inn under gul støysone i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging (for veitrafikkstøy gjelder dette arealer utsatt for støy i intervallet L_{den} 55-65 dB, for jernbane L_{den} 58-68 dB) skal det utarbeides støyfaglig utredning for alle forslag til reguleringsplan som angår ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål. Utredningen skal dokumentere nødvendige avbøtende tiltak for å tilfredsstille anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 (tabell 2 i retningslinjen).

Retningslinjer

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for planlegging av ny støyfølsom arealbruk (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) og for etablering av nye tiltak som vil gi støy til slike områder.

Alle planforslag for støyfølsom arealbruk i støysonene skal følges av en støyfaglig utredning med innhold i følge beskrivelsen i SFTs veileder TA-2115.

I områder der støysonekart foreligger skal disse innarbeides i arealplaner for støyfølsom bebyggelse. Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet skal tiltakshaver utarbeide støysonekart.

Rød sone

I henhold til bestemmelsene til planen skal det ikke oppføres nye bygninger til støyfølsomt bruksformål i rød sone.

Bruk av unntaksbestemmelsene for sentrumssone forutsetter at det utarbeides en reguleringsplan som viser nødvendige planmessige grep for å ivareta tilfredsstillende støyforhold. Som et minimum må følgende krav tilfredsstilles:

alle boenheter er gjennomgående og har minst halvparten av oppholdsrommene og ett av soverommene mot en stille fasade (støynivå under L_{den} 55 dB utenfor fasade)

alle boenheter skal ha balansert ventilasjon

dokumentasjon av at fasadetiltak, inneklima, luftkvalitet på uteoppholdsarealer og behov for kjøling og solavskjerming er tilfredsstillende

Gul sone

I områder som faller inn under gul støysone i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging (for veitrafikkstøy gjelder dette

arealer utsatt for støy i intervallet L_{den} 55-65 dB, for jernbane L_{den} 58-68 dB) skal det i forslag til reguleringsplan dokumenteres at alle boenheter blir gjennomgående og får en stille side hvor alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T-1442 (tabell 2 i retningslinjen) er tilfredsstilt.

Ved avvik fra anbefalte grenseverdier i T-1442, skal det sikres at minst halvparten av oppholdsrommene og minimum 1 av soverommene i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha balansert ventilasjon, og behov for solavskjerming eller kjøling skal avklares i reguleringsplan. Uteareal ved skoler og barnehager og utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke ha støynivå over $L_{den} = 55$ dB fra veitrafikk eller $L_{den} 58$ dB fra jernbane, eller støynivå fra andre kilder som overstiger anbefalte grenseverdier i T-1442 (tabell 2 i retningslinjen).

§ 2.5 Parkering

Parkeringsnorm for Sandvika, vedtatt 17.11.2004, med supplerings for sykkelparkering, gjøres gjeldende for hele planområdet.

Parkeringsnorm for Sandvika			
Bilparkering	Bosatt 1)	Besøk 3)	Totalt
Bolig: 5 rom (P pr. bolig)	1,3	0,15	1,45
4 rom ”	1,1	0,15	1,25
3 rom ”	0,9	0,15	1,05
2 rom ”	0,7	0,15	0,8
1 rom ”	0,5	0,1	0,60
Hybel ”	0,4	0,1	0,50
Ansatt 2)		Besøk 3)	Totalt
Kontor: (P pr. 1000 m2)	10	4	14
Forretning: (P pr. 1000 m2)	3	17	20
Annet	Totalt	Ansatte 2)	Besøk 3)
Beverting (pr. sitteplass)	0,15	10 %	90 %
Kino, teater (pr. sitteplass)	0,2	10 %	90 %
Kirke (pr. sitteplass)	0,1	10 %	90 %
Mosjonslokale (pr. 100 m2)	1,0	10 %	90 %
Hotell (pr. rom)	0,3	30 %	70 %
Sykkelparkering	Normtall 1)	Tilgjengelighet	
Bolig: 4 rom eller 5 rom	2,5		
3 rom	1,6		
2 rom	1,3		
Hybel eller 1 rom	1,0		
Kontor: (pr. 100 m2)	1,0		
Forretning: (pr. 100 m2)	1,0	Allment tilgjengelig	
Beverting: (pr. 100 m2)	6,0	Allment tilgjengelig	
Mosjonslokal: (pr. 100 m2)	1,0	Allment tilgjengelig	
Hotell: (pr. 100 m2)	0,5		

Tabell 1 1) Minimumskrav 2) Maksimumskrav 3) Absolutt krav. m2 = BRA

For hvert av områdene H1-H4, I1-2, ES1-ES3, og S1-S3 samt S5 skal det etableres felles parkeringsanlegg under bakken. Atkomst til parkeringsanleggene skal etableres i kortest mulig avstand fra ringveien rundt Sandvika.

Med unntak av gateparkering skal nye parkeringsplasser lokaliseres under bakken.

§ 2.6 Innfartsparkering

Ved nye utbyggingsprosjekter innenfor en avstand av 200 meter fra Sandvika stasjon, skal innfartsparkering vurderes innpasset.

KAP. 3 -BYGGEOMRÅDER PBL §§ 20-4 2.ledd b og 20-6

§ 3.1 Byggeområde

Fellesbestemmelser

Utforming av bebyggelse

Bebyggelse beliggende langs strøgsgater og torg/møteplasser skal ha publikumsrettet næringsvirksomhet, som forretninger, service og bevertning på gateplan. Innganger til publikumsrettede virksomheter skal legges til strøgsgater og torg/møteplasser. Fasader vendt mot strøgsgater og torg/møteplasser skal ha en åpen karakter. På gateplan skal det ikke tillates lukkede sokkeletasjer (f. eks. høy garasjekjeller).

Vern

Ved utbygging skal det tas særlig hensyn til verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Nybygg skal gis en plassering og utforming som tar hensyn til områdets verneverdige struktur og bebyggelse. Ny bebyggelse skal fortrinnsvis trappes ned mot og tilpasses verneverdig bebyggelse.

Nye tiltak skal ikke redusere områdets miljø- og verneverdi, men heller fremheve disse kvalitetene. Ved utbedring og vedlikehold skal opprinnelige og eldre bygningsdeler i størst mulig grad bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ivaretas ved all utbygging innenfor planområdet. Dette innebærer at de fysiske omgivelser (bygninger, anlegg, uteområder, gangveier, rekreasjonsområder, offentlig rom og kollektivtransport) skal kunne brukes av så stor del av befolkningen som mulig. Det skal foreligge en dokumentasjon for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt i forbindelse med alle planforslag, uavhengig av plantype.

§ 3.2 Annet byggeområde (områder med allsidig bybebyggelse)

Fellesbestemmelser

Uteoppholdsarealer

Minimum 50 % av uteoppholdsarealer (MUA) skal ligge på bakken.

Uteoppholdsarealer skal være egnet til lek, opphold og rekreasjon, og lokaliseres slik at de i størst mulig grad kan brukes av alle.

Uteoppholdsarealer på bakkeplan skal planlegges slik at flere aldersgrupper kan benytte seg av uterommene.

Ved utbygging til boligformål skal det opparbeides lekeplass i områdene. Krav til lekeplass fastsettes i områdeplan/ detaljplan.

Uteoppholdsarealer skal plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima, og være skjermet mot vind. Privat areal og deler av fellesareal skal skjermes mot innsyn.

