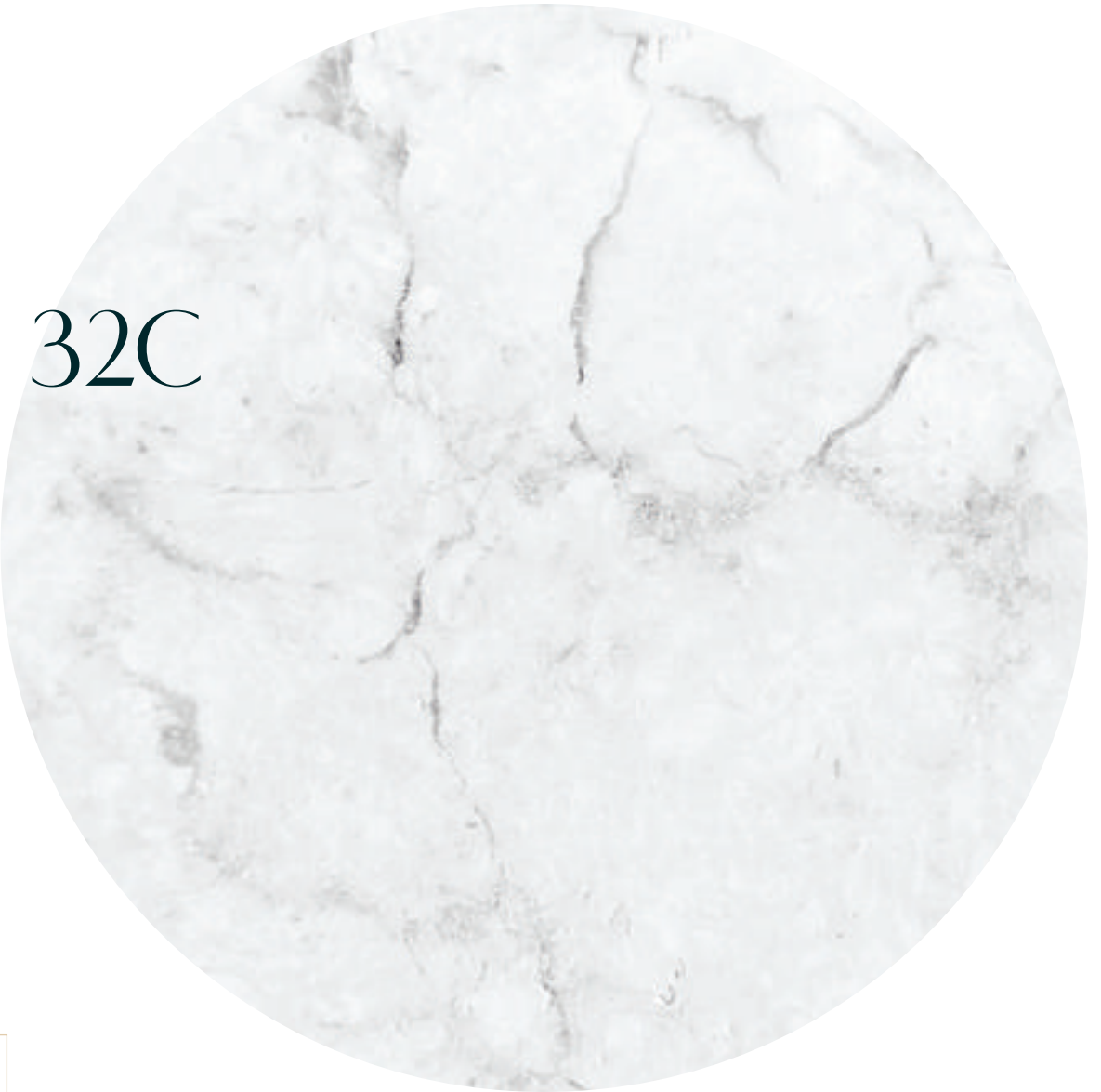


Korpefaret 32C



Velkommen til

Korpefaret 32C



Salgsoppgaven produsert 7. april 2025

Lys og pen 4-r tårnleilighet med to solrike balkonger- Utsikt- Hems med nytt bad og soverom (2023)- Gasspeis- Garasje

Prisantydning	5 750 000,-
Fellesgjeld	58 567,-
Omkostninger	146 550,-
Totalpris	5 955 117,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 141,-
BRA-i	98 kvm
Totalt BRA	103 kvm
Soverom	3

Etasje	3
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2001

Megler	Esben Mandelid
Telefon	900 99 940
E-post	e.mandelid@nordvikbolig.no

Megler 2	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Korpefaret 32C! En innbydende 4-roms leilighet med god standard og to solrike balkonger. Leiligheten byr på en praktisk planløsning med tre soverom, åpen kjøkken/stue-løsning og to bad. Her bor du med kort avstand til skoler, Asker sentrum og gode kollektivmuligheter med både tog og buss. En leilighet med fantastisk beliggenhet.

- 3 soverom og 2 bad
- Gjennomgående god standard
- Arealeffektiv og god planløsning
- To balkonger med optimale solforhold
- Gode lagringsmuligheter
- Rolig og barnevennlig beliggenhet
- Kort vei til skoler og barnehager
- Nærhet til marka og sjøen
- Gode kollektivmuligheter
- Garasje - Det er lagt opp kabler og klargjort for elbillading

Arealer og innhold

BRA-i:	98 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	103 kvm
TBA:	16 kvm

Beskrivelse

3. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Entré, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bod.
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 8 kvm. Sørvestvendt

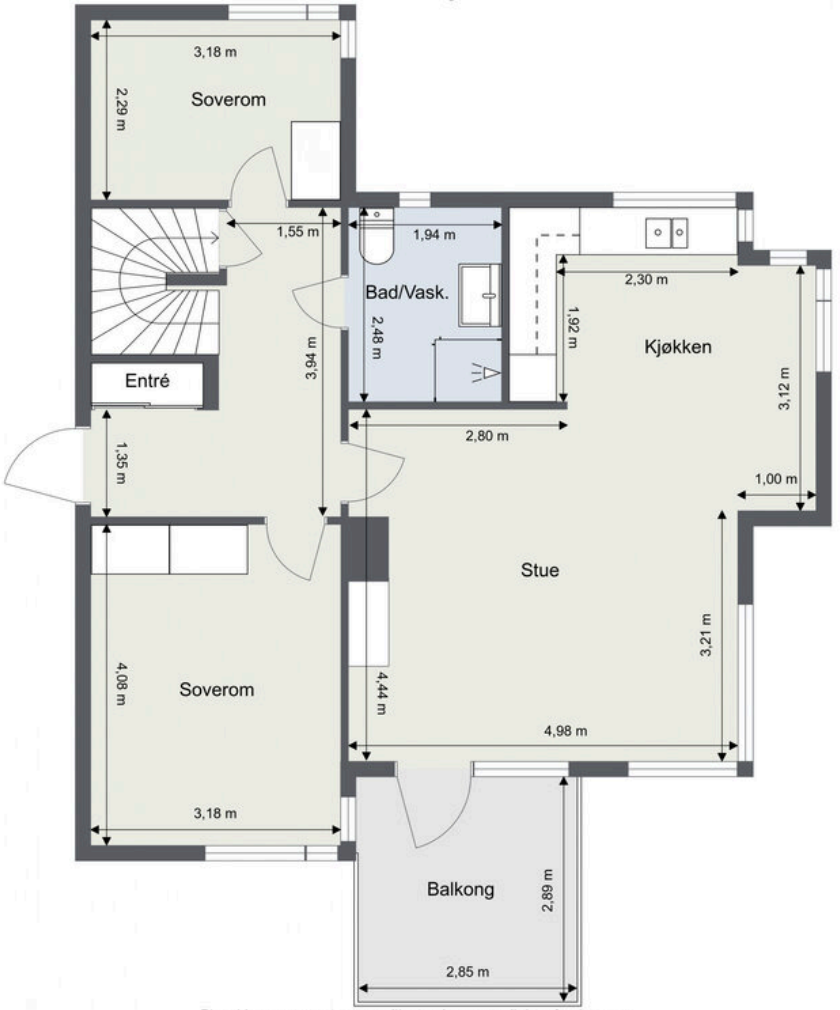
4. etasje:
BRA-i: 25 kvm. Hems med gang, bod, bad, soverom.
Total BRA: 25 kvm.
TBA: 8 kvm. Nordøstvendt

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 5 kvm.



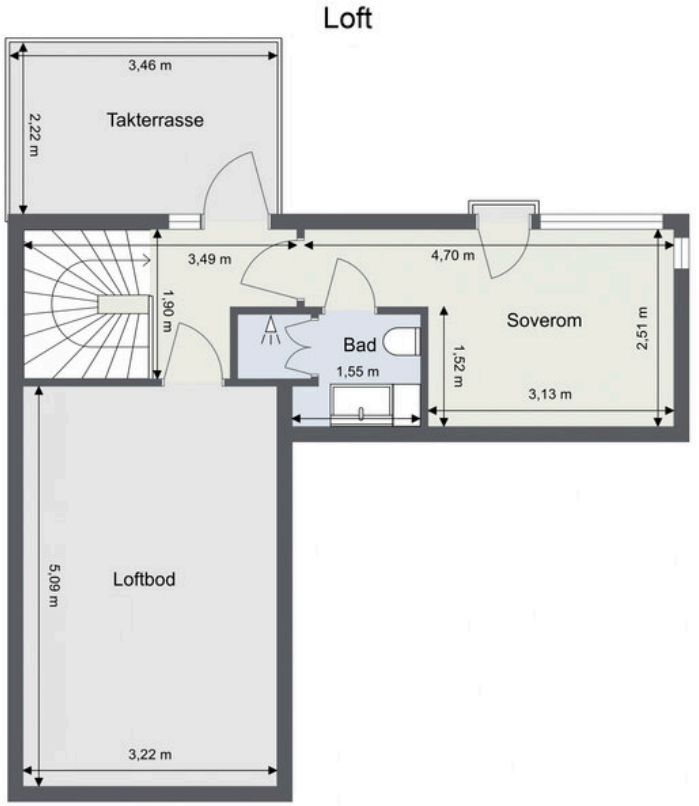
Fasade

Korpefaret 32C
3. Etasje



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar/eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
TEK-Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.

Korpefaret 32C
Loft



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar/eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
TEK-Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.













































Informasjon

Korpefaret 32C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0117/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61, bnr 693, snr 29 i Asker kommune

Selger
Øystein Andreas Hvesser

Kjøpesum og omkostninger
5 750 000,- (Prisantydning)
58 567,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 808 567,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
145 200,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
146 550,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
159 250,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 955 117,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 967 817,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2001

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 98 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 103 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
3. etasje:

BRA-i: 73 kvm. Entré, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bod.
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 8 kvm. Sørvestvendt

4. etasje:
BRA-i: 25 kvm. Hems med gang, bod, bad, soverom.
Total BRA: 25 kvm.
TBA: 8 kvm. Nordøstvendt

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 5 kvm.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 3. etasje og inneholder:

3. Etasje:
Entré, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bod

Hems:
Gang, bod, bad, soverom

1 Etasje:
Utvendig bod

Rom (bod) som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e, men ikke som s-rom. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Standard

Boligen rom for rom:

3. Etasje

Entré:
Romslig entré med 3-stavs parkett på gulv, tidsriktige fargevalg på veggene. Vel inn i leiligheten får man et godt førsteinntrykk. God plass til garderobe og oppheng av yttertøy.

Stue:
Lys og luftig stue med store vindusflater som sørger for rikelige mengder naturlig lys. Stuen har god plass til ønsket sofagruppe samt langbord og er ellers utstyrt med hyggelig gasspeis som varmer godt på kalde vinterdager. Fra stuen har du direkte adkomst til en av leilighetens flotte balkonger.

Kjøkken:
Pent og velfungerende kjøkken fra byggeår (2001). Kjøkkenet er innredet med benkeplate bestående av laminat med nedfelt vask av stål og godt med skap. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som platetopp (gass), stekeovn og oppvaskmaskin. Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Baderom 1:
Badet er fra byggeår med varmekabler i gulvet. Veggene og taket er flislagte, og taket er utstyrt med systemhimling/plater. Innredningen består av en servant med underskap, toalett og dusjhjørne med glassdører. Det er også opplegg for vaskemaskin, og badet har mekanisk avtrekk.

Soverom 1 og 2:
Boligens soverom 1 og 2 er av god størrelse og her kan det møbleres etter ønske og behov.

Hems

Baderom 2:
Flott baderom fra 2023 med varmekabler i gulvet. Gulv er flislagt og veggene har baderomsplater . Badet er innredet med en nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjhjørne med dusjvegger. Det er mekanisk avtrekk. Baderommet ble etablert i 2023, og det er ikke søknadspliktig i Asker kommune.

Soverom 3:
Soverommet er av god størrelse og har plass til ønsket soveromsinnredning. Soverommet er etablert i 2023 og det er ikke søknadspliktig i Asker kommune.

Bod:
Praktisk bod til oppbevaring av diverse.

Parkering

Seksjonseier har bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i selskapets garasjeanlegg.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker Tømrermesterbedrift/ ATMB

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Eiker Bygg&Membran AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker Tømrermesterbedrift AS/ ATMB

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikern Asker

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: BW- rør AS

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Gasspeisen har årlig tilsyn. Dekkes av fellesutgifter.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget om areal under trapp til lukket lagerløsning.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: Stekeovnsdøra kan falle av som følge av elde/ slitt.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i
dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Oppmåling skjedde i 2022 før jeg overtok boligen.

Bygningssakkyndig

Eiolf Rasmussen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktigetfra bakkenivå. Yttervegger bestående av trekonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Lukket sperrekonstruksjon. Vinduer med rammer/karm av treverk. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra byggeår. Lyd og brannklassifisert entrédør. Balkongdør med rammer og karm av tre. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra fra byggeår. Sydvestvendt delvis overbygget balkong i trekonstruksjoner med adkomst fra stue. Nordøstvendt takterrasse i trekonstruksjoner med adkomst gang i loftsetasje.

TG0: INGEN AVVIK
TG1: MINDRE AVVIK
TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
TG IU: IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Kjøkken > 3. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Innvendig > Pipe og ildsted

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med ved handelen:
- Fastmonterte gardinstenger, garderober og lamper.
- Stekeovn og oppvaskmaskin medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med ved handelen:
- Vaskemaskin, tørketrommel og kjøleskap (kombiskap) medfølger ikke.

For øvrig gjelder listen "oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti. Ved ønske om at lyskilder/lamper/lysekroner skal medfølge i handelen må dette spesifiseres i et eventuelt bud. Det samme gjelder brunevarer. Vennligst kontakt eiendomsmegler for ytterligere informasjon før bud inngis.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper. Gan

Adgang til utleie

En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Energi og oppvarming

Energimerking

Oppvarming

Elektrisk. Gasspeis i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 11300 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 141,- pr. mnd.
Inkluderer: - Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- TV og internett
- Snørydding

Kommunale avgifter

Kr 11 380,-pr. 2024

Fakturert beløp i hele 2024 :

Avløp - kr 5749,71
Feiing - kr 186,00
Vann - kr 5444,10

Velavgift

Alle seksjonseiere i Korpefaret Boligsameie har pliktig medlemskap i Gullhella Huseierforening. Huseierforeningen består av Korpefaret Boligsameie, Korpåsen Boligsameie og Ungdomsboligene.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring inkludert i felleskostnader.
- Ingen alarm fra.
- Kabel-tv/internett fra Telenor/GlobalConnect. Inkludert i felleskostnader.
- Kr. 8500 i gass i 2024. Prisen varier etter bruk av peisen.
- Må tegne egen forsikring på badet oppe, det dekkes ikke av felleskostnader.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Vannavgift

Eiendommen har vannmåler.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 303 638,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 214 551,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor/GlobalConnect. Inkludert i felleskostnader. Kan kjøpe større pakke om ønskelig.