Minimum 50 % av uteoppholdsarealer på bakken skal ha direkte sollys kl.15 ved jevndøgn.

Uteoppholdsarealer skal ferdigstilles samtidig med boligene.

Byggehøyder

I forbindelse med detaljplanlegging skal det sikres variasjon i byggehøydene innenfor rammene gitt i bestemmelsene og i temakart for byggehøyder.

Øverste etasje mot strøgater og torg/møteplasser skal som hovedregel være tilbaketrukket. De skal fortrinnsvis utformes slik at de ikke synes fra gateplan.

Videre planlegging

I forbindelse med detaljplanlegging skal det redegjøres for hvordan kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer er fulgt opp.

Områdene S1-S5 (Sandvika sentrum)

Områdenes bruk

Områdene skal bygges ut med blandede formål, herunder kontor, bolig, forretning, bevertning, service, kulturformål, offentlige og allmenntilgjengelige formål samt parkering.

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 25 kvm pr. boenhet.

Retningslinjer for boligandel

Det skal tilrettelegges for boliger i områdene, men samlet boligandel skal ikke overskride 25 % av det totale bruksarealet innenfor områdene.

Retningslinjer for bevaring

Tinghuset (Malmskriverveien 2) og Brambanigården/Budstikkagården skal bevares.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område S1 skal være kote +36. Bebyggelsen som kan ha maksimalt gesims/mønehøyde skal lokaliseres langs Anton Walles vei, jf. Temakart for byggehøyder. Maksimalt 15 % av bygningsmassen kan ha gesims/mønehøyde på kote +36.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område S2 skal være kote +38.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område S3 skal være kote +32.

Mot Rådmann Halmrasts vei skal maksimal gesimshøyde og mønehøyde være kote +24.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område S4 skal være kote +36.

Høyere byggehøyder kan vurderes dersom bygget har en publikumsrettet hovedfunksjon, og gir klare byutviklingsmessige gevinster for Sandvika.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område S5 skal være som eksisterende bebyggelse, kote +27.

Retningslinjer for videre planlegging

Det skal lages en samlet områderegulering som minimum omfatter områdene S1, S2, S3 og friområdet F4, tilstøtende trafikkarealer samt felles parkeringsanlegg.

I forbindelse med reguleringsplaner innenfor områdene S1-S5 skal det legges til rette for bruk av urbant jordskifte

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene S1-S3 skal opparbeiding av tilstøtende trafikkarealer samt opparbeiding av Rådhusparken F4 og nytt parkeringsanlegg under Rådhusparken være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område S4 skal opparbeiding av tilstøtende trafikkarealer samt opparbeiding av friområde F18 være ferdigstilt.

Forholdet til andre regulerings- og bebyggelsesplaner

Innenfor områdene S1-5 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

Innen område S 1:

R 1992 – 006	Øvre Torg Sandvika 7/53 omreg.	Vedtatt 12.11.1992
R 1967 – 163	Sandvika sentrum	Vedtatt 24.02.1976
R 1994 – 024	Finstadkvartalet	Vedtatt 29.03.2000
R 1979 – 050	Sandvika vest	Vedtatt 21.10.1987
R 1990 – 010	Sandvika øst	Vedtatt 13.12.1991

Innen område S 2:

R 1967 – 163	Sandvika sentrum	Vedtatt 11.12.1976
R 1998 – 029	Nytt dobbeltspor Sandvika – Lars Jongs vei	Vedtatt 15.12.2000

Innen område S 3:

R 1967 – 163	Sandvika sentrum	Vedtatt 11.12.1976
R 1992 – 006	Øvre Torg Sandvika 7/53 omreg.	Vedtatt 12.11.1992
R 1986 -005	Sandvika Nord	Vedtatt 19.04.1989

Innen område S 4:

R 1967 – 163	Sandvika sentrum	Vedtatt 11.12.1976
R 1998 – 029	Nytt dobbeltspor Sandvika – Lars Jongs vei	Vedtatt 15.12.2000

Innen område S 5:

R 2001 -037	Gamle Drammensvei, Sandvika - Høvik	Vedtatt 21.06.2006
-------------	-------------------------------------	--------------------

Område LT1 (Leif Tronstads plass)

Områdets bruk

Området skal bygges ut med blandede formål, herunder kontor, forretning, bevertning, service, offentlige og allmennyttige formål samt parkering.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område LT1 skal være kote +23.

Et høyhus med gesimshøyde og mønehøyde på inntil kote + 45 kan vurderes oppført innenfor området. En forutsetning er at det avholdes en bredt anlagt arkitektkonkurranse om utbyggingen. Høyhuset forutsettes å ha svært høy arkitektonisk standard.

Bestemmelser om rekkefølge

Før området LT1 kan bygges ut skal friområdet F16 være ferdig etablert.

Områdene ES1-ES3 og L1 (Elias Smiths vei, Løkketangen)

Områdenes bruk

Områdene skal bygges ut med blandede formål, herunder boliger, kontor, forretning, bevertning, service, offentlige og allmenntillegte formål samt parkering.

Det skal legges til rette for lokal handel i områdene. Det tillates ikke kjøpesenter større enn 3000m².

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 35 kvm pr. boenhet.

Retningslinjer for arealbruk

Områdene ES1-ES3 skal i hovedsak utvikles til næringsformål, der minimum 50 % av bruksarealet skal være kontor. Det skal også tilrettelegges for boliger i området.

Retningslinjer for bevaring

Bygningene i Elias Smiths vei 13, 18, 20, 25, 26, 27, 29, 31 skal bevares.

Retningslinjer for byggehøyder

Innenfor område ES1 skal ny bebyggelse langs jernbanelinjen ha variasjon i byggehøydene.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor områdene ES1-ES3 skal være kote +32.

Maksimalt 25 % av denne bebyggelsen kan ha gesimshøyde og mønehøyde på kote + 32.

For område L1 skal maksimal gesimshøyde og mønehøyde være kote +22. Maksimalt 25 % av bebyggelsen kan ha gesimshøyde og mønehøyde på kote +22.

Retningslinjer for videre planlegging

Det skal lages en samlet områderegulering som minimum omfatter områdene ES1-ES2, tilstøtende trafikkarealer, friområdene F9 og F12 samt felles parkeringsanlegg.

I forbindelse med områdeplanen innenfor områdene ES1-ES3 skal det legges til rette for bruk av urbant jordskifte.

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene ES1-ES3 og L1 skal opparbeiding av tilstøtende strøgsgater, torg og møteplasser være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område ES3 skal opparbeiding av friområde F9 være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene ES1 og ES2 skal opparbeiding av friområde F12 være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område L1 skal opparbeiding av friområdene F14 og F15 være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor områdene ES1-3 og L1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

Innen område ES1

R 1980 – 022	Birkheim E68	Vedtatt 19.05.1981
--------------	--------------	--------------------

ES 1 og ES 2

R 1979 – 050	Sandvika vest	Vedtatt 21.10.1987
--------------	---------------	--------------------

R 1998 – 029	Nytt dobbeltspor	Vedtatt 15.12.2000
--------------	------------------	--------------------

Innen område ES3

R 1986 – 009	Limtomta	Vedtatt 19.11.1986
--------------	----------	--------------------

R 1979 – 022	Hamang	Vedtatt 10.10.1984
--------------	--------	--------------------

R 1979 – 050	Sandvika vest	Vedtatt 21.10.1987
--------------	---------------	--------------------

Innen område L1

R 1986 – 005	Sandvika nord	Vedtatt 19.04.1989
--------------	---------------	--------------------

R 1991 – 001	Løkketangen og Sandvika vest	Vedtatt 20.11.1991
--------------	------------------------------	--------------------

Område I1-I2 (Industriveien)

Områdenes bruk

Området skal bygges ut med blandede formål, herunder kontor, bolig, forretning, bevertning, service, offentlige og allmenntillegte formål samt parkering.

Det skal legges til rette for lokal handel i områdene. Kjøpesenter over 3000m² tillates ikke.

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 35 m² pr. boenhet.

Retningslinjer for arealbruk

Områdene I1 – I2 skal i hovedsak utvikles til næringsformål, der minimum 50 % av bruksarealet skal være kontor. Det skal også tilrettelegges for boliger i området.

Høyspentledning som går gjennom området I1 må fjernes før områdene I1 og I2 kan bygges ut.

Retningslinjer for bevaring

Bygningene i Industriveien 3, 5, 7, 8, 19 og deler av 20 skal bevares.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område I1 skal være kote +38. Maksimalt 10 % av bebyggelsen innenfor området kan ha gesimshøyde og mønehøyde på kote +38.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor området I2 skal være kote + 32.

Retningslinjer for videre planlegging

Det skal lages en samlet områderegulering som minimum omfatter områdene I1 og I2, tilstøtende trafikkarealer samt friområdene F6 og F7. Reguleringsplanen skal også omfatte miljøtunnel under områdene I1 og I2 samt felles parkeringsanlegg.

I forbindelse med områdeplanen innenfor områdene I1 og I2 skal det legges til rette for bruk av urbant jordskifte

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse for boliger kan gis innenfor område I1 skal opparbeiding av ny E16 i tunnel under Sandvika være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område I1 og I2 skal opparbeiding av miljøtunnel, tilstøtende trafikkområder, herunder strøkgater, torg og møteplasser, samt felles parkeringsanlegg være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område I1 skal opparbeiding av friområdene F6 og F7 være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor områdene I1-2 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

Innen område I1

R 1980 – 022	Birkheim E68	Vedtatt 19.05.1981
--------------	--------------	--------------------

Innen område I1 og I2

R 1979 – 022	Hamang	Vedtatt 10.10.1984
--------------	--------	--------------------

R 1975 -007	Jong Østre/Bjørnegård	Vedtatt 27.09.1979
-------------	-----------------------	--------------------

R 1998 – 029	Nytt dobbeltspor	Vedtatt 15.12.2000
--------------	------------------	--------------------

Område H1-H4 (Hamang)

Områdenes bruk

Områdene skal bygges ut med blandede formål, herunder kontor, bolig, forretning, bevertning, service, offentlige og allmenntilretteleggende formål.

Det skal legges til rette for lokal handel i området. Kjøpesenter over 3000m² tillates ikke.

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 35 m² pr. boenhet.

Retningslinjer for arealbruk

Områdene H1-H3 skal i hovedsak utvikles til næringsformål, der minimum 50 % av bruksarealet skal være kontor. Det skal også tilrettelegges for boliger i området. Området H4 skal i hovedsak utvikles til boligformål, der minimum 50 % av bruksarealet skal være boliger.

Høyspentledning som går gjennom området I1 må fjernes før områdene H1-H4 kan bygges ut.

Retningslinjer for bevaring

Bygningene i tilknytning til Hamang papirfabrikk (Hamangskogen 19, Eyvind Lyches vei 7A – 7B, 19A-19C, 17, 15, 13A-13B, 11A-11B, 9A-C og 6; Deler av Gårdsnummer 82 og bruksnummer 1, 3, 13, 26, 27, 54) skal bevares.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område H1 skal være kote + 29.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område H2 skal være kote + 26.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor område H4 skal være kote + 26.

Retningslinjer for videre planlegging

Det skal lages en samlet områderegulering som minimum omfatter områdene H1, H2, H3 og H4, tilstøtende trafikkarealer, friområdene F1, F2, F3 og F26 samt felles parkeringsanlegg.

I forbindelse med reguleringsplaner innenfor områdene H1, H2, H3 og H4 skal det legges til rette for bruk av urbant jordskifte

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse for boliger kan gis innenfor område H1 skal ny E-16 i tunnel under Sandvika være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene H1-H4 skal opparbeiding av tilstøtende trafikkområder, herunder strøgsgater, torg og møteplasser være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene H1-H4 skal felles parkeringsanlegg være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene H3 og H4 skal opparbeiding av friområde F1 med tilhørende broforbindelse til parken på Kjørbotangen være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område H2 skal opparbeiding av friområde F2 være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område H1 skal opparbeiding av friområde F3 være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene H1 og H3 skal opparbeiding av friområde F26 være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor områdene H1-4 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

Innen område H1-H4

R 1979 – 022 Hamang Vedtatt 10.10.1984

Innen område H2-H3

R 1985 -011 Hamang, endring Fabrikkområdet Vedtatt 28.11.1985

Område BS1 (Bjørnegårdsvingen)

Områdets bruk

Området skal bygges ut med blandet formål, bolig og barnehage (offentlig område). På bakkeplan skal det ikke tillates lukkede sokkeletasjer (f. eks. høy garasjekjeller).

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 35 m² pr. boenhet.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde innenfor området skal være kote +35.

Retningslinjer for videre planlegging

Det skal lages en samlet reguleringsplan som minimum omfatter områdene BS1 og F25, samt tilstøtende trafikkarealer.

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse kan gis innenfor område BS1 skal opparbeiding av tilstøtende trafikkarealer være ferdigstilt.

Før brukstillatelse kan gis innenfor område BS1 skal ferdigstilling av friområde F25 være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor området BS1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

R 1979 – 022 Hamang

Vedtatt 10.10.1984

R 1986 -007 Hamang, omregulering

Vedtatt 02.01.1987

Område J1-J3 (Jongsåsveien)

Områdenes bruk

Områdene J1 og J3 skal bygges ut med blandet formål; bolig, forretning, bevertning og kontor.

Området J2 skal bygges ut med kontor, service.

Det skal legges til rette for lokal handel i områdene. Det tillates ikke kjøpesenter over 3000m².

Uteopphold

Minste uteoppholdsareal pr. bolig (MUA) skal være minst 35 m² pr. boenhet.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor områdene J1 skal være kote +30.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor området J2 skal være kote +32.

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse kan gis innenfor områdene J1 og J2 skal opparbeiding av tilstøtende trafikkområder, herunder strøkgater, torg og møteplasser være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor områdene J1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

Innen område J1

R 1988 – 003 Jongsåsveien, søndre del

Vedtatt 22.06.1988

Område KJ1(Kjørbo)

Områdets bruk

Området skal bygges ut med blandede formål, herunder kontor, bevertning, kulturelle formål, offentlige og allmenntilgjengelige formål.

Retningslinjer for arealbruk

Området skal bidra til å aktivisere promenaden langs Sandvikselva og Kjørbo parken.

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor området skal være kote +20.