Sameiet

Navn og orgnr.

Korpefaret Boligsameie, orgnr. 923513728

Om sameiet

Det foreligger ikke protokoll fra årsmøte, da dette ikke avholdes før senere i 2025.

Korpefaret Boligsameie består av 39 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984374488, og ligger i Asker kommune. Gårds- og bruksnummer: 61 og 693.

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Sameiets revisor: BDO AS.

Styrets arbeid 2023:
- Helse, miljø og sikkerhet (HMS): Brannvesenet har gjennomført branntilsyn av garasjer- og fellesareal. Det er også gjennomført el-kontroll av fellesareal. Styret har gjennomført vernerunde (kontroll av fellesareal) i august. Det skal skiftes «backup»-batterier i brannvarslere tilknyttet el-nettet i samtlige leiligheter våren 2024.
- Vedlikeholdsplan: Styret har arbeidet mye med eksisterende vedlikeholdsplan for sameiet hvor tiltak, kostnader og tidslinje er satt opp. Denne planen er imidlertid ikke tilfredsstille da skadeutbetalinger øker, og vi har liten oversikt over bygningsmassens virkelige tilstand.
Styret må derfor endre prioritering for årene som kommer. Se: «Orientering om planer for sameiets drift de neste år».
- Takvinduer: Vinduer i 3 leiligheter hadde råte og ble byttet sommeren 2023. Etter faglig råd ble alle takvindu i sameiet ettersett høsten 2023. Samtlige skruer er nå skiftet/forseglet. 4 vindu hadde små antydning til råte i utvendig karm. Her ble disse karmdelene skiftet. Dette vil øke holdbarheten på vinduene. Styret arbeider videre med en plan for utskiftning av alle vinduer over en 10-års periode.
- Gass: Den årlige innvendige kontrollen av gassanlegget ble utført i november 2023. I tillegg ble det utført lovpålagt kontroll av infrastrukturen.
- Garasjeanlegg/søppelrom: Det installert system for parquio digital portnøkkel i fellesgarasjen tun 1. Etter el-kontrollen i høst er det installert LED- lysrør i garasjeanlegget tun 3. Samtlige søppelboder har fått installert automatisk LED-belysning. Det planlegges utskifting i carportene og garasjeanlegg tun 1 i løpet av 2024.
- Vannskader: Det har vært flere større vannskader i 2023. Dette har medført store forsikringsutbetalinger, noe som har medført at forsikringspremien for bygningsmassen har økt med over 100% fra 2022 til 2024. Alle skadene gjenspeiler vedlikeholdsbehovet, og styret vil prioritere skadeforebyggende tiltak i tiden fremover.
- Snøbrøyting: Snøbrøytingen har ikke vært tilfredsstillende, spesielt jul- og nyttårs helgen var kritikkverdig. Styret gjør evaluering etter at brøytesesongen er ferdig.
- Vibbo: Styret kommuniserer til beboere primært via Vibbo.
- Orientering om planer for sameiets drift de neste år: Alle forsikringsskader de siste 5 år gjenspeiler et stort vedlikeholdsbehov i sameiets bygningsmasse. Konsekvensen er at vedlikehold blir den viktigste oppgaven som skal prioriteres av styret. Styret vil få utarbeidet ny vedlikeholdsplan med tilstandsvurdering utarbeidet av bygningssakkyndig. Planen vil gi oversikt over prioriterte oppgaver for styret, samt at styret får et forslag til økonomiplan.

Nordre Gullhella vel vil få overført midler til en betydelig oppgradering av fotballbanen og lekeområdet i skogen over miljøbygget, som er fellesområde. Dette gjør at oppgraderingsbehovet for lekeplassen mellom tun 2 og 3 blir mindre, men det bør gis et strøk maling/evt. fjerne et par av lekeapparatene, sette ut nye benker etc. Dette kan gjøres som dugnadsinnsats.

Årsregnskapet 2023:
Driftsinntekter 2023: 1 753 995,-
Driftskostnader 2023: 1 390 967,-

Resultatet får 2023 viser et overskudd på kr. 193 843,- som overføres til egenkapital.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 579 576,-.

Budsjett for 2024:
- Energikostnader: Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.
- Forsikring: Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.
- Lån: Korpefaret Boligsameie har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.
- Felleskostnader: I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 58 567,- pr. 04.03.2025

Fellesgjeld og kapitalkostnader:
Lånenummer Restsaldo Kapitalkostnader
* OBOS01-98207399868 13 296,40,- 190,49,-
* OBOS02-98207825786 45 270,78,- 563,73,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 58 567,- pr. 04.03.2025

Fellesformue

Kr 10 733,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Årsregnskapet fra 2023 viste er overskudd på kroner 193 843,-. I budsjett for år 2024 er det budsjettert med et underskudd på kroner 49 000,-. Dette grunnet drift og vedlikehold.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024
Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.

Lån
Korpefaret Boligsameie har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.
Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Alle seksjonseiere i Korpefaret Boligsameie har pliktig medlemskap i Gullhella Huseierforening. Huseierforeningen består av Korpefaret Boligsameie, Korpåsen Boligsameie og Ungdomsboligene.

Dugand vår og høst, en kveld hvert halvår (2-4 timer). Man vasker utvendig trapp selv ved behov.

Dyrehold
Husdyrhold er tillatt, men dyrene må ikke være til sjenanse for andre sameiere. Lufting skal foregå utenfor våre fellesområder. Eierne må ha kontroll over sine dyr på området (has i bånd, alle ekskrementer skal fjernes, skal ikke stå ute i hagene om natten, bjeffing må unngås). Ref. sameiets husordensregler.

Sameiets forsikring
Tryg forsikring
Polisenr. 6647785

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 12 694 kvm (Eiertomt)
Felles tomt på 12.695kvm. Tomten er hovedsakelig planert og opparbeidet med gress, prydbusker og trær. Interne asfalterte gangveier leder til oppgangene. Parkeringsanlegg med carport og garasjeplasser for beboere, samt p-plasser til besøkende.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilter ved annonserte visninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten er flott plassert i rolige og naturskjønne omgivelser på Korpåsen, og gir et ideelt utgangspunkt for familier som ønsker et trygt og barnevennlig bomiljø.

Rekreasjon og fritid
Området rundt byr på et bredt spekter av tur- og rekreasjonsmuligheter, med kort vei til marka og Vardåsen. Bondivann, som er et populært område både om sommeren og vinteren, er lett tilgjengelig fra boligen. I nærområdet finner du også flere fritidsaktiviteter, som fotballbane og lekeplass på feltet, samt aktive idrettsklubber innen alpint, fotball, rytmisk gymnastikk, ishockey og isdans. Det finnes også ridesentre, golfbaner, svømmehall og alpinanlegg, alt innen kort kjøretid. I tillegg er det kun en kort tur til Asker, som tilbyr et variert kulturtilbud med gallerier, kafeer, samt et stort utvalg av butikker og servicetilbud.

Offentlig kommunikasjon
Boligen har gode transportforbindelser. Det tar ca. 6 minutter å gå til busstoppet ved Gullhella sykehjem, hvor buss 290 tar deg til Asker sentrum hvert 10. minutt. Gullhella stasjon, som ligger ca. 10 minutters gangavstand unna, gir deg tilgang til L1-toget som går til Asker og Oslo hver 30. minutt. Fra busstoppet tar det ca. 7 minutter til Asker sentrum med buss, eller ca. 6 minutter med tog til Asker og 38 minutter til Nationaltheatret i Oslo.

Skoler og barnehager
Boligen tilhører Blakstad skole, som ligger kun 13 minutters gange unna. I tillegg finnes både Hovedgården- og Risenga ungdomsskole, samt Asker- og Bleiker videregående skoler i nærheten, og disse kan nås enkelt med sykkel, buss eller tog. Det er også flere barnehager i nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 07.01.2003.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.
Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Id: 2020100
Navn: Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.2023
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer Delareal 12 695 m
BestemmelseOmrådenavn#7 Prio. vekstområde
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal 12 695 m

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende
Delareal 12 695 m
BestemmelseOmrådenavn#8 Nullvekst nord
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

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

Reguleringsplaner
Id: 0220150D
Navn: Nordre Gullhella
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 02.12.1998
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/333/150D_bestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 1 257 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Delareal 11 432 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn B2
Delareal 1 841 m
Formål Bevaring av landskap og vegetasjon
Delareal 4 m
Formål Kjørevei

Bebyggelsesplaner
Id: 0220150D1
Navn: Beb.plan Nordre Gullhella
Plantype: Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 07.03.2000
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/336/150D1_bestemmelser.pdf

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3203/61/693/29:
07.08.2003 - Dokumentnr: 21108 - Best om garasje/parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2001 - Dokumentnr: 31677 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 98/3981
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 til 39.

11.02.2020 - Dokumentnr: 2093640 - Reseksjonering
Snr: 29
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 98/3981
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert

på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges 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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på

dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 57 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 10 608,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 138 298,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 8. april 2025

Megler

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

Megler 2

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

Vedlegg

Korpefaret 32C

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Korpefaret 32C, 1386 ASKER
ASKER kommune
gnr. 61, bnr. 693, snr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 17.03.2025 **Rapportdato:** 27.03.2025 **Oppdragsnr.:** 11893-1448 **Referansenummer:** NC1755

Autorisert foretak: TEK-Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eiolf Rasmussen

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

Norsk takst

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

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

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

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

TEK-Norge AS

TEK-Norge består av takstmenn i Oslo og omegn med stor kunnskap om bolig, bygning og eiendomsverdi. Noen av våre takstmenn har bakgrunn fra byggebransjen, mens andre har bakgrunn fra bolighandel, utvikling og økonomi/markedsføring. Dette setter oss i en unik posisjon til å se oppdrag fra flere sider og gi deg den hjelpen du trenger!

Vi er erfarne takstmenn som bruker dagens kunnskap og morgendagens teknologi for å hjelpe boligeiere, boligselgere og boligkjøpere. Vår kompetanse gir trygge rammer for våre kunder.

Rapportansvarlig

Eiolf Rasmussen
Uavhengig Takstingeniør
eiolf.rasmussen@tek-norge.no
917 56 412

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i tremannsbolig fra 2001.
Leiligheten ligger i bygningens 3. etasje (med loft) og inneholder:
Entré, 2 bad, 3 soverom, bod og åpen stue kjøkkenløsning.
Balkong og takterrasse med adkomst fra loft og stue.

Det må forventes utbedring av overgangen mellom membran og sluk som strakstiltak. Forøvrig normal bruksslitasje.

Erfaringsmessig bør det alltid forventes noe kosmetisk oppgradering av utstyr, overflater og innredninger i brukte boliger.
Det vises forøvrig til rapporten for beskrivelser og vurderinger av tilstandsgrader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktigetfra bakkenivå.
Yttervegger bestående av trekonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.
Lukket sperrekonstruksjon.
Vinduer med rammer/karm av treverk. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra byggeår.
Lyd og brannklassifisert entrédør.
Balkongdør med rammer og karm av tre. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra fra byggeår.
Sydvestvendt delvis overbygget balkong i trekonstruksjoner med adkomst fra stue
Nordøstvendt takterrasse i trekonstruksjoner med adkomst gang i loftsetasje.

INNVENDIG Gå til side

Overflater gulv med parkett.
Overflater vegger med glatte malte flater.
Overflater himling med glatte malte flater.
Etasjeskillende konstruksjoner av betong mot naboseksjon under og trebjelkelag mot loft.
Gasspeis i stuen.
Innvendige trapp i treverk
Innerdører bestående av malte glatte tredører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er fra byggeår (2001).
Det er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn for vurderingen.
Dokumentasjon på utførelse er ikke fremvist.
Flislagte overflater på vegger. Himling/tak med systemhimling.
Overflater på gulv med fliser. Elektriske varmekabler i gulv.
Plastsluk med vannlås. Foliemembran/belegg, synlig i sluket. Type membran er ukjent og det foreligger ikke dokumentasjon.
Badet er innredet med servant med underskap, toalett og dusjhjørne/dører i glass.
Det er opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Avtrekksventil i tak/himling.

Bad Loft
Badet er fra 2023
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon (Det foreligger faktura)
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt.
Det er plastsluk og banemembran Protan/sarnafil
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra byggeår. Benkeplate bestående av laminat med nedfelt vask av stål. Integrerte hvitevarer som platetopp (gass), stekeovn og oppvaskmaskin.
Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Hovedsakelig skjulte rør for vannforsyning. Røropplegg med plastrør (rør-i-rør).
Rørene er samlet til himling i bad. (ikke vannskap)
Avløpsrør av plast.
Mekanisk ventilasjon.
Ca 120 liters varmtvannstank fra byggeår. Bereder er plassert under kjøkkenbenk med begrenset tilkomst og er derfor begrenset besiktiget.
Skjult ledningsnett for elektrisitet. Sikringsskapet er plassert i entré.
Hovedsikring på 25 Amp.
Røykvarsler i entré og på loft. Brannslange på badet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

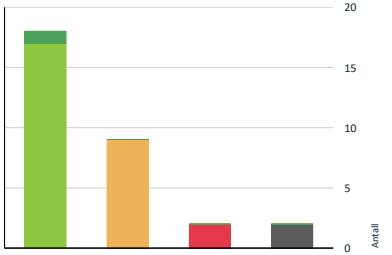
Planløsningen er endret i forhold til byggemeldte tegninger, men det er ikke påvist bruksendring.

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK
Norsk takst

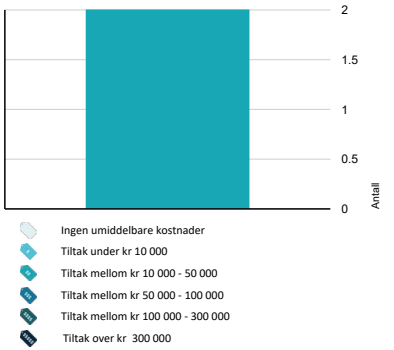
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke gjort kostnadsestimat for TG2 i denne rapporten. Forskrift til avhendingslova krever kun kostnadsestimat av TG3. Felles bygningsdeler uten særskilt vedlikeholdsansvar for denne boligen er ikke vurdert, med mindre bygningsdelen er i særlig nær tilknytning til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Kjøkken > 3. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2001

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

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

Normal tid før det må forventes utskifting av enkeltstein er 30 år.

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

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger bestående av trekonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Lukket sperrekonstruksjon.

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

Konsekvens/tiltak
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Vinduer med rammer/karm av treverk. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra byggeår.