Bestemmelser om rekkefølge

Før brukstillatelse kan gis innenfor område KJ1 skal torg/møteplass i området være ferdigstilt.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor området KJ1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

R 1975 -012 Kjørbo

Vedtatt 06.08.1979

Område SK1 (Skytterdalen)

Områdets bruk

Område SK1 skal bygges ut med formål kontor, service

Retningslinjer for byggehøyder

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde innenfor området skal være kote +22.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor området SK1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

R 1981 -002 Skytterdalen

Vedtatt 19.04.1989

§ 3.3 Offentlig bebyggelse

O1 Industriveien

Områdets bruk

Skole, nærmiljøanlegg, idrettshall, barnehage

Retningslinjer for arealbruk

Ved regulering skal det legges til grunn at området på nordsiden av Slependsveien kan benyttes til uteareal for skolen og gis en enkel tilrettelegging for skolens uteaktiviteter. Større tekniske inngrep skal ikke forekomme.

Planskilt kryssing av Slependsveien i form av et lokk eller lignende kan etableres dersom kryssingen underordnes kulturlandskapet og kulturmiljøet på Bjørnegård. Etablering av skolebygninger og -anlegg i området på nordsiden av den eksisterende Slependsveien kan kun tillates dersom Slependsveien legges om og skoleanlegget samles på sørsiden av veien.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor området O1 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

R 1979 – 042	Jong vestre/Emma Hjort Syd	Vedtatt 28.07.1982
R 1979 – 022	Hamang	Vedtatt 10.10.1984
R 1975 – 007	Jong østre/Bjørnegård	Vedtatt 27.09.1979
R 1998 – 029	Nytt dobbeltspor Sandvika – Lars Jongs vei	Vedtatt 15.12.2000

O2 Jongsåsveien:

Områdets bruk

Offentlig formål, herunder pleieinstitusjon, barnehage

O3 Elias Smiths vei

Områdets bruk

Menighetshus

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor området O-3 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk:

R 1979 – 022	Hamang	Vedtatt 10.10.1984
--------------	--------	--------------------

§ 3.4 Friområder

Friområder

På Kadettangen (friområdene F21 og F22) skal det utvikles et allment tilgjengelig rekreasjons- og aktivitetsområde. Idrettens anlegg opprettholdes og kan utvikles/moderniseres innenfor dagens arealbegrensning.

Friområdene Kjørbokollen F24, Hamangsetta F1 og Rådhusparken F4 skal opparbeides parkmessig.

Parkområdet på Hamangsetta F1 skal kobles til eksisterende park på Kjørbotangen med broforbindelse.

Innenfor nye friområder Kjørbo F23 og Kjørbotangen F8, eller i tilstøtende eksisterende friområder, kan en mindre del av området avsettes til hundelufting.

I friområder tillates ikke oppført bygg eller anlegg som hindrer områdenes bruk som rekreasjons-og friluftsområde.

Friområdene skal opparbeides etter plan som viser høy kvalitet i utforming, belysning, møbler og beplantning m.m.

Kantsone (Vannressursloven § 11)

Der elvebredden ikke skal ha et urbant preg, skal det legges til rette for kantsone på begge sider av Sandvikselva. Kantsonen skal ha stedefeng vegetasjon. I friområdene utenfor kantsonen kan det etableres turveier og park.

I friområdene F1-F3 og F6, F7 skal det opprettes kantsone med minimumsbredde 4 meter, jf. Vannressursloven § 11.

I friområde F13 skal det opprettes kantsone med minimumsbredde 2 meter, jf. Vannressursloven § 11.

I øvrige nye friområder skal eksisterende kantsone bevares. Der det er mulig og kantsonen er mindre enn 4 meter skal den utvides til 4 meter.

Turveier

Det skal etableres nye turveier innenfor friområdene F1-F3, F5-F7, F9, F11, F12, F14-F22, F24, F25 og F26. Turveisystemet er vist i temakart for bystruktur (grønnstruktur og rekreasjon).

Ved etablering av turveier langs elvebredden og ved kryssing av vassdraget skal eventuell belysning utformes slik at hensynet til fisken i elven ivaretas. Ved utforming av belysning skal fiskefaglig rådgivning innhentes.

Turveiene med tilstøtende arealer skal etableres etter plan som viser høy kvalitet i utforming, belysning, møbler og beplantning m.m.

Forholdet til andre bebyggelses- og reguleringsplaner

Innenfor friområdene F1-F12, F15, F19-F21 og F23-F26 settes følgende regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft på grunn av konflikt med kommunedelplanens arealbruk

R 1979 – 022	Hamang	Vedtatt 10.10.1984
R 1985 -011	Hamang, endring Fabrikkområdet	Vedtatt 28.11.1985
R 1986 – 007	Hamang, omregulering	Vedtatt 02.01.1987
R 1986 – 005	Sandvika Nord	Vedtatt 19.04.1989
R 1990 – 010	Sandvika Øst	Vedtatt 13.12.1991
R 1979 -050	Sandvika Vest	Vedtatt 21.10.1987
R 1986 – 009	Limtomten	Vedtatt 19.11.1986
R 1980 – 008	Kadettangen	Vedtatt 24.05.1989

§ 3.5 Trafikkområder

Strøgsgater

Strøgsgatene skal tilrettelegges særskilt for myke trafikanter ferdsel og opphold, og fungere som handlegater og opplevelsesstrøk. Strøgsgatene skal være viktige sammenbindende ferdselsårer til fots. I strøgsgatene kan det gjennomføres trafikkreduserende tiltak.

Strøgsgatene med tilstøtende arealer skal opparbeides etter plan som viser høy kvalitet i utforming, belysning, møbler og beplantning m.m.

Torg og møteplasser

Det skal etableres torg/møteplass innenfor hvert av delområdene H1-H4, I1-I2, ES1-ES3, J1, J3 og KJ1, i henhold til temakart for bystruktur.

Torg og møteplasser skal være allment tilgjengelige og ha rolle som møteplass for hele eller deler av befolkningen og brukerne av Sandvika.

Torg og møteplasser skal opparbeides etter plan som viser høy kvalitet i utforming, gatebelegg, belysning, møbler og beplantning m.m.

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1992010

I medhold av § 28-2 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har bygningsrådet i møte 26.05.1992 vedtatt disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SANDVIKA VEST, KVARTAL G, J OG N.

§ 1

GENERELT

1.1 Bestemmelsene her gjelder innenfor det området som er vist på kart bilag 3 og som utgjør bebyggelsesplan for kvartal G og N for Sandvika Vest. Plankartet og bestemmelser utfylles og endrer vedtatt bebyggelsesplan innenfor rammen av plan- og bygningslovens § 28-2.

1.2 Reguleringsformål, tillatt bebygd bruttoareal, gesimshøyder og etasjetall for de enkelte kvartaler er påført plankartet.

§ 2

BEBYGGELSEN

2.1 Bebyggelsen skal plasseres med fasadeliv i byggelinjen. Ingen del av bebyggelsen tillates utenfor byggelinjen. Hvor det er angitt byggegrense angir dette den ytre grensen for bebyggelsen.

2.2 Det stilles høye krav til bebyggelsens arkitektoniske utforming og detaljering. Alle fasader skal ivaretas, utføres i solide materialer og kan kreves brutt opp med vertikale elementer.

2.3 Takoppbygg skal utformes bevisst med hensyn til fjernvirkning og høyereliggende bebyggelse, og ivaretas på lik linje med andre bygningsvolumer.