Eldre vinduer har større risiko for punktering og det må forventes en viss slitasje. Det ble likevel ikke observert punkterte vinduer på befaringstidspunktet, noe som kan være vanskelig å avsløre med tanke på lysforhold.

TG 1 Dører

Lyd og brannklassifisert entrédør.
Balkongdør med rammer og karm av tre. Isolerglass uten produksjonsstempel og antas å være fra fra byggeår.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sydvestvendt delvis overbygget balkong i trekonstruksjoner med adkomst fra stue.
Rekkverk er målt til 91 cm.

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapport

Nordøstvendt takterrasse i trekonstruksjoner med adkomst gang i loftsetasje.
Rekkverk er målt til 98 cm.
Under terrassen er det soverom.

Takterrassen er snødekket på befaring og begrenset besiktiget. og det er tremmegulv

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dagens krav til høyde på rekkverk er 120 cm nå nivåforskjell til bakken er over 7 meter slik vi ser her. Forøvrig er kravet 100 cm.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Overflater gulv med parkett.
Overflater vegger med glatte malte flater.
Overflater himling med glatte malte flater.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på overflater.

Stedvis oppsprekking i plateskjøter på vegger og himling/tak. Årsaken til oppsprekking er ikke kjent og kan tyde på en viss bevegelse i bygget.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Riss/sprekker på vegger/tak/smyg skyldes trolig krymp og setninger i bygget. Riss/sprekker er mest kosmetisk. Ingen umiddelbare tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillende konstruksjoner av betong mot naboseksjon under og trebjelkelag mot loft.

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

Det er observert enkelte mindre skjevheter på loft.

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

Det gjøres oppmerksom på at ved måling av planavvik, skal totalt avvik måles med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt et punkt midt på gulvet. 2 rom pr etasje skal måles. På befaringen er boligen møblert med de begrensninger dette innbærer.
ved stikkprøvemålinger som tilfredstiller instruks i NS 3600 vil det ikke være mulig å fange opp andre eller større skjevheter enn ved aktuelle målepunkter. Dersom nøyaktig skjevhetsmåling er avgjørende for kjøpet må etasjeskiller måles med rotasjonslaser og flere punkter i umøblert bolig.

TG IU Pipe og ildsted

Gasspeis i stuen.
Takstmann har ikke kompetanse til å vurdere gasspeis. Eier opplyser at det er service en gang i året i regi av sameiet.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapp i treverk

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører bestående av malte glatte tredører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår (2001).
Det er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn for vurderingen.
Dokumentasjon på utførelse er ikke fremvist.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte overflater på vegger. Himling/tak med systemhimling.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Overflater på gulv med fliser. Elektriske varmekabler i gulv.

3. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med vannlås. Foliemembran/belegg, synlig i sluket. Type membran er ukjent og det foreligger ikke dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Klemringen som skal sørge for tett overgang mellom membranen og sluk er ikke festet tilfredsstillende. Overgangen mellom membran og sluk er dermed utett.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Det må undersøkes ytterligere. Tilstanden på befaring har stor risiko for skade rundt sluket.
Det er noe usikkerhet om lokal utbedring lar seg gjennomføre.
Det er lokal utbedring som er kostnadsestimert

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med servant med underskap, vtoalett og dusjhjørne/dører i glass.
Det er opplegg for vaskemaskin.

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Avtrekksventil i tak/himling.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Veggen er uisolert med bindingsverk av tre og plateslått med gips.
Det er forskriftsmessig boret i vegg mot dusjen fra tilstøtende rom (stuen). Det er utført fuktmåling (vektprosent) med pigger i bunnsvill via hullet og det er registrert under 8% fukt. Registrert fuktnivå anses som normalt.
Ingen andre unormale observasjoner i undersøkt område.

LOFT > BAD

Generell

Badet er fra 2023
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon på utførelse er ikke fremvist. (Det foreligger faktura)

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Selv om det ikke er påvist skadesymptom på befaringen, er det en viss risiko for at vann trekker mot døren og listverk. Det anbefales derfor å holde døren under observasjon og iverksette tiltak ved negativ utvikling.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran Protan/ Sarnafil i følge eier.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert under 7%. Registrert fuktnivå anses som normalt.
Målingen er utført i vegg mot dusjsone.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra byggeår. Benkeplate bestående av laminat med nedfelt vask av stål. Integrerte hvitevarer som platetopp (gass), stekeovn og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Det er observert symptomer på fuktskade under kjøkkenbenken under varmtvannsbereder. Tilkomsten er begrenset og er derfor bare besiktiget via mindre åpninger med kamera.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Deler av kjøkkeninnredningen bør demonteres for tilkomst og ytterligere undersøkelser.
Det må forventes utbedringer og kostnader.
Se også kapittel for varmtvannsbereder.
Ytterligere undersøkelse er kostnadsestimert.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Hovedsakelig skjulte rør for vannforsyning. Røropplegg med plastrør (rør-i-rør).
Rørene er samlet til himling i bad. (ikke vannskap)

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Rør til kjøkken mangler endetetting.
Vær oppmerksom på at røranlegget ikke må forveksles med fullt rør-i-rør anlegg da det ikke er samlet i felles rørskap.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Rør i rør system er et lukket system hvor eventuelt lekkasjevann skal føres tilbake til rørskap og synliggjøres i rom med sluk, ved manglende endetetting er ikke lenger systemet lukket og ved lekkasjer er ikke dreneringfunksjonen ivaretatt.

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Ca 120 liters varmtvannstank fra byggeår. Bereder er plassert under kjøkkenbenk med begrenset tilkomst og er derfor begrenset besiktiget.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det har vært lekkasje fra rørtilkobling på bereder. Lekkasjen er utbedret av tidligere eier.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Skjult ledningsnett for elektrisitet. Sikringsskapet er plassert i entré. Hovedsikring på 25 Amp.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2001 Eier har bygget nytt bad på loft i 2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Generelt anbefales det alltid en teknisk vurdering av el-anlegg der det ikke har vært kontroll/foreligger eltilsynrapport i nyere tid og/eller anlegget ikke er dokumentert fullt ut etter 1999.

Generell kommentar

Vurdering/kontroll skal utføres av en sakkyndig elektrofagmann og aller helst en NEMKO sertifisert el-takstmann.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler i entré og på hems. Brannslange på badet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Brannslangen er trolig fra byggeår og det anbefales anskaffelse av 6 kg pulverapparat i tillegg til brannslangen.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
3. Etasje	73			73	8		73
Loft	25			25	8	11	36
1 Etasje		5		5			5
SUM	**98**	**5**			**16**	**11**	**114**
SUM BRA	**103**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entré, Bad, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bod		
Loft	Gang, Bod, Bad, Soverom		
1 Etasje		Utvendig Bod	

Kommentar

Rom (bod) som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e, men ikke som s-rom.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Planløsningen er endret i forhold til byggemeldte tegninger, men det er ikke påvist bruksendring.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er bygget bad på loft

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rømning kan ikke verifiseres fra loft uten fremvist brannprosjektering. Innhent dokumentasjon om mulig. Montering av brannstige kan ikke utelukkes for å tilfredsstille krav i forskrift.

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	92	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2025	Eiolf Rasmussen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3025 ASKER	61	693		29		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Korpefaret 32 C

Hjemmelshaver
Øystein Andreas Hvesser

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 030 000	2002

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.03.2025	Utfylt av eier Dokumentet er gjennomgått	Fremvist		Nei
Eiker Bygg & Membran AS	01.06.2023	Legging av membran på bad, ca.4m2 m/fall	Fremvist		Nei
Asker Tømrermesterbedrift AS Faktura	06.07.2023	Etablering av bad i leilighet	Fremvist		Nei
BW Rør as Faktura	31.03.2023	Etablering av nytt bad	Fremvist		Nei
BW Rør as Faktura	30.06.2023	Etablering av nytt bad	Fremvist		Nei
Bråten Murservice as Faktura	15.06.2023	Støp og flis bad	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	27.03.2025	
2	27.03.2025	

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Korpefaret 32C, 1386 ASKER
Gnr 61 - Bnr 693

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/NC1755

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hvesser,Øystein Andreas	9578-5993-4-3973043	2025-03-04 21:54:12

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
4. mar. 2025

Oppdragsnummer
56-0117/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korpefaret 32C, 1386 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Øystein Andreas Hvesser

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. oktober 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 6647785
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker Tømrermesterbedrift/ ATMB

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Eiker Bygg&Membran AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker Tømrermesterbedrift AS/ ATMB

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Gasspeis har årlig tilsyn.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikern Asker

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

Eventuell kommentar: Det er lagt opp kabler,men ikke ladeboks.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: BW- rør AS

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Eventuell kommentar: Bygget et bad i mitt eie. Gjort om opprinnelig loftstue til bad og soverom.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Offentlig kloakk

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja

Beskriv: Gasspeisen har årlig tilsyn. Dekkes av fellesutgifter.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget om areal under trapp til lukket lagerløsning.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja

Beskriv: Stekeovnsdøra kan falle av som følge av elde/ slitt.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Oppmåling skjedde i 2022 før jeg overtok boligen.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 56-0117/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Hvesser,Øystein Andreas	**2025-03-04**

Identifikasjon

bankID Hvesser,Øystein Andreas

SIGNICAT

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

L12 Eiendomsmegling AS
Nordvik Bærum v/Esben Mandelid
Løkketangen 12, 1337 SANDVIKA
E-post: e.mandelid@nordvikbolig.no

Deres ref.: 56-0117/25 . Vår ref.: 1163-1-29 Dato: 04.03.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Korpefaret Boligsameie
Organisasjonsnr:	984374488
Seksjonseier:	Hvesser, Øystein Andreas
Medeier:	
Leilighetsnummer:	29
Adresse:	Korpefaret 32 C, 1386 ASKER
Seksjonsnummer:	29
Gnr.	61
Bnr.	693

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 6647785.
- 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 spesifikasjon, 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.

Seksjonseier har bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i selskapets garasjeanlegg, jfr. ¤ 2 i selskapets vedtekter. Seksjonseier har bruksrett til en nummerert bod. Alle seksjonseiere i Korpefaret Boligsameie har pliktig medlemskap i Gullhella Huseierforening. Huseierforeningen består av Korpefaret Boligsameie, Korpåsen Boligsameie og Ungdomsboligene. Infrastruktur for ladestasjoner er etablert. Selve laderen bekostes av den enkelte.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98207399868
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,75%
Restsaldo	528 885,00
Innfrielsesdato:	30.12.2032
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98207825786
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,75%
Restsaldo	1 800 690,00
Innfrielsesdato:	30.08.2034
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 141,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	4 141,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	323,-
Fradragsberettigede kostnader:	4 800,-
Annen formue:	10 733,-
Gjeld:	59 317,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98207399868
Restsaldo:	13 296,40
Kapitalkostnader:	190,49

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98207825786
Restsaldo:	45 270,78
Kapitalkostnader:	563,73

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 58 567,18,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Sondre Kvalvik Steigen pr. e-post: sondre.kvalvik.steigen@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

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 Arne Kvam, e-post: korpefaret@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: korpefaret@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.:
Eierskiftegebyr er kr 6 570,– 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 2025

OBOS

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1163
Korpefaret Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Korpefaret Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:
23. april 2024 kl. 19:00, Espira Gullhella Barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling
1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Korpefaret Boligsameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges et styremedlem og tre varamedlemmer. Valgkomiteen har kommet med sin innstilling og kandidater.

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Rønne
  Valgkomiteens innstilling

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Westgaard
  Valgkomiteens innstilling
- Øystein Hvesser
  Valgkomiteens innstilling
- Sidsel Eidsvold
  Valgkomiteens innstilling

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Arne Kvam	Korpefaret 34 B
Styremedlem	Truls Løvseth	Korpefaret 12 A
Styremedlem	Nicolay Eskedal Nordbø	Korpefaret 6 B
Varamedlem	Sidsel Eidsvold	Korpefaret 4 A
Varamedlem	Øystein Hvesser	Korpefaret 32 C
Varamedlem	Marianne Westgaard	Korpefaret 24 A

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Korpefaret Boligsameie
Sameiet består av 39 seksjoner.
Korpefaret Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984374488, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:
61 693

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Korpefaret Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 ordinære styremøter. I tillegg har det vært gjennomført møter og befaringer med konsulenter og entreprenører bl.a. Obos prosjekt.

Orientering om sameiets drift

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)
Sameiet er lovpålagt å utøve interkontroll gjennom "Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter". Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.
Brannvesenet har gjennomført branntilsyn av garasjer- og fellesareal. Det er også gjennomført el-kontroll av fellesareal. Styret har gjennomført vernerunde (kontroll av fellesareal) i august. Funn fra kontrollene er dokumentert og loggført. Sameiet benytter OBOS sin løsning (Styreportalen) for å ivareta og dokumentere internkontrollen. I tillegg til lovpålagt kontroll og dokumentasjon er det sendt ut «Skjema for egenkontroll av leiligheter» til samtlige seksjoner. Det skal skiftes «backup»-batterier i brannvarslere tilknyttet el-nettet i samtlige leiligheter våren 2024.

Vedlikeholdsplan
Styret har arbeidet mye med eksisterende vedlikeholdsplan for sameiet hvor tiltak, kostnader og tidslinje er satt opp. Denne planen er imidlertid ikke tilfredsstille da skadeutbetalinger øker, og vi har liten oversikt over bygningsmassens virkelige tilstand. Styret må derfor endre prioritering for årene som kommer. Se: «Orientering om planer for sameiets drift de neste år»

Takvinduer
Det er tidligere utarbeidet tilstandsrapport for samtlige takvinduer. Rapporten er utarbeidet av bygningsingeniør i konsulentselskapet OPAK, og styret har fulgt anbefalingene i rapporten. Vinduer i 3 leiligheter hadde råte og ble byttet sommeren 2023. Etter faglig råd ble alle takvindu i sameiet ettersett høsten 2023. Samtlige skruer er nå skiftet/forseglet. 4 vindu hadde små antydning til råte i utvendig karm. Her ble disse karmdelene skiftet. Dette vil øke holdbarheten på vinduene. Styret arbeider videre med en plan for utskiftning av alle vinduer over en 10-års periode.

Gass
Den årlige innvendige kontrollen av gassanlegget ble utført i november 2023. I tillegg ble det utført lovpålagt kontroll av infrastrukturen. (Felles gassnett). Arbeidet ble utført av Norsk Gassnett. Kontrollene er dokumentert og arkivert.

Garasjeanlegg/søppelrom
Etter innbrudd hvor nøkkelboks ble ødelagt er det installert system for parquio digital portnøkkel i fellesgarasjen tun 1.
Etter el-kontrollen i høst er det installert LED- lysrør i garasjeanlegget tun 3. Samtlige søppelboder har fått installert automatisk LED-belysning. Det planlegges utskifting i carportene og garasjeanlegg tun 1 i løpet av 2024.

Vannskader
Det har vært flere større vannskader i 2023. Dette har medført store forsikrings-utbetalinger, noe som har medført at forsikringspremien for bygningsmassen har økt med

over 100% fra 2022 til 2024. Alle skadene gjenspeiler vedlikeholdsbehovet, og styret vil prioritere skadeforebyggende tiltak i tiden fremover.

Snøbrøyting
Snøbrøytingen har ikke vært tilfredsstillende, spesielt jul- og nyttårs helgen var kritikkverdig. Styret gjør evaluering etter at brøytesesongen er ferdig.

Vibbo
Styret kommuniserer til beboere primært via Vibbo. For aktiviteter som gjør stor inngripen i hverdagen (f.eks. stenging av strøm eller vann), lager Styret i tillegg løpesedler som legges i alle postkasser. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Orientering om planer for sameiets drift de neste år
Alle forsikringsskader de siste 5 år gjenspeiler et stort vedlikeholdsbehov i sameiets bygningsmasse. Konsekvensen er at vedlikehold blir den viktigste oppgaven som skal prioriteres av styret.
Styret vil få utarbeidet ny vedlikeholdsplan med tilstandsvurdering utarbeidet av bygningssakkyndig. Planen vil gi oversikt over prioriterte oppgaver for styret, samt at styret får et forslag til økonomiplan.

Nordre Gullhella vel vil få overført midler til en betydelig oppgradering av fotballbanen og lekeområdet i skogen over miljøbygget, som er fellesområde. Dette gjør at oppgraderings-behovet for lekeplassen mellom tun 2 og 3 blir mindre, men det bør gis et strøk maling/ evt. fjerne et par av lekeapparatene, sette ut nye benker etc. Dette kan gjøres som dugnadsinnsats.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 579 576.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Korpefaret Boligsameie.

Lån
Korpefaret Boligsameie har lån i OBOS-Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i KORPEFARET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KORPEFARET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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,

Penneo Dokumentnøkkel: ZIZYE-YQY0J-GF1HB-S2G33-4851G-XU8LK

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZIZYE-YQY0J-GF1HB-S2G33-4851G-XU8LK

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."

Johan Henrik L Orange
Partner
Serienummer: 9578-5995-4-129841
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-03-27 12:54:27 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ZIZYE-YQY0J-GF1HB-S2G33-4851G-XU8LK

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 orginalen?
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**

KORPEFARET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 984 374 488, KUNDENR. 1163

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 753 995	1 555 656	1 738 000	1 909 000
Andre inntekter		0	24 762	0	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 753 995**	**1 580 418**	**1 738 000**	**1 939 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 837	-12 933	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-91 290	-87 780	-93 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-6 945	-34 218	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-330 592	-740 863	-872 000	-747 000
Forsikringer		-133 783	-98 130	-110 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-135 695	-136 556	-125 000	-140 000
Energi/fyring	9	-182 479	-130 813	-18 000	-148 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 853	-205 570	-220 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-198 213	-148 315	-225 000	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 390 967**	**-1 686 458**	**-1 780 000**	**-1 800 000**
DRIFTSRESULTAT		**363 028**	**-106 040**	**-42 000**	**139 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 746	5 645	0	0
Finanskostnader	12	-179 930	-129 018	0	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-169 184**	**-123 373**	**0**	**-188 000**
ÅRSRESULTAT		**193 843**	**-229 414**	**-42 000**	**-49 000**
Overføringer:					
Udekket tap		0	-229 414		
Reduksjon udekket tap		193 843	0		

KORPEFARET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 984 374 488, KUNDENR. 1163

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 712	280
Kundefordringer		0	1
Forskuddsbetalte kostnader		128 954	121 353
Andre kortsiktige fordringer		0	14 605
Underregnskap		0	159 093
Avregning elbil	15	21 082	0
Driftskonto OBOS-banken		249 315	122 110
Sparekonto OBOS-banken		293 064	434 969
SUM OMLØPSMIDLER		**702 126**	**852 410**
SUM EIENDELER		**702 126**	**852 410**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 949 276	-2 143 119
SUM EGENKAPITAL		**-1 949 276**	**-2 143 119**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 528 852	2 694 375
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 528 852**	**2 694 375**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 420	14 629
Leverandørgjeld		74 084	90 596
Påløpte renter		16 933	880
Påløpte avdrag		13 293	0
Annen kortsiktig gjeld	16	5 820	195 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		**122 550**	**301 154**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**702 126**	**852 410**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 18.03.2024
Styret i Korpefaret Boligsameie

Geir Arne Kvam/s/ Truls Løvseth/s/ Nicolay Eskedal Nordbø/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 753 995
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 753 995**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 280**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.
I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 459, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 837.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 945
SUM KONSULENTHONORAR	**-6 945**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Tømrermester Are Hansen AS, utskiftning vinduer	-265 034
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-265 034**
Drift/vedlikehold bygninger	-1 875
Drift/vedlikehold elektro	-15 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 965
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 495
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-11 683
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-330 592**

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-135 695
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-135 695**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-52 479
Andre fyringskostnader	-130 000
SUM ENERGI / FYRING	**-182 479**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-17 560
Verktøy og redskaper	-999
Driftsmateriell	-4 070
Vaktmestertjenester	-26 094
Snørydding	-134 678

Gressklipping	-3 594
Andre fremmede tjenester	-1 050
Kontor- og datarekvisita	-1 387
Trykksaker	-574
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-459
Andre kontorkostnader	-1 385
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 993
Velferdskostnader	-930
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-198 213**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 485
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 095
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 105
Andre renteinntekter	61
SUM FINANSINNTEKTER	**10 746**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 103
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-137 827
SUM FINANSKOSTNADER	**-179 930**

NOTE: 13
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,
også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger
som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-Banken AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000	
Nedbetalt tidligere	120 524	
Nedbetalt i år	45 487	
		-583 989

OBOS-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	435 101	
Nedbetalt i år	120 036	
		-1 944 863
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 528 852**

NOTE: 15
AVREGNING ELBIL

Uoppgjorte avregninger, beboere skylder sameiet etter avregning elbil	21 082
SUM ENERGIAVREGNING	**21 082**

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.
På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt kostnad	-5 820
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-5 820**

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24
Selskapsnummer: 1163 **Selskapsnavn:** Korpefaret Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2024 for Korpefaret Boligsameie

Organisasjonsnummer: 984374488
Møtet ble avholdt 23. april kl. 19:00, Espira Gullhella Barnehage.

Antall stemmeberettigede som deltok: 16
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Valg av møteleder.

✓ **Vedtatt. Sondre K. Steigen fra OBOS**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

✓ **Vedtatt. Møteleder fører protokoll og Nicolay Nordbø er protokollvitne.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-.

✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges et styremedlem og tre varamedlemmer. Valgkomiteen har kommet med sin innstilling og kandidater.

Innstilling
Styret støtter valgkomiteens innstilling.

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Christine Rønne

Følgende stilte til valg:
Christine Rønne

Varamedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Sidsel Eidsvold
Marianne Westgaard

Følgende stilte til valg:
Sidsel Eidsvold
Marianne Westgaard

Varamedlem for 1 år (1 år)
Følgende ble valgt:
Øystein Hvesser

Følgende stilte til valg:
Øystein Hvesser

V E D T E K T E R

for

Korpefaret boligsameie org. nr. 984 374 488

Vedtektene er vedtatt på konstituerende møte den 28. februar 2002. Med endring 28.04.04, 03.03.09, 01.03.11, 12.03.15, 09.03.17
Revidert i årsmøte 15. mars 2018 iht. ny Eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65.
Sist endret på årsmøte 31. mai 2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Korpefaret Boligsameiet Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 14.11.2001

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 39 boligseksjoner på eiendommen gnr. 61, bnr. 693 i Asker kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og tilleggsdeler iht. til tinglyst seksjonsbegjæring. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- garasje/oppstillingsplass
- trapper til seksjon 1,4,5,6,10,11,14,17,18,19,23,24,27,30, 31, 34, 35 og 36
- ***Seksjonseier med adkomst fra 1.etg har tinglyst rett til et areal, i seksjonsbegjæringen angitt som tilleggsareal på terreng.***

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) kortidsuteleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie in inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(6) Seksjonseier plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel.

2-2 Godkjenning av utleie
(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Sameier kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, bod eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styret. Fremleie er ikke tillatt, d.v.s. leietakers videre bortleie.

(3) Eier plikter å opplyse styret om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden samt varigheten av denne.

(4) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
(5) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker eller berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Seksjonseier har begrenset rett til å gjøre tiltak på sin tilleggsdel samt utvendige tiltak på sin hoveddel. Hvilke tiltak som er tillatt og hva som krever nabovarsel og/eller godkjenning av styret er gitt i de gjeldende retningslinjer fastsatt av styret.

(6) Kostnader til de- og remontering av tiltak som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, skal ved vedlikehold, rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen; belastes den seksjon tiltaket tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Tiltak som mangler godkjenning fra styret, og som etter styrets vurdering innebærer et vesentlig brudd på vedtekter og retningslinjer, vil bli krevd reversert for seksjonseiers regning og risiko. Dette kan også skje dersom en seksjonseier ikke overholder sin plikt til å holde et gjennomført tiltak i god stand

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Utvendige og innvendige tiltak på bruksenheten skal være av god håndverksmessig utførelse, som på ingen måte skal forringe bygningsmassens integritet. Sameiet skal ikke på noen måte bli økonomisk belastet på grunn av tiltak iverksatt av seksjonseier. Alt arbeid utført av fagfolk skal være dokumentert

(9) Der styret har fattet formell beslutning om dette, plikter seksjonseieren å gi styret, eller den styret gir fullmakt, adgang til bruksenheten for å foreta nødvendige ettersyn, installasjoner eller reparasjoner

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser
Seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en nummeret biloppstillingsplass i garasjeanlegget/parkeringsplassen som angitt som tilleggsareal i seksjonsbegjæringen.

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) 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.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker ***og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør***

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, ***låser, nøkler***, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innvendig veranda, trapp, innvendig og utvendig veranda- og ytterdører til boligen, innvendig vinduer og utvendig vinduer der disse er lett tilgjengelig.

j) ledninger og innretninger som seksjonseier selv har satt opp

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe

for den aktuelle seksjonseieren. ***Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av veranda og vinduer der disse ikke er tilgjengelig for seksjonseier.***

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform
6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

Den enkelte sameier skal betale et à konto beløp per måned til dekning av sin andel av strøm og gassutgifter som en felleskostnad. Beløpet fastsettes av styret. Forbruket avregnes en gang per år fra egen måler. Kostnadsbidraget fastsettes av styret med basis i følgende fordelingsnøkkel:

Felleskostnader fordeles med 50 % fordeles likt på hver seksjon og 50 % fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal)

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Vann- og kloakkavgifter betales av den enkelte seksjonseier etter beregning fra egen måler.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.
6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to medlemmer. Det kan velges inntil tre varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.
(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).
9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring
10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.

b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode
Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

KORPEFARET BOLIGSAMEIE

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på sameiemøte 29.04.2003
Endret på sameiermøte 03.03.10

Mål:
Husordensreglene har som mål å skape gode og trivelige naboforhold innad i sameiet.

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

2. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser. Henvendelser til styret om husorden skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør så langt mulig ordnes uten styrets medvirkning.

3. Bilkjøring på tunene er i prinsippet ikke tillatt. Unntatt er varetransport og annen nødvendig kjøring på tunene.
Langtidsparkering av biler, tilhengere og andre kjøretøyer på gjesteparkeringsplassen er ikke tillatt.

4. Det skal ikke oppbevares lett antennbare gjenstander i garasjen.
Garasjeportene skal holdes lukket og låst.

5. Husdyrhold er tillatt, men dyrene må ikke være til sjenanse for andre sameiere. Lufting skal foregå utenfor våre fellesområder. Eierne må ha kontroll over sine dyr på området (has i bånd, alle ekskrementer skal fjernes, skal ikke stå ute i hagene om natten, bjeffing må unngås).

6. Teppebanking skal foregå på anvist plass. Det må utvises forsiktighet ved grilling.

7. Alle beboerne plikter å sortere avfallet sitt i henhold til instruks. Hageavfall, møbler, osv. som skal kastes må sameierne selv besørge bortkjørt. Avfall må ikke hensettes i garasjer eller andre steder på vårt område.

8. Alle som ferdes på området må benytte boligsameiets eiendeler på en fornuftig måte. Foreldre må påse at barna ikke ødelegger trær og beplantning og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er tiltenkt. Alle må være med på å bevare trivselen ved også å holde orden i og rundt sandkassene, lekeplass og de øvrige fellesanlegg. Ballspill skal foregå på egnet sted og ikke på tunene eller i garasjeanlegget.

9. Fra kl. 23.00 til 06.00 må beboerne vise særlige hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. For å sikre trivsel og hygge, bør støynivået generelt holdes på et for naboens akseptabelt nivå. Ved helt spesielle anledninger, for eksempel fest osv., bør naboer varsles på forhånd. Boring, hamring og annet støyende arbeid må ikke forekomme før kl. 12.00 på helligdager.

KORPEFARET BOLIGSAMEIE

10. Endringer av boligsameiets husordensregler kan bare besluttes av sameiemøtet med 50 % av avgitte stemmer.

11. Alle skal i størst mulig grad unngå å oppføre seg på en måte som sjenerer andre sameiere. Like viktig er det ikke å la seg sjenere av bagateller eller ting som ikke påvirker en selv. REF. Kardemommebyloven; ”man skal ikke plage andre, bare være god og snill, og ellers kan man gjøre (nesten) som man vil”.

Korpefaret 32C

Nabolaget Gullhella - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Blakstad skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	13 min 1.2 km
Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	22 min 1.9 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	6 min 2.5 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.... 449 elever, 28 klasser	6 min 2.8 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10... 258 elever, 13 klasser	8 min 4.5 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	6 min 2.8 km
Asker videregående skole 486 elever	6 min 3 km

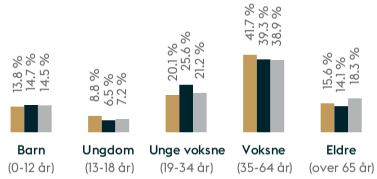
Offentlig transport

Gullhella sykehjem Linje 290, 296	6 min 0.5 km
Gullhella stasjon Linje L1	10 min 0.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 26 km
Oslo Gardermoen	58 min

Barnehager

Espira Gullhella barnehage (1-... 96 barn	2 min 0.1 km
As Barnas Hus Gullhella (1-5 å... 48 barn	8 min 0.7 km
Lilleborgen barnehage (1-5 år) 45 barn	18 min 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gullhella	2 100	911
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Buss

Sport

Gullhella balløkke	8 min
Blakstad skole	14 min
Feel24 Asker Langenga (2024)	6 min
EVO Asker	7 min

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået

Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



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

Skatteetaten

Dato
06.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3203 ASKER

Gnr 61 Bnr 693 Fnr 0 Snr 29

Eiendommens adresse:

Korpefaret 32C, 1386 ASKER

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 303 638
Som sekundærbolig:	kr 5 214 551

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Albert Kr. Hæhre Entreprenør AS
Postboks 279

1301 SANDVIKA

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr.:	Dato:
	OGARM S00/04423	L42 -BY61/693 L000499/03	07.01.2003

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S00/04423.