§ 3

KVARTAL G

3.1 Kjøpesentret i kvartal G skal ha hovedinnngang fra torg og gate. 1. etasje mot hovedgate skal ha gjennomgående forretninger med atkomst eller utstillingsvinduer mot hovedgate.

3.2 Det øverste parkeringsplanet (takplan) skal opparbeides med beplantning og gis et tiltalende utseende. Arealutforming og konstruksjoner må tilrettelegges med tanke på tilstrekkelig jordvolum for å gi nødvendige vekstbetingelser. Det skal sendes inn utomhusplan for takplanet.

§ 4

GATER, TORG, GANG-/SYKKELVEI OG TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Det skal sendes inn særskilte planer for offentlig gategrunn som viser inndeling i kjørevei og gangarealer. Planene skal vise materialbruk, beplantning og møblering.

§ 5

GRØNTOMRÅDER

5.1 Det skal sendes inn detlært plan for opparbeidelsen av allmenningen og øvrige grøntarealer.

§ 6

PARKERINGSANLEGG/ATKOMSTER

6.1 For parkering gjelder kommunens normer.

6.2 Parkering over kjøpesentret skal være tilgjengelig fra offentlige gater og plasser.

6.3 Atkomstrampe til parkeringsdekker over kjøpesenter skal fortrinnsvis utformes som en tett mur. Det stilles krav til utforming.

§ 7

REKLAMESKILT

7.1 Reklameskilt tillates kun i de felt som er angitt på fasadetegninger for de enkelte kvartal.

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1991032

I medhold av § 28-2 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har bygningsrådet i møte 19.09.1991 vedtatt disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SANDVIKA VEST

§ 1

GENERELT

1.2 Bestemmelsene her gjelder innenfor det området som er vist på kart bilag 97 og som utgjør bebyggelsesplan for sone 1, 3 og deler av sone 2 innenfor reguleringsplan for Sandvika Vest. Plankartet og bestemmelsene utfylles og endrer reguleringsplanen innenfor rammen av plan- og bygningslovens § 28-2.

1.2 Reguleringsformål, tillatt bebygd bruttoareal, gesimshøyder og etasjetall for de enkelte kvartaler er påført plankartet.

§ 2

2.1 Bebyggelsen skal plasseres med fasadeliv i byggelinjen. Ingen del av bebyggelsen tillates utenfor byggelinjen. Hvor det er angitt byggegrense angir dette den ytre grensen for bebyggelsen.

2.2 I kvartal L tillates en prosjektavhengig markering av kvartalet. Ved byggemelding skal de estetiske, landskapsmessige og økonomiske sider ved et markeringsbygg vurderes.

2.3 Bebyggelsen skal gis en planløsning som forhindrer lukkede vegger og flater mot gater og plasser. 1. etasje mot gater og plasser skal benyttes til forretninger eller annen publikumsrettet virksomhet. Fasadene kan kreves brutt opp med vertikale elementer.

2.4 Det stilles høye krav til bebyggelsens arkitektoniske helhet og detaljering.

Bygninger/fasader mot gater og plasser skal utformes med solide materialer.

2.5 Takelementer som glassoverdekninger, tilbaketrukne etasjer og andre bygningselementer skal utformes bevisst med hensyn til fjernvirkning og høyereliggende, omgivende bebyggelse. Takflater skal ivaretas på lik linje med bygningenes øvrige fasader.

2.6 Store takflater hvor det i planen er forutsatt bebyggelse skal i påvente av endelig utbygging gis en midlertidig opparbeidelse som utearealer m.h.t. materialbruk og beplantning.

2.7 For forretnings-/næringsbygg skal det som hovedregel etableres felles atkomst beregnet på servicetrafikk under gatenivå. Slik atkomst skal også i størst mulig grad benyttes til parkeringsanlegg for ansattes behov (egenparkering).

2.8 Atkomst til parkering knyttet til kvartal G og innkjøring til underjordisk servicegate kan i den videre bearbeidelse av konkrete prosjekter slås sammen. Dette vil kreve planendring for denne del.

§ 3

FORRETNINGSKVARTALENE

3.1 Forretninger skal ha innganger fra gater og torg, event. Fra gangstrøk inntil offentlige parkområder. Forretningssenteret i kvartal G skal ha hovedinngang fra torg og gate. 1. etasje mot hovedgate skal ha gjennomgående forretninger med fasade både til fortau og innvendig gangstrøk.

3.2 Særlige bestemmelser for forretningssenteret i kvartal G (som 1.del av utbyggingen). Når senteret i kvartal G tas i bruk, må nødvendige byelementer være ferdige:

- tilknytning til trafikksystemet og annen infrastruktur
- permanent eller midlertidig opparbeidelse av tiliggende gater, plasser og grøntanlegg.

§ 4

BOLIGKVARTALENE

4.1 Senest samtidig med søknad om byggetillatelse skal det foreligge utomhusplan (1:200) som viser utforming og bruk av private, felles utearealer, med plass avsatt til lek og grønne arealer. Der arealene grenser til offentlige parkområder/allegater skal utformingen samordnes med offentlige grøntanlegg, særlig plassering av større trær.

4.2 Leilighetene skal ha privat uteplass. Minimum er balkong/terrasse.

4.3 Boligparkering skal i hovedsak knyttes direkte til boliganleggene (under bebyggelsen). Det tillates innkjøring fra gatenettet.

4.4 Brukstillatelse gis når gangveier til skoler og friarealer er ferdigstilt og lekeplasser opparbeidet og utstyrt.

§ 5

GATER PLASSER, GANG-/SYKKELVEIER OG TRAFIKOMRÅDER

5.1 Det skal sendes inn særskilte planer for offentlig gategrunn som viser inndeling i kjørevei, gatetun og gangveier/gangstrøk. Planene skal vise møblering og beplantning. Kommunen kan stille krav til materialbruk av hensyn til offentlig overtakelse av disse arealene.

5.2 Det skal sendes inn byggemelding for broene. Kommunen kan stille særskilte krav til utformingen.

§ 6

PARKER, GRØNTOMRÅDER OG ELVEFRONT

6.1 Det skal sendes inn en detaljert plan for opparbeidelse av byparken (F2) og Almenningen (F3) til kommunen for godkjenning. Planen skal vise sammenhengen med de øvrige grøntområdene langs elven.

6.2 Elvefront, kaier og brygger skal byggemeldes særskilt.

§ 7

PARKERINGSANLEGG

7.1 For parkering gjelder kommunens normer slik:

7.2 Detaljering og disponering (forhold mellom offentlig tilgjengelige plasser og private plasser) må fremgå av byggesøknadene for de enkelte kvartal.

§ 8

STØY

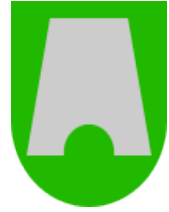
8.1 Støynivået fra veitrafikk og jernbane må ikke overstige de krav som er stilt i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 om veitrafikkstøy. Nødvendige støybeskyttelsestiltak må fremgå av byggesøknad og iverksettes før brukstillatelse kan gis.

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	52	Bnr:	130	Fnr:		Snr:	33
Adresse:	Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
96/2604	Blokk	☐	Ferdigattest	☒	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

BÆRUM KOMMUNE

AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN

Kommunegården
Pb.124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

EVENSEN, RAGNAR
POSTBOKS 81, LILLEAKER

0216 OSLO 2

HENRIKSEN, BJØRN

STORDAMVEIEN 46
0671 OSLO 6

Deres ref:

Vår ref:
Jnr.96-2604

Dato:
9. desember 1998

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE MED LISTE OVER MANGLER FOR LEILIGHETER OPPGANG B.