GBNR. 61/693 FELT B2 TUN 3 HUS 7 FERDIGATTEST NYBYGG BOLIGBLOKK KORPFARET TILTAKSHAVER: ABBL AL

Vi viser til anmodning om ferdigattest med vedlegg, mottatt 11.02,2002.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gir bygnings- og reguleringssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak. Vi beklager at saken har blitt liggende hos oss så lang tid.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.
Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.
Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med vennlig hilsen

Odd Garm
Overarkitekt

Kopi til:

Asker og Bærum Boligbyggelag AL, Postboks 385, 1301 SANDVIKA

Bygnings- og reguleringssjefen
Knud Askers vei 24
Postboks 353
1372 Asker
Telefon: 66 90 90 00
Telefax: 66 76 80 88
E-post: bygning.regulering@asker.kommune.no
Bankgiro: 6003 06 79000
Org.nr. 944 382 038 mva.

Utskriftsdato: 04.03.2025

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	29
Adresse	Korpefaret 32C, 1386 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 695 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 12 695 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 12 695 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

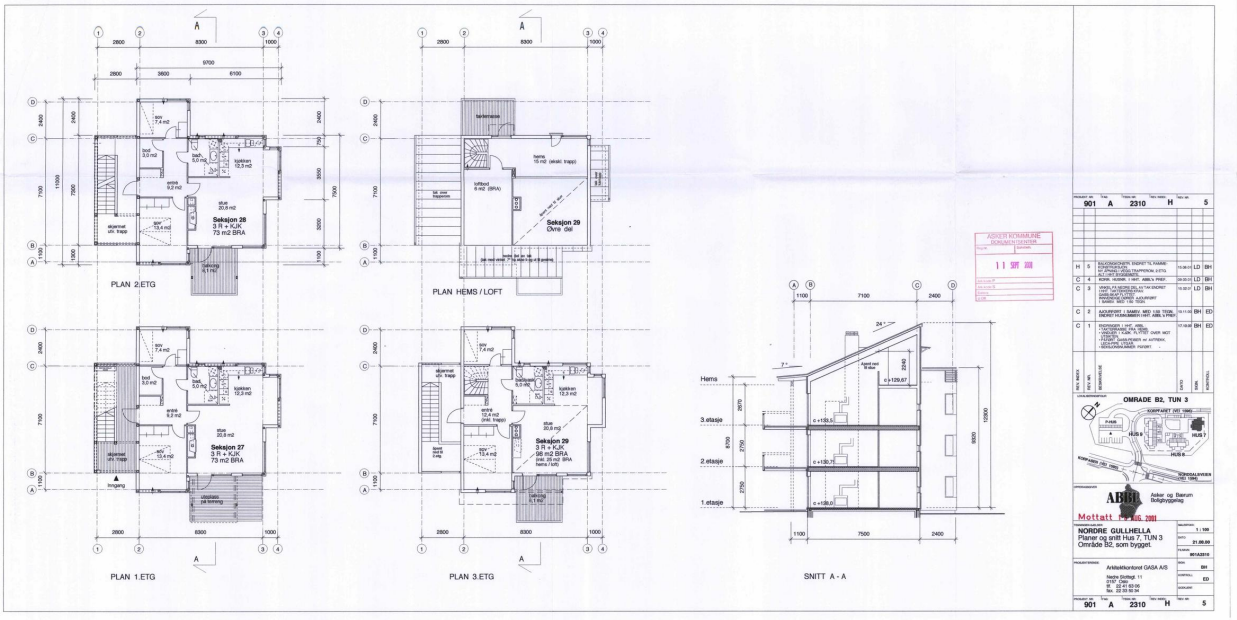
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

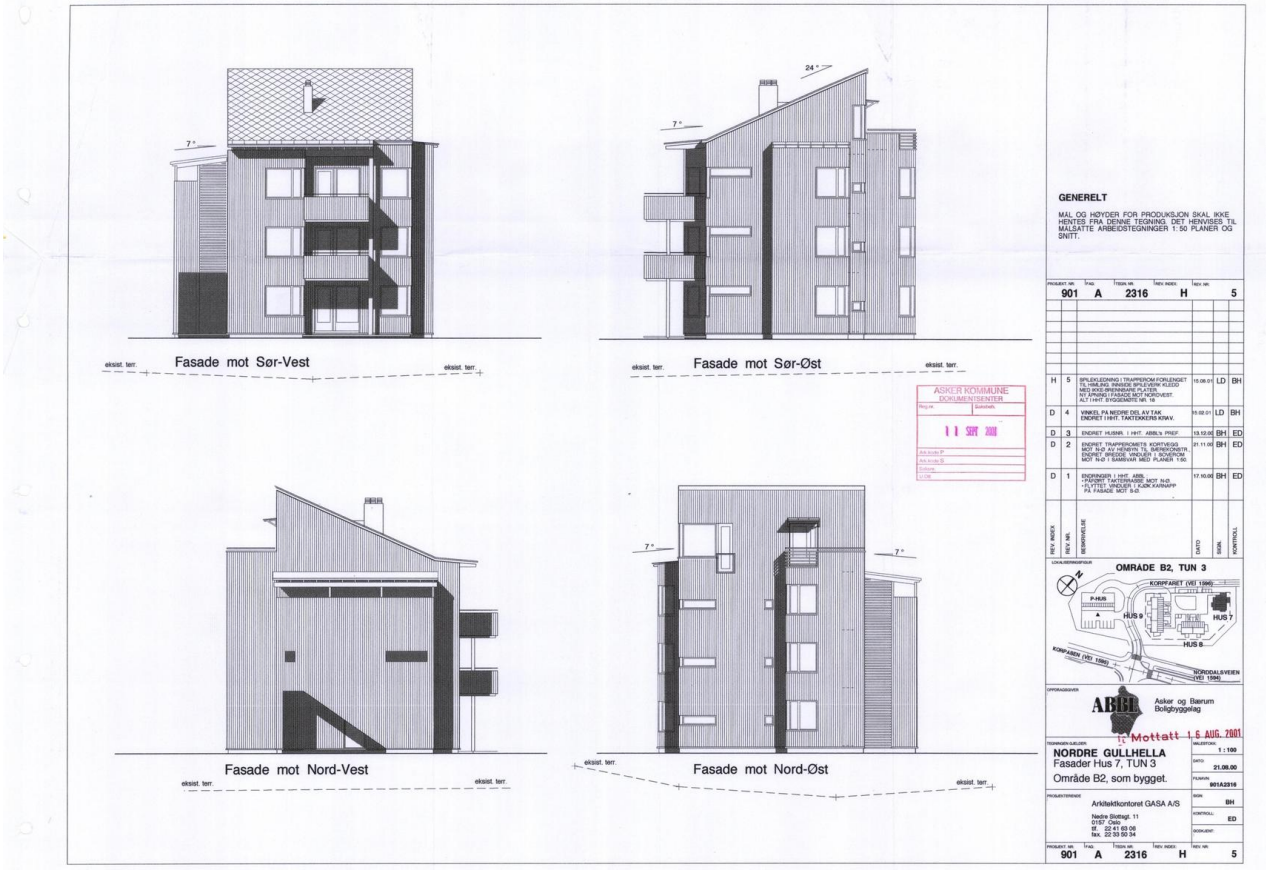
Id	0220150D
Navn	Nordre Gullhella
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.12.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/333/150D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 257 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 11 432 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 1 841 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon
	Delareal 4 m^2 **Formål** Kjørevei

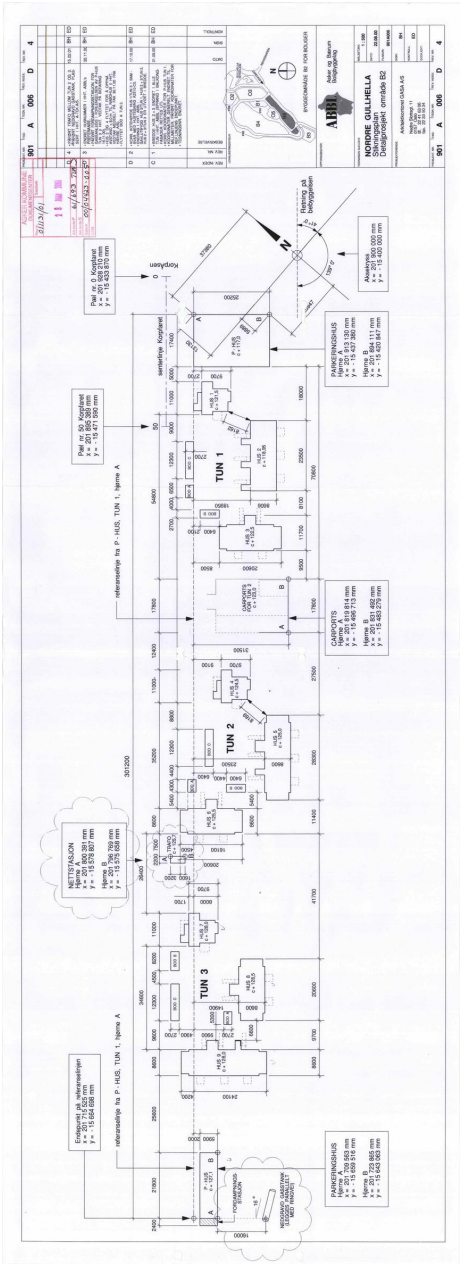
Bebyggelsesplaner

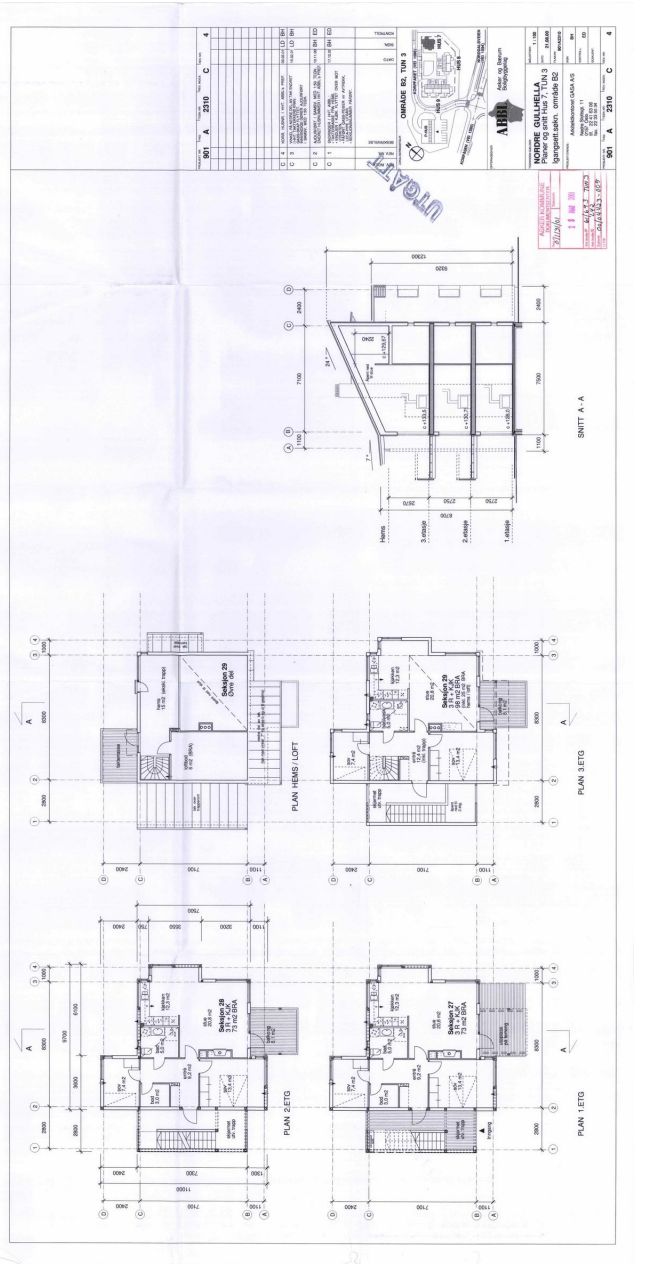
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220150D1
Navn	Beb.plan Nordre Gullhella
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.03.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/336/150D1_bestemmelser.pdf


PLAN 2.ETG
PLAN HEMS / LOFT
PLAN 1.ETG
PLAN 3.ETG
SNITT A - A
Seksjon 28
3 R + KJK
73 m2 BRA
Seksjon 29
Øvre del
Seksjon 27
3 R + KJK
73 m2 BRA
Seksjon 29
3 R + KJK
98 m2 BRA
OMRADE B2, TUN 3
KORPFARET (VEI 1996)
P-HUS
HUS 9
HUS 7
HUS 8
NORDDALSVEIEN (VEI 1996)
Asker og Bærum Boligbyggelag
Mottatt 1 5. AUG. 2001
NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt Hus 7, TUN 3
Område B2, som bygget.
21.08.00
901A2316
Arkitektkontoret GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 69 06
fax. 22 33 50 34
BH
ED
901 A 2310 H 5


Fasade mot Sør-Vest
Fasade mot Sør-Øst
Fasade mot Nord-Vest
Fasade mot Nord-Øst
eksist. terr.
GENERELT
MÅL OG HØYDER FOR PRODUKSJON SKAL IKKE HENTES FRA DENNE TEGNING. DET HENVISES TIL MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER 1:50 PLANER OG SNITT.
ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER
1 1 SEPT. 2001
H 5 BYLEDNING I TRAPPEROM FORLENGET TIL HMLING. INNSIDE BYLEVERK KLEDD MED GIPS. ENDRET VINDU I 2. ETG. MOT SPRING I FASADE MOT NORDVEST. ALT I HHT. BYGGEMÅTE NR. 16 15.06.01 LD BH
D 4 VINKEL PÅ NEDRE DEL AV TAK ENDRET I HHT. TAKTEKKERS KRAV. 15.02.01 LD BH
D 3 ENDRET HUSNR. I HHT. ABBL's PREF. 13.12.00 BH ED
D 2 ENDRET TRAPPEROMSTS. KORTVEGG MOT N-Ø AV HENSYN TIL SVENEROMSTR. ENDRET BREDDE VINDUER I SOVEROM MOT N-Ø I SAMSVAR MED PLANER 1:50 21.11.00 BH ED
D 1 ENDRINGER I HHT. ABBL + TEKNISK TAKTERRASSE MOT N-Ø. + FLYTTET VINDUER, I KJØKKENBENK PÅ FASADE MOT S-Ø. 17.10.00 BH ED
REV. INDEX | REV. NR. | BESKRIVELSE | DATO | SIGN. | KONTROLL
OMRADE B2, TUN 3
KORPFARET (VEI 1996)
P-HUS
HUS 9
HUS 7
HUS 8
NORDDALSVEIEN (VEI 1996)
Asker og Bærum Boligbyggelag
Mottatt 1 5. AUG. 2001
NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 7, TUN 3
Område B2, som bygget.
1 : 100
21.08.00
901A2316
Arkitektkontoret GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 69 06
fax. 22 33 50 34
BH
ED
901 A 2316 H 5


NORDRE GULLHELLA
Detaljregulering
Detaljregulering område B2
ABO
Asker og Bærum Boligbygg
Arkitektkontoret CASA AS
Plan nr. 0, Kotehøyde
x = 261 695 810 mm
y = - 15 400 000 mm
Plan nr. 50, Kotehøyde
x = 261 695 399 mm
y = - 15 400 197 mm
Retning på bebyggelsen
Akseretning
x = 261 700 000 mm
y = - 15 400 000 mm
PARKERINGSHUS
Hjørne A
x = 261 693 130 mm
y = - 15 437 380 mm
Hjørne B
x = 261 694 111 mm
y = - 15 439 947 mm
CARPORTS
Hjørne A
x = 261 819 814 mm
y = - 15 466 713 mm
Hjørne B
x = 261 831 492 mm
y = - 15 483 279 mm
METTEMASJON
Hjørne A
x = 261 779 277 mm
y = - 15 570 867 mm
Hjørne B
x = 261 779 789 mm
y = - 15 570 658 mm
PARKERINGSHUS
Hjørne A
x = 261 693 958 mm
y = - 15 659 516 mm
Hjørne B
x = 261 703 865 mm
y = - 15 662 380 mm
Endepunkt på referenselinjen
x = 261 714 457 mm
y = - 15 658 898 mm
referenselinje fra P - HUS, TUN 1, hjørne A
TUN 1
TUN 2
TUN 3
P - HUS
c.t. +101
HUS A
c.t. +100,5
HUS B
c.t. +100,5
CARPORTS
c.t. +103,5
FORENINGS-BYGGET
MØTE- AKTIVITETS- OG BARNEHUS
Kotehøyde
c.t. +100,5
Kotehøyde
c.t. +101
Kotehøyde
c.t. +102
Kotehøyde
c.t. +103,5
Kotehøyde
c.t. +104
Kotehøyde
c.t. +105
Kotehøyde
c.t. +106
Kotehøyde
c.t. +107
Kotehøyde
c.t. +108
Kotehøyde
c.t. +109
Kotehøyde
c.t. +110
Kotehøyde
c.t. +111
Kotehøyde
c.t. +112
Kotehøyde
c.t. +113
Kotehøyde
c.t. +114
Kotehøyde
c.t. +115
Kotehøyde
c.t. +116
Kotehøyde
c.t. +117
Kotehøyde
c.t. +118
Kotehøyde
c.t. +119
Kotehøyde
c.t. +120
Kotehøyde
c.t. +121
Kotehøyde
c.t. +122
Kotehøyde
c.t. +123
Kotehøyde
c.t. +124
Kotehøyde
c.t. +125
Kotehøyde
c.t. +126
Kotehøyde
c.t. +127
Kotehøyde
c.t. +128
Kotehøyde
c.t. +129
Kotehøyde
c.t. +130
Kotehøyde
c.t. +131
Kotehøyde
c.t. +132
Kotehøyde
c.t. +133
Kotehøyde
c.t. +134
Kotehøyde
c.t. +135
Kotehøyde
c.t. +136
Kotehøyde
c.t. +137
Kotehøyde
c.t. +138
Kotehøyde
c.t. +139
Kotehøyde
c.t. +140
Kotehøyde
c.t. +141
Kotehøyde
c.t. +142
Kotehøyde
c.t. +143
Kotehøyde
c.t. +144
Kotehøyde
c.t. +145
Kotehøyde
c.t. +146
Kotehøyde
c.t. +147
Kotehøyde
c.t. +148
Kotehøyde
c.t. +149
Kotehøyde
c.t. +150
Kotehøyde
c.t. +151
Kotehøyde
c.t. +152
Kotehøyde
c.t. +153
Kotehøyde
c.t. +154
Kotehøyde
c.t. +155
Kotehøyde
c.t. +156
Kotehøyde
c.t. +157
Kotehøyde
c.t. +158
Kotehøyde
c.t. +159
Kotehøyde
c.t. +160
Kotehøyde
c.t. +161
Kotehøyde
c.t. +162
Kotehøyde
c.t. +163
Kotehøyde
c.t. +164
Kotehøyde
c.t. +165
Kotehøyde
c.t. +166
Kotehøyde
c.t. +167
Kotehøyde
c.t. +168
Kotehøyde
c.t. +169
Kotehøyde
c.t. +170
Kotehøyde
c.t. +171
Kotehøyde
c.t. +172
Kotehøyde
c.t. +173
Kotehøyde
c.t. +174
Kotehøyde
c.t. +175
Kotehøyde
c.t. +176
Kotehøyde
c.t. +177
Kotehøyde
c.t. +178
Kotehøyde
c.t. +179
Kotehøyde
c.t. +180
Kotehøyde
c.t. +181
Kotehøyde
c.t. +182
Kotehøyde
c.t. +183
Kotehøyde
c.t. +184
Kotehøyde
c.t. +185
Kotehøyde
c.t. +186
Kotehøyde
c.t. +187
Kotehøyde
c.t. +188
Kotehøyde
c.t. +189
Kotehøyde
c.t. +190
Kotehøyde
c.t. +191
Kotehøyde
c.t. +192
Kotehøyde
c.t. +193
Kotehøyde
c.t. +194
Kotehøyde
c.t. +195
Kotehøyde
c.t. +196
Kotehøyde
c.t. +197
Kotehøyde
c.t. +198
Kotehøyde
c.t. +199
Kotehøyde
c.t. +200
Kotehøyde
c.t. +201
Kotehøyde
c.t. +202
Kotehøyde
c.t. +203
Kotehøyde
c.t. +204
Kotehøyde
c.t. +205
Kotehøyde
c.t. +206
Kotehøyde
c.t. +207
Kotehøyde
c.t. +208
Kotehøyde
c.t. +209
Kotehøyde
c.t. +210
Kotehøyde
c.t. +211
Kotehøyde
c.t. +212
Kotehøyde
c.t. +213
Kotehøyde
c.t. +214
Kotehøyde
c.t. +215
Kotehøyde
c.t. +216
Kotehøyde
c.t. +217
Kotehøyde
c.t. +218
Kotehøyde
c.t. +219
Kotehøyde
c.t. +220
Kotehøyde
c.t. +221
Kotehøyde
c.t. +222
Kotehøyde
c.t. +223
Kotehøyde
c.t. +224
Kotehøyde
c.t. +225
Kotehøyde
c.t. +226
Kotehøyde
c.t. +227
Kotehøyde
c.t. +228
Kotehøyde
c.t. +229
Kotehøyde
c.t. +230
Kotehøyde
c.t. +231
Kotehøyde
c.t. +232
Kotehøyde
c.t. +233
Kotehøyde
c.t. +234
Kotehøyde
c.t. +235
Kotehøyde
c.t. +236
Kotehøyde
c.t. +237
Kotehøyde
c.t. +238
Kotehøyde
c.t. +239
Kotehøyde
c.t. +240
Kotehøyde
c.t. +241
Kotehøyde
c.t. +242
Kotehøyde
c.t. +243
Kotehøyde
c.t. +244
Kotehøyde
c.t. +245
Kotehøyde
c.t. +246
Kotehøyde
c.t. +247
Kotehøyde
c.t. +248
Kotehøyde
c.t. +249
Kotehøyde
c.t. +250
Kotehøyde
c.t. +251
Kotehøyde
c.t. +252
Kotehøyde
c.t. +253
Kotehøyde
c.t. +254
Kotehøyde
c.t. +255
Kotehøyde
c.t. +256
Kotehøyde
c.t. +257
Kotehøyde
c.t. +258
Kotehøyde
c.t. +259
Kotehøyde
c.t. +260
Kotehøyde
c.t. +261
Kotehøyde
c.t. +262
Kotehøyde
c.t. +263
Kotehøyde
c.t. +264
Kotehøyde
c.t. +265
Kotehøyde
c.t. +266
Kotehøyde
c.t. +267
Kotehøyde
c.t. +268
Kotehøyde
c.t. +269
Kotehøyde
c.t. +270
Kotehøyde
c.t. +271
Kotehøyde
c.t. +272
Kotehøyde
c.t. +273
Kotehøyde
c.t. +274
Kotehøyde
c.t. +275
Kotehøyde
c.t. +276
Kotehøyde
c.t. +277
Kotehøyde
c.t. +278
Kotehøyde
c.t. +279
Kotehøyde
c.t. +280
Kotehøyde
c.t. +281
Kotehøyde
c.t. +282
Kotehøyde
c.t. +283
Kotehøyde
c.t. +284
Kotehøyde
c.t. +285
Kotehøyde
c.t. +286
Kotehøyde
c.t. +287
Kotehøyde
c.t. +288
Kotehøyde
c.t. +289
Kotehøyde
c.t. +290
Kotehøyde
c.t. +291
Kotehøyde
c.t. +292
Kotehøyde
c.t. +293
Kotehøyde
c.t. +294
Kotehøyde
c.t. +295
Kotehøyde
c.t. +296
Kotehøyde
c.t. +297
Kotehøyde
c.t. +298
Kotehøyde
c.t. +299
Kotehøyde
c.t. +300
Kotehøyde
c.t. +301
Kotehøyde
c.t. +302
Kotehøyde
c.t. +303
Kotehøyde
c.t. +304
Kotehøyde
c.t. +305
Kotehøyde
c.t. +306
Kotehøyde
c.t. +307
Kotehøyde
c.t. +308
Kotehøyde
c.t. +309
Kotehøyde
c.t. +310
Kotehøyde
c.t. +311
Kotehøyde
c.t. +312
Kotehøyde
c.t. +313
Kotehøyde
c.t. +314
Kotehøyde
c.t. +315
Kotehøyde
c.t. +316
Kotehøyde
c.t. +317
Kotehøyde
c.t. +318
Kotehøyde
c.t. +319
Kotehøyde
c.t. +320
Kotehøyde
c.t. +321
Kotehøyde
c.t. +322
Kotehøyde
c.t. +323
Kotehøyde
c.t. +324
Kotehøyde
c.t. +325
Kotehøyde
c.t. +326
Kotehøyde
c.t. +327
Kotehøyde
c.t. +328
Kotehøyde
c.t. +329
Kotehøyde
c.t. +330
Kotehøyde
c.t. +331
Kotehøyde
c.t. +332
Kotehøyde
c.t. +333
Kotehøyde
c.t. +334
Kotehøyde
c.t. +335
Kotehøyde
c.t. +336
Kotehøyde
c.t. +337
Kotehøyde
c.t. +338
Kotehøyde
c.t. +339
Kotehøyde
c.t. +340
Kotehøyde
c.t. +341
Kotehøyde
c.t. +342
Kotehøyde
c.t. +343
Kotehøyde
c.t. +344
Kotehøyde
c.t. +345
Kotehøyde
c.t. +346
Kotehøyde
c.t. +347
Kotehøyde
c.t. +348
Kotehøyde
c.t. +349
Kotehøyde
c.t. +350
Kotehøyde
c.t. +351
Kotehøyde
c.t. +352
Kotehøyde
c.t. +353
Kotehøyde
c.t. +354
Kotehøyde
c.t. +355
Kotehøyde
c.t. +356
Kotehøyde
c.t. +357
Kotehøyde
c.t. +358
Kotehøyde
c.t. +359
Kotehøyde
c.t. +360
Kotehøyde
c.t. +361
Kotehøyde
c.t. +362
Kotehøyde
c.t. +363
Kotehøyde
c.t. +364
Kotehøyde
c.t. +365
Kotehøyde
c.t. +366
Kotehøyde
c.t. +367
Kotehøyde
c.t. +368
Kotehøyde
c.t. +369
Kotehøyde
c.t. +370
Kotehøyde
c.t. +371
Kotehøyde
c.t. +372
Kotehøyde
c.t. +373
Kotehøyde
c.t. +374
Kotehøyde
c.t. +375
Kotehøyde
c.t. +376
Kotehøyde
c.t. +377
Kotehøyde
c.t. +378
Kotehøyde
c.t. +379
Kotehøyde
c.t. +380
Kotehøyde
c.t. +381
Kotehøyde
c.t. +382
Kotehøyde
c.t. +383
Kotehøyde
c.t. +384
Kotehøyde
c.t. +385
Kotehøyde
c.t. +386
Kotehøyde
c.t. +387
Kotehøyde
c.t. +388
Kotehøyde
c.t. +389
Kotehøyde
c.t. +390
Kotehøyde
c.t. +391
Kotehøyde
c.t. +392
Kotehøyde
c.t. +393
Kotehøyde
c.t. +394
Kotehøyde
c.t. +395
Kotehøyde
c.t. +396
Kotehøyde
c.t. +397
Kotehøyde
c.t. +398
Kotehøyde
c.t. +399
Kotehøyde
c.t. +400
Kotehøyde
c.t. +401
Kotehøyde
c.t. +402
Kotehøyde
c.t. +403
Kotehøyde
c.t. +404
Kotehøyde
c.t. +405
Kotehøyde
c.t. +406
Kotehøyde
c.t. +407
Kotehøyde
c.t. +408
Kotehøyde
c.t. +409
Kotehøyde
c.t. +410
Kotehøyde
c.t. +411
Kotehøyde
c.t. +412
Kotehøyde
c.t. +413
Kotehøyde
c.t. +414
Kotehøyde
c.t. +415
Kotehøyde
c.t. +416
Kotehøyde
c.t. +417
Kotehøyde
c.t. +418
Kotehøyde
c.t. +419
Kotehøyde
c.t. +420
Kotehøyde
c.t. +421
Kotehøyde
c.t. +422
Kotehøyde
c.t. +423
Kotehøyde
c.t. +424
Kotehøyde
c.t. +425
Kotehøyde
c.t. +426
Kotehøyde
c.t. +427
Kotehøyde
c.t. +428
Kotehøyde
c.t. +429
Kotehøyde
c.t. +430
Kotehøyde
c.t. +431
Kotehøyde
c.t. +432
Kotehøyde
c.t. +433
Kotehøyde
c.t. +434
Kotehøyde
c.t. +435
Kotehøyde
c.t. +436
Kotehøyde
c.t. +437
Kotehøyde
c.t. +438
Kotehøyde
c.t. +439
Kotehøyde
c.t. +440
Kotehøyde
c.t. +441
Kotehøyde
c.t. +442
Kotehøyde
c.t. +443
Kotehøyde
c.t. +444
Kotehøyde
c.t. +445
Kotehøyde
c.t. +446
Kotehøyde
c.t. +447
Kotehøyde
c.t. +448
Kotehøyde
c.t. +449
Kotehøyde
c.t. +450
Kotehøyde
c.t. +451
Kotehøyde
c.t. +452
Kotehøyde
c.t. +453
Kotehøyde
c.t. +454
Kotehøyde
c.t. +455
Kotehøyde
c.t. +456
Kotehøyde
c.t. +457
Kotehøyde
c.t. +458
Kotehøyde
c.t. +459
Kotehøyde
c.t. +460
Kotehøyde
c.t. +461
Kotehøyde
c.t. +462
Kotehøyde
c.t. +463
Kotehøyde
c.t. +464
Kotehøyde
c.t. +465
Kotehøyde
c.t. +466
Kotehøyde
c.t. +467
Kotehøyde
c.t. +468
Kotehøyde
c.t. +469
Kotehøyde
c.t. +470
Kotehøyde
c.t. +471
Kotehøyde
c.t. +472
Kotehøyde
c.t. +473
Kotehøyde
c.t. +474
Kotehøyde
c.t. +475
Kotehøyde
c.t. +476
Kotehøyde
c.t. +477
Kotehøyde
c.t. +478
Kotehøyde
c.t. +479
Kotehøyde
c.t. +480
Kotehøyde
c.t. +481
Kotehøyde
c.t. +482
Kotehøyde
c.t. +483
Kotehøyde
c.t. +484
Kotehøyde
c.t. +485
Kotehøyde
c.t. +486
Kotehøyde
c.t. +487
Kotehøyde
c.t. +488
Kotehøyde
c.t. +489
Kotehøyde
c.t. +490
Kotehøyde
c.t. +491
Kotehøyde
c.t. +492
Kotehøyde
c.t. +493
Kotehøyde
c.t. +494
Kotehøyde
c.t. +495
Kotehøyde
c.t. +496
Kotehøyde
c.t. +497
Kotehøyde
c.t. +498
Kotehøyde
c.t. +499
Kotehøyde
c.t. +500
Kotehøyde
c.t. +501
Kotehøyde
c.t. +502
Kotehøyde
c.t. +503
Kotehøyde
c.t. +504
Kotehøyde
c.t. +505
Kotehøyde
c.t. +506
Kotehøyde
c.t. +507
Kotehøyde
c.t. +508
Kotehøyde
c.t. +509
Kotehøyde
c.t. +510
Kotehøyde
c.t. +511
Kotehøyde
c.t. +512
Kotehøyde
c.t. +513
Kotehøyde
c.t. +514
Kotehøyde
c.t. +515
Kotehøyde
c.t. +516
Kotehøyde
c.t. +517
Kotehøyde
c.t. +518
Kotehøyde
c.t. +519
Kotehøyde
c.t. +520
Kotehøyde
c.t. +521
Kotehøyde
c.t. +522
Kotehøyde
c.t. +523
Kotehøyde
c.t. +524
Kotehøyde