FORRETNINGS-OG BOLIGBLOKK KVARTAL E PÅ GNR. 52 BNR. 130
BYGGEPLASSADRESSE: SANDVIKA VEST KVARTAL E
TILTAKSHAVER: EVENSEN, RAGNAR

Planseksjonen har på anmodning foretatt besiktigelse av ovennevnte byggearbeid med sikte på utstedelse av ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Befaring ble foretatt den 031298.

Det ble funnet følgende feil og mangler som må rettes:

1. Ventilasjonsanlegget må innreguleres og rapport sendes planseksjonen.
2. Heis som betjener oppgang B må ferdigstilles. Mangler registrert ved ferdigbefaring med heiskontrollen må utbedres.
3. Utearealet må ferdigstilles rundt bygget. Pr. dato foreligger ikke utomhusplanen i godkjent stand. Evt. bemerkninger fra avdeling for natur- og idrettsforvaltning til innsendt utomhusplan må etterkommes.
4. Det forutsettes at alle horisontale og vertikale gjennomføringer i brannskiller er tett og utført i henhold til byggeforskrift kap. 30:621 og 47:42.
5. Brannvesenets stige bil skal til enhver tid være sikret lett adkomst. Det må etableres oppstillingsplass for

stigebil på gangvei i parken i henhold til avtale med ✓
brannvesenet.

6. Det må monteres brannslange i alle leiligheter, og ✓
skapdør for brannslange må merkes.
7. Det må monteres barnesikring på vinduer i alle ✓
leiligheter, jfr. byggeforskrift. kap. 43:23.
8. Tekniske innstallasjoner (Rør, elektro) må ferdigstilles. ✓
9. Det må anbringes nødvendig antall røykvarslere i hver ✓
leilighet.
10. Adkomst og innvendige kommunikasjonsveier skal være
brukbare for orientings- og bevegelseshemmede. Bla. må ^{se brev}
dører være justert slik at manuell åpning kan skje med en ^{av 25.05.99}
kraft på maksimum 20 N(2,0kg.) . 08
11. Forskriftsmessig husnummerskilt må settes opp, jfr. plan- ^{2 OK.}
og bygningslovens § 105, og kommunestyrets vedtak av 25
april 1967.
12. Det forutsettes at brannalarmanlegget er prøvet og funnet ✓
i orden, og at alle punkter er detektert.

Pkt. 2, 4 -9, 12, er meldt utbedret jfr. brev av 081298 og
091298 fra Ragnar Evensen AS, med vedlegg. Innregulering av
ventillasjonsanlegg forutsettes ferdigstilt for alle
leiligheter før disse tas i bruk
Frist for å rette ovennevnte mangler settes til 01.02.99.
Midlertidig brukstillatelse meddeles.
Skriftlig melding om at ovennevnte mangler er rettet må være
planseksjonen i hende innen fristen.
En gjør oppmerksom på at de pålegg som er gitt i denne
brukstillatelsen er tvangsgrunnlag etter plan- og
byggningslovens § 115. Dersom utbedringer ikke foretas vil
retting kunne gjennomtvinges etter tvangsfullbyrdelseslovens
kap. 13.

Jan B. Mjelstad
avdelingsleder

Kjersti Nilsen
saksbehandler

Gjenpart:
Kommunalteknisk seksjon (VAR)
Planseksjonen, oppmålingsavdelingen

140408000898BK0796264

BÆRUM KOMMUNE

AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN



Kommunegården
Pb.124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

EVENSEN, RAGNAR
POSTBOKS 81, LILLEAKER
0216 OSLO 2

HENRIKSEN, BJØRN
STORDAMVEIEN 46
0671 OSLO 6

Deres ref:

Vår ref:
Jnr.96-2604, 375

Dato:
25. januar 1999

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE MED LISTE OVER MANGLER FOR
LEILIGHETER OPPGANG C MED UNNTAK AV LEILIGHET C34 OG C62.

FORRETNINGS-OG BOLIGBLOKK KVARTAL E PÅ GNR. 52 BNR. 130
BYGGEPLASSADRESSE: SANDVIKA VEST KVARTAL E
TILTAKSHAVER: EVENSEN, RAGNAR

Planseksjonen har på anmodning foretatt besiktigelse av
ovennevnte byggearbeid med sikte på utstedelse av ferdigattest
eller midlertidig brukstillatelse.
Befaring ble foretatt den 140199.

Det ble funnet følgende feil og mangler som må rettes:

1. Revidert takplan må innsendes.
2. Dokumentasjon for at frikjøpsbeløp for parkering kr.
1.300.000,- er innbetalt til Bærum kommune kontonr.
62190542179 må innsendes. Innbetalingen må merkes med
"frikjøp parkering"
3. Heisen som betjener oppgang C må ferdigstilles, og
driftstillatelse må
foreligge før heisen tas i bruk.
4. Ventillasjonsanlegget må innreguleres og rapport sendes
planseksjonen.
5. Det forutsettes at alle horisontale og vertikale
gjennomføringer er tett og utført i henhold til
byggeforskrift kap. 30:62 og 47:42.

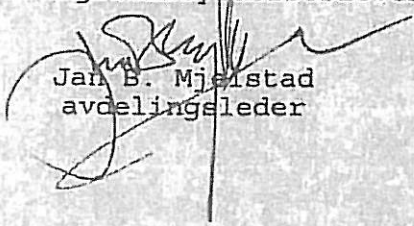
6. Det må innsendes en endelig kontrollrapport over hele alarmanlegget. Foreløpig bekreftelse på at brannalarmanlegget er prøvet og mangler bemerket ved prøving/kontroll er utbedret aksepteres inntil videre.
7. Det må monteres barnesikring på vinduer i alle leiligheter, jfr. byggeforskrift. kap. 43:23.
8. Adkomst og innvendige kommunikasjonsveier skal være brukbare for orienterings- og bevegelseshemmede. Inngangspartiet må ferdigstilles og utformes mht. til dette kravet, jfr. byggeforskrift kap. 23.2
9. Forskriftsmessig husnummer skilt må settes opp.
10. Toalett må tilkoples i leilighet C51
11. Leilighet C62 må ferdigstilles med kjøkken etc. Leilighet C34 må utbedres mht. vannlekkasje
12. Det må settes opp henvisningsskilt i trapperom oppgang C for rømningsvei fra garasje.
13. Det må være forsvarlig adkomst for feier. Pipe må utstyres med anordning slik toppen er mulig å nå for feier, jfr. byggeforskrift kap. 49:333. Det vises også til forskrifter om brannvern og arbeidstilsynets forskrifter om stillaser, stiger og arbeid på tak mv.
14. Alle tekniske innstallasjoner må ferdigstilles.
15. Alle utvendige arbeider og fasader må ferdigstilles
16. Uthengskilt ved forretningen Oxbow er ikke i samsvar med skiltplanen og må fjernes.

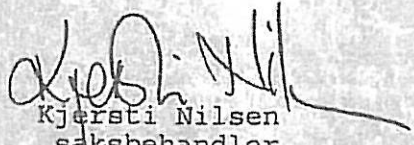
Pkt. 3 - 10, 12, 14 er meldt utbedret jfr. brev av 210199 og 250199 m. vedlegg. Innreguleringsprotokoll for ventillasjonsanlegg og endelig kontrollrapport over brannalarmanlegget må innsendes. Frikjøpsbeløp parkering (pkt. 2) må betales innen 010299 Frist for å rette øvrige mangler settes til 010399.

Midlertidig brukstillatelse meddeles for oppgang C med unntak av leilighet C34 og C62. Skriftlig melding om at ovennevnte mangler er rettet må være planseksjonen i hende innen fristen. En gjør oppmerksom på at de pålegg som er gitt i denne brukstillatelsen er tvangsgrunnlag etter plan- og bygningslovens § 115.

1404080009BK0796266

Dersom utbedringer ikke foretas vil retting kunne gjennomtvinges etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13.


Jan B. Mjelstad
avdelingsleder


Kjersti Nilsen
saksbehandler

Gjenpart:

Kommunalteknisk seksjon (VAR)
Planseksjonen, oppmålingsavdelingen

Regnskapskontoret v/ Bye Andersen

BÆRUM KOMMUNE

AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN



RAGNAR EVENSEN
PB. 6607 ETTERSTAD

0661 OSLO

Deres ref:
Plansk. 24

Journalnr.:
1996-2604
BILAG 443

Dato
31.12.1999

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR LEILIGHET C34 OG C62.

FORRETNINGS-OG BOLIGBLOKK KVARTAL E PÅ GNR 52, BNR 130
TILTAKSADRESSE: SANDVIKA VEST KVARTAL E
TILTAKSHAVER: EVENSEN, RAGNAR

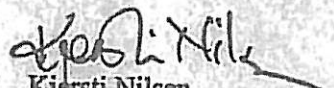
Det vises til besiktigelse av leiligheter oppgang C foretatt 140199, og Deres brev 230399 om utbedring av mangler på leilighet C62 og C34, vårt bilag 401.

På bakgrunn av tilbakemeldingen fra Ragnar Evensen om at manglene ved de to leilighetene er utbedret, meddeles midlertidig brukstillatelse for leilighet C34 og C62. For øvrig vises det til midlertidig brukstillatelse med liste over mangler for resten av oppgang C av 250199.

En gjør oppmerksom på at de pålegg som er gitt i denne brukstillatelsen er tvangsgrunnlag etter plan- og bygningslovens § 115. Dersom utbedringer ikke foretas vil retting kunne gjennomtvinges etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13.

For Plansjefen

Gunvor Bjørnsen
Avdelingsleder


Kjersti Nilsen
Saksbehandler

Gjenpart:
Kommunalteknisk seksjon (VAR)
Planseksjonen, oppmålingsavdelingen



Skatteetaten

Dato
05.03.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 52 Bnr 130 Fnr 0 Snr 33

Eiendommens adresse:

Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 779 593 Som sekundærbolig: kr 2 962 454

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 04.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	130	Festenr.		Seksjonsnr.	33
Adresse	Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	202 186,57 kr
Renovasjon	197 405,72 kr
Vann	164 158,25 kr
Sum	563 750,54 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
3A - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 1	91 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	394 811,47 kr	0,00 kr
Målerleie 1" - 2"	1 stk	1 053,05 kr	1/1	0 %	1 053,05 kr	0,00 kr
Forskudd vann 2024	11276 m3	26,31 kr	1/1	0 %	296 699,74 kr	0,00 kr
Forskudd avløp 2024	11276 m3	32,50 kr	1/1	0 %	366 470,00 kr	0,00 kr
				Sum	1 059 034,26 kr	0,00 kr

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

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	3201 52/130		
Utskriftsdato	04.03.2024	Antall datasett	5

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner – Lokalteteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner – SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 04.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	130	Festenr.		Seksjonsnr.	33
Adresse	Claude Monets alle 22, 1338 SANDVIKA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
43462509	93447	15.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	10223

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bærum kommune

VAledninger

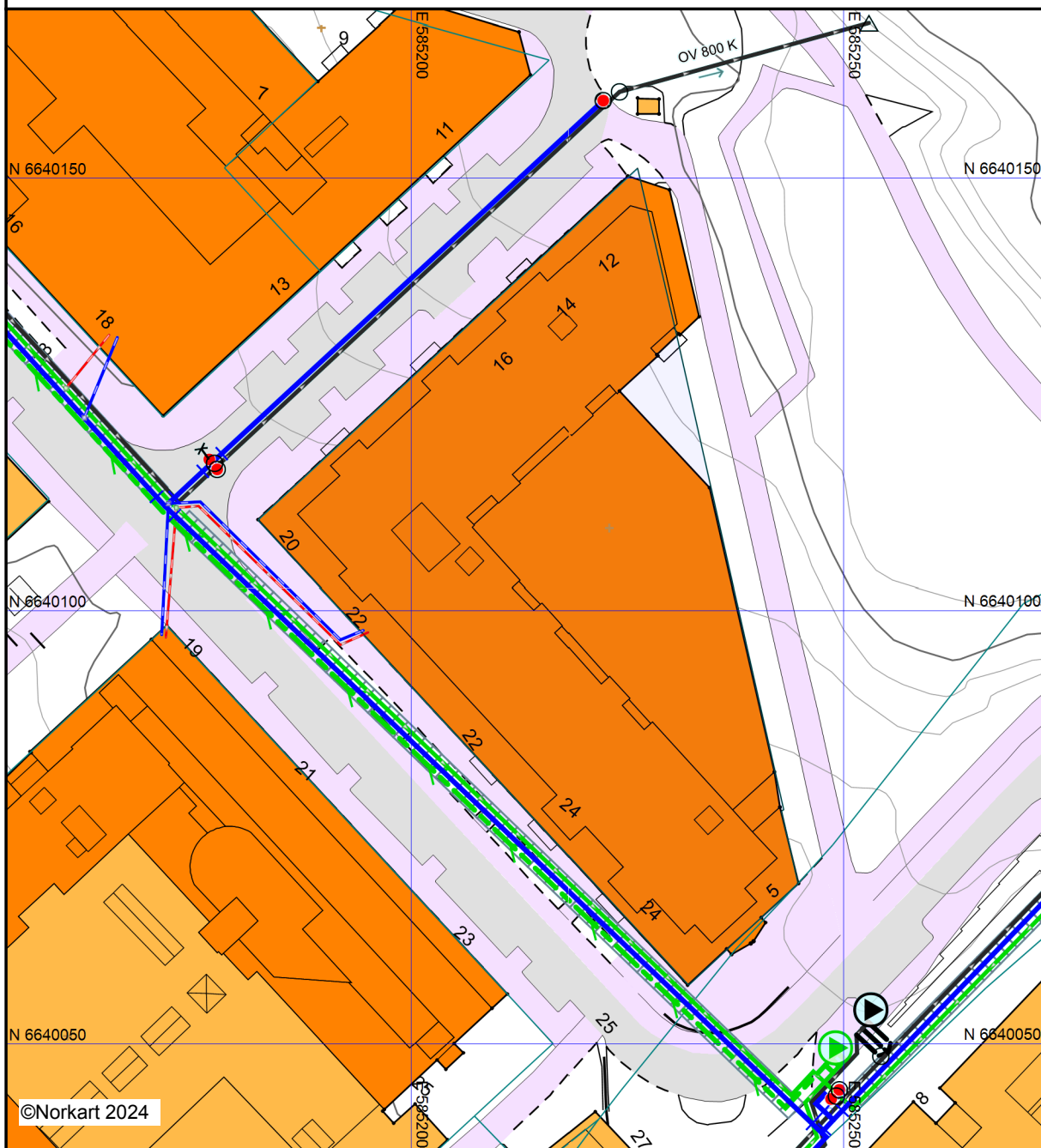
Eiendom: 52/130/0/33
Adresse: Claude Monets alle 22
Dato: 04.03.2024
Målestokk: 1:750