c.t. +525
Kotehøyde
c.t. +526
Kotehøyde
c.t. +527
Kotehøyde
c.t. +528
Kotehøyde
c.t. +529
Kotehøyde
c.t. +530
Kotehøyde
c.t. +531
Kotehøyde
c.t. +532
Kotehøyde
c.t. +533
Kotehøyde
c.t. +534
Kotehøyde
c.t. +535
Kotehøyde
c.t. +536
Kotehøyde
c.t. +537
Kotehøyde
c.t. +538
Kotehøyde
c.t. +539
Kotehøyde
c.t. +540
Kotehøyde
c.t. +541
Kotehøyde
c.t. +542
Kotehøyde
c.t. +543
Kotehøyde
c.t. +544
Kotehøyde
c.t. +545
Kotehøyde
c.t. +546
Kotehøyde
c.t. +547
Kotehøyde
c.t. +548
Kotehøyde
c.t. +549
Kotehøyde
c.t. +550
Kotehøyde
c.t. +551
Kotehøyde
c.t. +552
Kotehøyde
c.t. +553
Kotehøyde
c.t. +554
Kotehøyde
c.t. +555
Kotehøyde
c.t. +556
Kotehøyde
c.t. +557
Kotehøyde
c.t. +558
Kotehøyde
c.t. +559
Kotehøyde
c.t. +560
Kotehøyde
c.t. +561
Kotehøyde
c.t. +562
Kotehøyde
c.t. +563
Kotehøyde
c.t. +564
Kotehøyde
c.t. +565
Kotehøyde
c.t. +566
Kotehøyde
c.t. +567
Kotehøyde
c.t. +568
Kotehøyde
c.t. +569
Kotehøyde
c.t. +570
Kotehøyde
c.t. +571
Kotehøyde
c.t. +572
Kotehøyde
c.t. +573
Kotehøyde
c.t. +574
Kotehøyde
c.t. +575
Kotehøyde
c.t. +576
Kotehøyde
c.t. +577
Kotehøyde
c.t. +578
Kotehøyde
c.t. +579
Kotehøyde
c.t. +580
Kotehøyde
c.t. +581
Kotehøyde
c.t. +582
Kotehøyde
c.t. +583
Kotehøyde
c.t. +584
Kotehøyde
c.t. +585
Kotehøyde
c.t. +586
Kotehøyde
c.t. +587
Kotehøyde
c.t. +588
Kotehøyde
c.t. +589
Kotehøyde
c.t. +590
Kotehøyde
c.t. +591
Kotehøyde
c.t. +592
Kotehøyde
c.t. +593
Kotehøyde
c.t. +594
Kotehøyde
c.t. +595
Kotehøyde
c.t. +596
Kotehøyde
c.t. +597
Kotehøyde
c.t. +598
Kotehøyde
c.t. +599
Kotehøyde
c.t. +600
Kotehøyde
c.t. +601
Kotehøyde
c.t. +602
Kotehøyde
c.t. +603
Kotehøyde
c.t. +604
Kotehøyde
c.t. +605
Kotehøyde
c.t. +606
Kotehøyde
c.t. +607
Kotehøyde
c.t. +608
Kotehøyde
c.t. +609
Kotehøyde
c.t. +610
Kotehøyde
c.t. +611
Kotehøyde
c.t. +612
Kotehøyde
c.t. +613
Kotehøyde
c.t. +614
Kotehøyde
c.t. +615
Kotehøyde
c.t. +616
Kotehøyde
c.t. +617
Kotehøyde
c.t. +618
Kotehøyde
c.t. +619
Kotehøyde
c.t. +620
Kotehøyde
c.t. +621
Kotehøyde
c.t. +622
Kotehøyde
c.t. +623
Kotehøyde
c.t. +624
Kotehøyde
c.t. +625
Kotehøyde
c.t. +626
Kotehøyde
c.t. +627
Kotehøyde
c.t. +628
Kotehøyde
c.t. +629
Kotehøyde
c.t. +630
Kotehøyde
c.t. +631
Kotehøyde
c.t. +632
Kotehøyde
c.t. +633
Kotehøyde
c.t. +634
Kotehøyde
c.t. +635
Kotehøyde
c.t. +636
Kotehøyde
c.t. +637
Kotehøyde
c.t. +638
Kotehøyde
c.t. +639
Kotehøyde
c.t. +640
Kotehøyde
c.t. +641
Kotehøyde
c.t. +642
Kotehøyde
c.t. +643
Kotehøyde
c.t. +644
Kotehøyde
c.t. +645
Kotehøyde
c.t. +646
Kotehøyde
c.t. +647
Kotehøyde
c.t. +648
Kotehøyde
c.t. +649
Kotehøyde
c.t. +650
Kotehøyde
c.t. +651
Kotehøyde
c.t. +652
Kotehøyde
c.t. +653
Kotehøyde
c.t. +654
Kotehøyde
c.t. +655
Kotehøyde
c.t. +656
Kotehøyde
c.t. +657
Kotehøyde
c.t. +658
Kotehøyde
c.t. +659
Kotehøyde
c.t. +660
Kotehøyde
c.t. +661
Kotehøyde
c.t. +662
Kotehøyde
c.t. +663
Kotehøyde
c.t. +664
Kotehøyde
c.t. +665
Kotehøyde
c.t. +666
Kotehøyde
c.t. +667
Kotehøyde
c.t. +668
Kotehøyde
c.t. +669
Kotehøyde
c.t. +670
Kotehøyde
c.t. +671
Kotehøyde
c.t. +672
Kotehøyde
c.t. +673
Kotehøyde
c.t. +674
Kotehøyde
c.t. +675
Kotehøyde
c.t. +676
Kotehøyde
c.t. +677
Kotehøyde
c.t. +678
Kotehøyde
c.t. +679
Kotehøyde
c.t. +680
Kotehøyde
c.t. +681
Kotehøyde
c.t. +682
Kotehøyde
c.t. +683
Kotehøyde
c.t. +684
Kotehøyde
c.t. +685
Kotehøyde
c.t. +686
Kotehøyde
c.t. +687
Kotehøyde
c.t. +688
Kotehøyde
c.t. +689
Kotehøyde
c.t. +690
Kotehøyde
c.t. +691
Kotehøyde
c.t. +692
Kotehøyde
c.t. +693
Kotehøyde
c.t. +694
Kotehøyde
c.t. +695
Kotehøyde
c.t. +696
Kotehøyde
c.t. +697
Kotehøyde
c.t. +698
Kotehøyde
c.t. +699
Kotehøyde
c.t. +700
Kotehøyde
c.t. +701
Kotehøyde
c.t. +702
Kotehøyde
c.t. +703
Kotehøyde
c.t. +704
Kotehøyde
c.t. +705
Kotehøyde
c.t. +706
Kotehøyde
c.t. +707
Kotehøyde
c.t. +708
Kotehøyde
c.t. +709
Kotehøyde
c.t. +710
Kotehøyde
c.t. +711
Kotehøyde
c.t. +712
Kotehøyde
c.t. +713
Kotehøyde
c.t. +714
Kotehøyde
c.t. +715
Kotehøyde
c.t. +716
Kotehøyde
c.t. +717
Kotehøyde
c.t. +718
Kotehøyde
c.t. +719
Kotehøyde
c.t. +720
Kotehøyde
c.t. +721
Kotehøyde
c.t. +722
Kotehøyde
c.t. +723
Kotehøyde
c.t. +724
Kotehøyde
c.t. +725
Kotehøyde
c.t. +726
Kotehøyde
c.t. +727
Kotehøyde
c.t. +728
Kotehøyde
c.t. +729
Kotehøyde
c.t. +730
Kotehøyde
c.t. +731
Kotehøyde
c.t. +732
Kotehøyde
c.t. +733
Kotehøyde
c.t. +734
Kotehøyde
c.t. +735
Kotehøyde
c.t. +736
Kotehøyde
c.t. +737
Kotehøyde
c.t. +738
Kotehøyde
c.t. +739
Kotehøyde
c.t. +740
Kotehøyde
c.t. +741
Kotehøyde
c.t. +742
Kotehøyde
c.t. +743
Kotehøyde
c.t. +744
Kotehøyde
c.t. +745
Kotehøyde
c.t. +746
Kotehøyde
c.t. +747
Kotehøyde
c.t. +748
Kotehøyde
c.t. +749
Kotehøyde
c.t. +750
Kotehøyde
c.t. +751
Kotehøyde
c.t. +752
Kotehøyde
c.t. +753
Kotehøyde
c.t. +754
Kotehøyde
c.t. +755
Kotehøyde
c.t. +756
Kotehøyde
c.t. +757
Kotehøyde
c.t. +758
Kotehøyde
c.t. +759
Kotehøyde
c.t. +760
Kotehøyde
c.t. +761
Kotehøyde
c.t. +762
Kotehøyde
c.t. +763
Kotehøyde
c.t. +764
Kotehøyde
c.t. +765
Kotehøyde
c.t. +766
Kotehøyde
c.t. +767
Kotehøyde
c.t. +768
Kotehøyde
c.t. +769
Kotehøyde
c.t. +770
Kotehøyde
c.t. +771
Kotehøyde
c.t. +772
Kotehøyde
c.t. +773
Kotehøyde
c.t. +774
Kotehøyde
c.t. +775
Kotehøyde
c.t. +776
Kotehøyde
c.t. +777
Kotehøyde
c.t. +778
Kotehøyde
c.t. +779
Kotehøyde
c.t. +780
Kotehøyde
c.t. +781
Kotehøyde
c.t. +782
Kotehøyde
c.t. +783
Kotehøyde
c.t. +784
Kotehøyde
c.t. +785
Kotehøyde
c.t. +786
Kotehøyde
c.t. +787
Kotehøyde
c.t. +788
Kotehøyde
c.t. +789
Kotehøyde
c.t. +790
Kotehøyde
c.t. +791
Kotehøyde
c.t. +792
Kotehøyde
c.t. +793
Kotehøyde
c.t. +794
Kotehøyde
c.t. +795
Kotehøyde
c.t. +796
Kotehøyde
c.t. +797
Kotehøyde
c.t. +798
Kotehøyde
c.t. +799
Kotehøyde
c.t. +800
Kotehøyde
c.t. +801
Kotehøyde
c.t. +802
Kotehøyde
c.t. +803
Kotehøyde
c.t. +804
Kotehøyde
c.t. +805
Kotehøyde
c.t. +806
Kotehøyde
c.t. +807
Kotehøyde
c.t. +808
Kotehøyde
c.t. +809
Kotehøyde
c.t. +810
Kotehøyde
c.t. +811
Kotehøyde
c.t. +812
Kotehøyde
c.t. +813
Kotehøyde
c.t. +814
Kotehøyde
c.t. +815
Kotehøyde
c.t. +816
Kotehøyde
c.t. +817
Kotehøyde
c.t. +818
Kotehøyde
c.t. +819
Kotehøyde
c.t. +820
Kotehøyde
c.t. +821
Kotehøyde
c.t. +822
Kotehøyde
c.t. +823
Kotehøyde
c.t. +824
Kotehøyde
c.t. +825
Kotehøyde
c.t. +826
Kotehøyde
c.t. +827
Kotehøyde
c.t. +828
Kotehøyde
c.t. +829
Kotehøyde
c.t. +830
Kotehøyde
c.t. +831
Kotehøyde
c.t. +832
Kotehøyde
c.t. +833
Kotehøyde
c.t. +834
Kotehøyde
c.t. +835
Kotehøyde
c.t. +836
Kotehøyde
c.t. +837
Kotehøyde
c.t. +838
Kotehøyde
c.t. +839
Kotehøyde
c.t. +840
Kotehøyde
c.t. +841
Kotehøyde
c.t. +842
Kotehøyde
c.t. +843
Kotehøyde
c.t. +844
Kotehøyde
c.t. +845
Kotehøyde
c.t. +846
Kotehøyde
c.t. +847
Kotehøyde
c.t. +848
Kotehøyde
c.t. +849
Kotehøyde
c.t. +850
Kotehøyde
c.t. +851
Kotehøyde
c.t. +852
Kotehøyde
c.t. +853
Kotehøyde
c.t. +854
Kotehøyde
c.t. +855
Kotehøyde
c.t. +856
Kotehøyde
c.t. +857
Kotehøyde
c.t. +858
Kotehøyde
c.t. +859
Kotehøyde
c.t. +860
Kotehøyde
c.t. +861
Kotehøyde
c.t. +862
Kotehøyde
c.t. +863
Kotehøyde
c.t. +864
Kotehøyde
c.t. +865
Kotehøyde
c.t. +866
Kotehøyde
c.t. +867
Kotehøyde
c.t. +868
Kotehøyde
c.t. +869
Kotehøyde
c.t. +870
Kotehøyde
c.t. +871
Kotehøyde
c.t. +872
Kotehøyde
c.t. +873
Kotehøyde
c.t. +874
Kotehøyde
c.t. +875
Kotehøyde
c.t. +876
Kotehøyde
c.t. +877
Kotehøyde
c.t. +878
Kotehøyde
c.t. +879
Kotehøyde
c.t. +880
Kotehøyde
c.t. +881
Kotehøyde
c.t. +882
Kotehøyde
c.t. +883
Kotehøyde
c.t. +884
Kotehøyde
c.t. +885
Kotehøyde
c.t. +886
Kotehøyde
c.t. +887
Kotehøyde
c.t. +888
Kotehøyde
c.t. +889
Kotehøyde
c.t. +890
Kotehøyde
c.t. +891
Kotehøyde
c.t. +892
Kotehøyde
c.t. +893
Kotehøyde
c.t. +894
Kotehøyde
c.t. +895
Kotehøyde
c.t. +896
Kotehøyde
c.t. +897
Kotehøyde
c.t. +898
Kotehøyde
c.t. +899
Kotehøyde
c.t. +900
Kotehøyde
c.t. +901
Kotehøyde
c.t. +902
Kotehøyde
c.t. +903
Kotehøyde
c.t. +904
Kotehøyde
c.t. +905
Kotehøyde
c.t. +906
Kotehøyde
c.t. +907
Kotehøyde
c.t. +908
Kotehøyde
c.t. +909
Kotehøyde
c.t. +910
Kotehøyde
c.t. +911
Kotehøyde
c.t. +912
Kotehøyde
c.t. +913
Kotehøyde
c.t. +914
Kotehøyde
c.t. +915
Kotehøyde
c.t. +916
Kotehøyde
c.t. +917
Kotehøyde
c.t. +918
Kotehøyde
c.t. +919
Kotehøyde
c.t. +920
Kotehøyde
c.t. +921
Kotehøyde
c.t. +922
Kotehøyde
c.t. +923
Kotehøyde
c.t. +924
Kotehøyde
c.t. +925
Kotehøyde
c.t. +926
Kotehøyde
c.t. +927
Kotehøyde
c.t. +928
Kotehøyde
c.t. +929
Kotehøyde
c.t. +930
Kotehøyde
c.t. +931
Kotehøyde
c.t. +932
Kotehøyde
c.t. +933
Kotehøyde
c.t. +934
Kotehøyde
c.t. +935
Kotehøyde
c.t. +936
Kotehøyde
c.t. +937
Kotehøyde
c.t. +938
Kotehøyde
c.t. +939
Kotehøyde
c.t. +940
Kotehøyde
c.t. +941
Kotehøyde
c.t. +942
Kotehøyde
c.t. +943
Kotehøyde
c.t. +944
Kotehøyde
c.t. +945
Kotehøyde
c.t. +946
Kotehøyde
c.t. +947
Kotehøyde
c.t. +948
Kotehøyde
c.t. +949
Kotehøyde
c.t. +950
Kotehøyde
c.t. +951
Kotehøyde
c.t. +952
Kotehøyde
c.t. +953
Kotehøyde
c.t. +954
Kotehøyde
c.t. +955
Kotehøyde
c.t. +956
Kotehøyde
c.t. +957
Kotehøyde
c.t. +958
Kotehøyde
c.t. +959
Kotehøyde
c.t. +960
Kotehøyde
c.t. +961
Kotehøyde
c.t. +962
Kotehøyde
c.t. +963
Kotehøyde
c.t. +964
Kotehøyde
c.t. +965
Kotehøyde
c.t. +966
Kotehøyde
c.t. +967
Kotehøyde
c.t. +968
Kotehøyde
c.t. +969
Kotehøyde
c.t. +970
Kotehøyde
c.t. +971
Kotehøyde
c.t. +972
Kotehøyde
c.t. +973
Kotehøyde
c.t. +974
Kotehøyde
c.t. +975
Kotehøyde
c.t. +976
Kotehøyde
c.t. +977
Kotehøyde
c.t. +978
Kotehøyde
c.t. +979
Kotehøyde
c.t. +980
Kotehøyde
c.t. +981
Kotehøyde
c.t. +982
Kotehøyde
c.t. +983
Kotehøyde
c.t. +984
Kotehøyde
c.t. +985
Kotehøyde
c.t. +986
Kotehøyde
c.t. +987
Kotehøyde
c.t. +988
Kotehøyde
c.t. +989
Kotehøyde
c.t. +990
Kotehøyde
c.t. +991
Kotehøyde
c.t. +992
Kotehøyde
c.t. +993
Kotehøyde
c.t. +994
Kotehøyde
c.t. +995
Kotehøyde
c.t. +996
Kotehøyde
c.t. +997
Kotehøyde
c.t. +998
Kotehøyde
c.t. +999
Kotehøyde
c.t. +1000