UTM-32

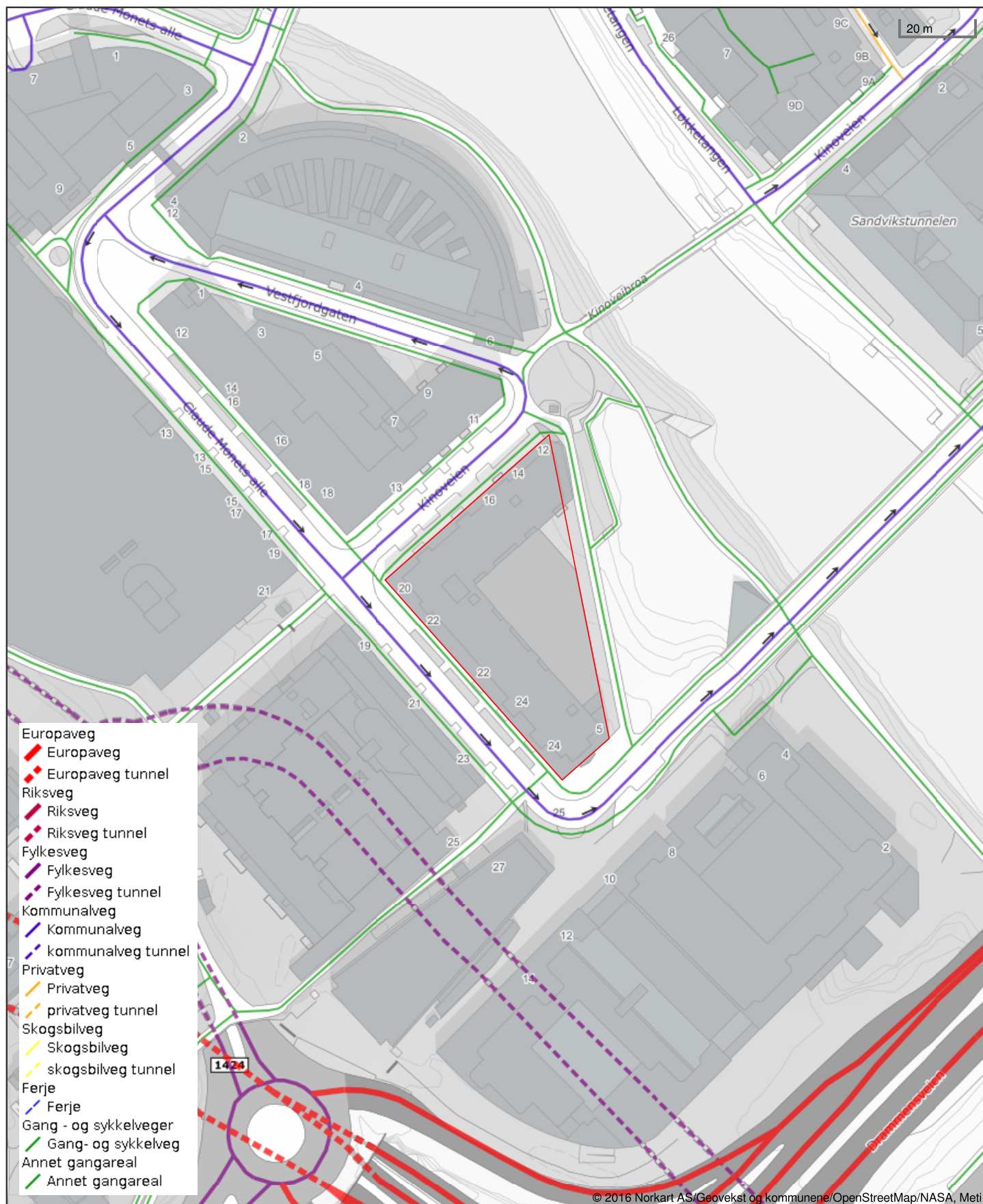
Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



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

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 52/130//



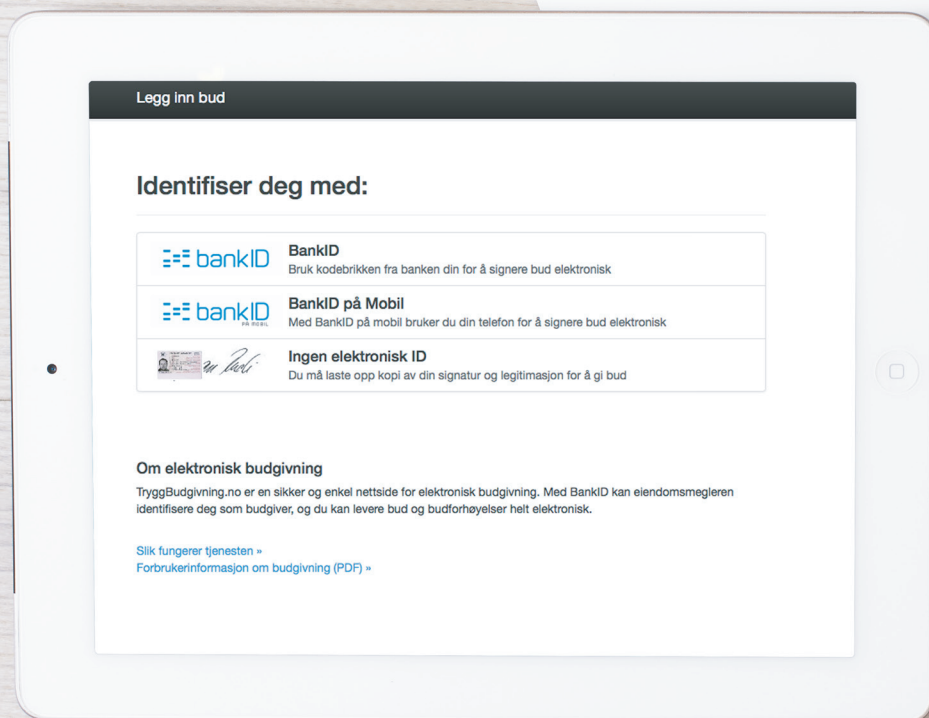
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3265719/aurwmajsbx>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettsvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salg-soppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE OG RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

KORT OM OSS



Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

ech@eie.no

EIE Sandvika

Premium rådgivning

EIE Sandvika

Møt en eiendomsmegler i Sandvika med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Sandvika kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

EIE Sandvika er Bærums mestselgende kontor og har som mål å være ditt naturlige førstevalg innen eiendomsmegling. Eiendomsmeglerne omsetter nær hver 4. bolig i Bærum og har vært det kontoret med desidert størst vekst. Kontoret er i dag markedsleder i Bærum.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

eiemeglerbooking.no



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no