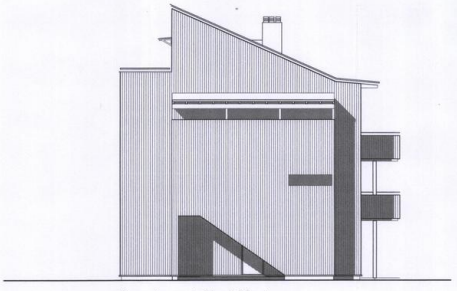

NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt Hus 7, TUN 3
Igangsettsøknad - område B2
ABO
Asker og Bærum Boligbygg
Arkitektkontoret CASA AS
OMRÅDE B2, TUN 3
UTGÅTT
SNITT A - A
PLAN HEMS / LOFT
PLAN 3.ETG
PLAN 2.ETG
PLAN 1.ETG
Hems
3.etasje
2.etasje
1.etasje
Seksjon 29
Øvre del
Seksjon 29
3 r.h. 4 r.
84 m2 BRA
Seksjon 28
3 r.h. 4 r.
73 m2 BRA
Seksjon 27
3 r.h. 4 r.
73 m2 BRA



Fasade mot Sør-Vest



Fasade mot Sør-Øst



Fasade mot Nord-Vest



Fasade mot Nord-Øst

GENERELT

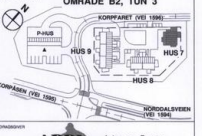
MÅL OG HØYDER FOR PRODUKSJON SKAL IKKE HENTES FRA DENNE TEGNING. DET HENVISES TIL MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER 1:50 PLANER OG SNITT.

PROSJEKT. NR.	TYAG.	TEGN. NR.	REV. INDEX:	REV. NR.
901	A	2316	D	4

REV. NR.		BESKRIVELSE	DATO	SIGN.	KONTROLL
D	4	VINKEL PÅ NEDRE DEL AV TAK ENDRET I HHT. TAKTEKKERS KRAV.	15.02.01	LD	BH
D	3	ENDRET HUSNR. I HHT. ABBL's PREF.	13.12.00	BH	ED
D	2	ENDRET TRAPPEROMMETS KORTVEGG MOT N-Ø AV HENSYN TIL SERVICENETTL. ENDRET BREDDE VINDUER I SOVEROM MOT N-Ø I SAMSVAR MED PLANER 1:50.	21.11.00	BH	ED
D	1	ENDRINGER I HHT. ABBL • FJERNET TAKTERRASSE MOT N-Ø. • ALTERNATIVT UTFØRT S.K. KJØKKENVASK PÅ FASADE MOT S-Ø.	17.10.00	BH	ED

LOKALISERINGSFIGUR

OMRÅDE B2, TUN 3



UTGÅTT

ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER
01/13101
Saksbeh. PCL
2 8 MAR 2001
Ark.kode gr. 61/693
Ark.kode lø. 674
Journal 00/04923-005

OPPDRAGSGIVER

ABBL Asker og Bærum Boligbyggelag

TEGNINGEN GJELDER:

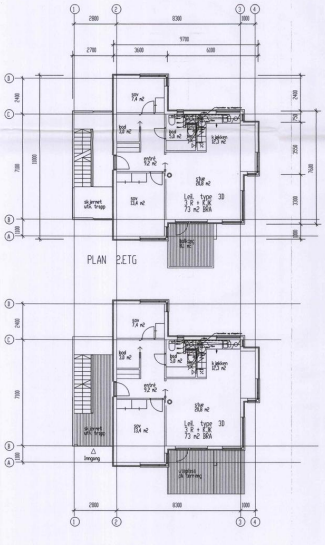
NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 7, TUN 3
Detaljprosjekt område B2

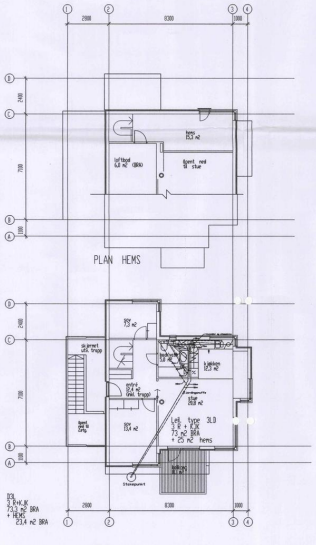
MÅLESTOKK:	1 : 100
DATO:	21.08.00
FILNAVN:	901A2316
SIGN.	BH
KONTROLL:	ED
GODKJENT:	

PROSJEKTERENDE:

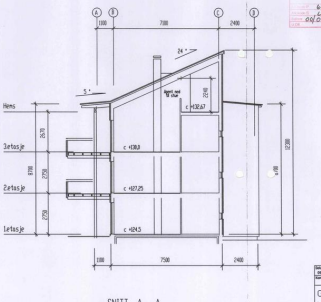
Arkitektkontoret GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 63 06
fax. 22 33 50 34

PROSJEKT. NR.	TYAG.	TEGN. NR.	REV. INDEX:	REV. NR.
901	A	2316	D	4

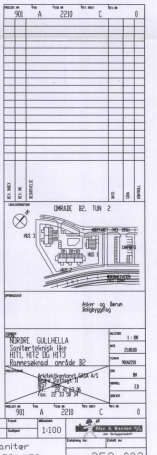


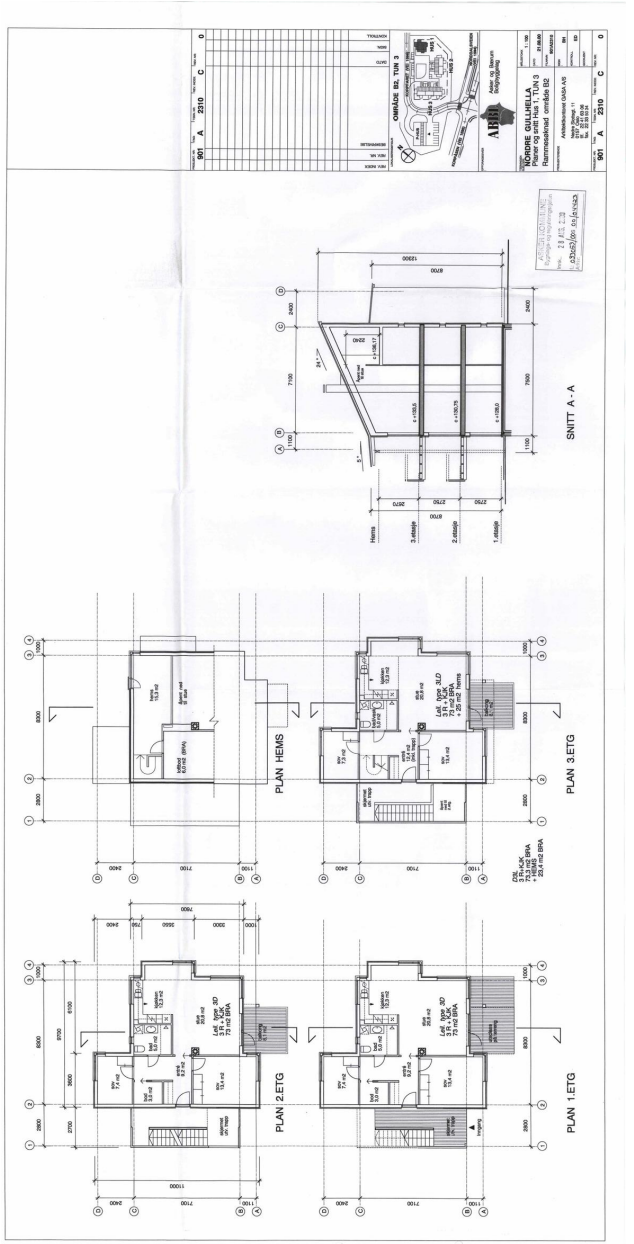


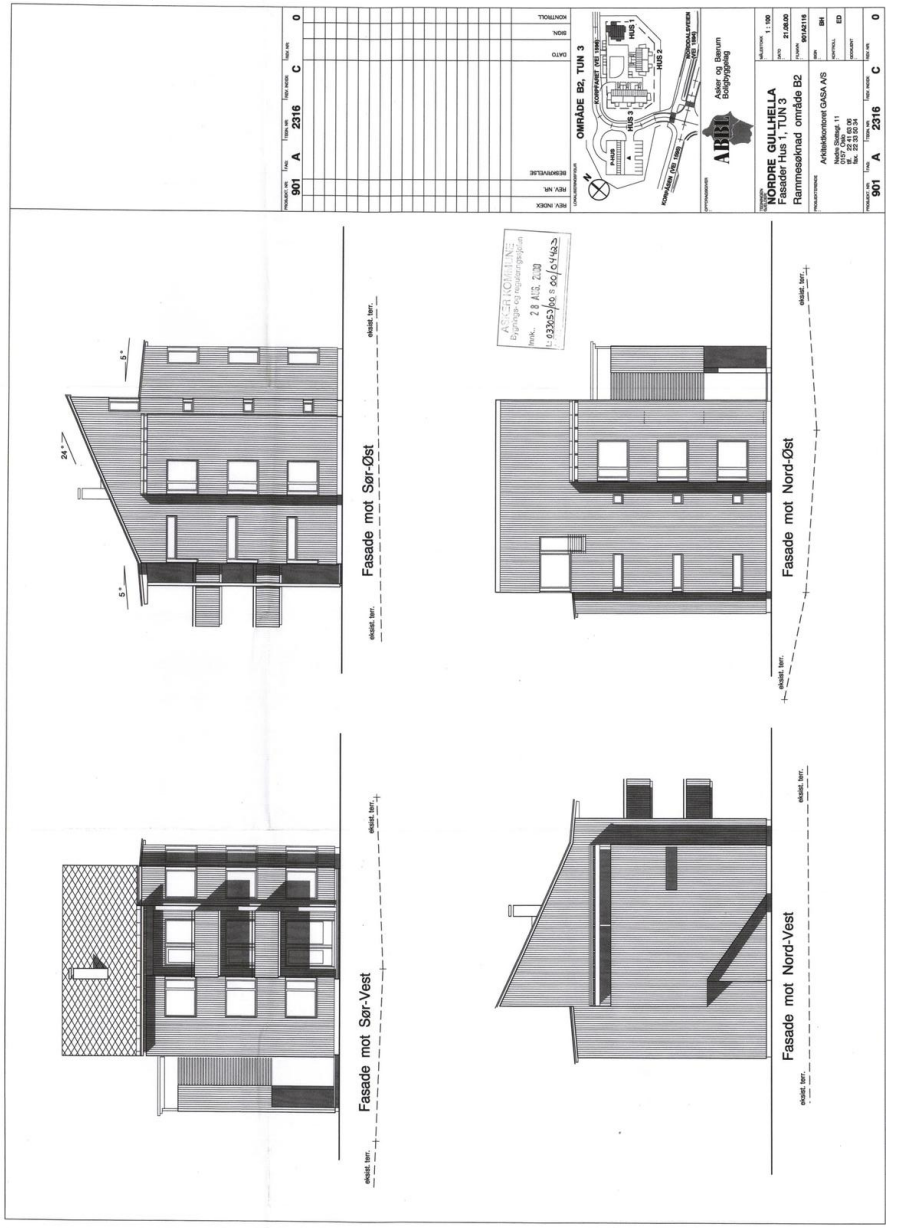
ALLE LEILIGHETENE ER SANITÆRTEKNISK LIKE

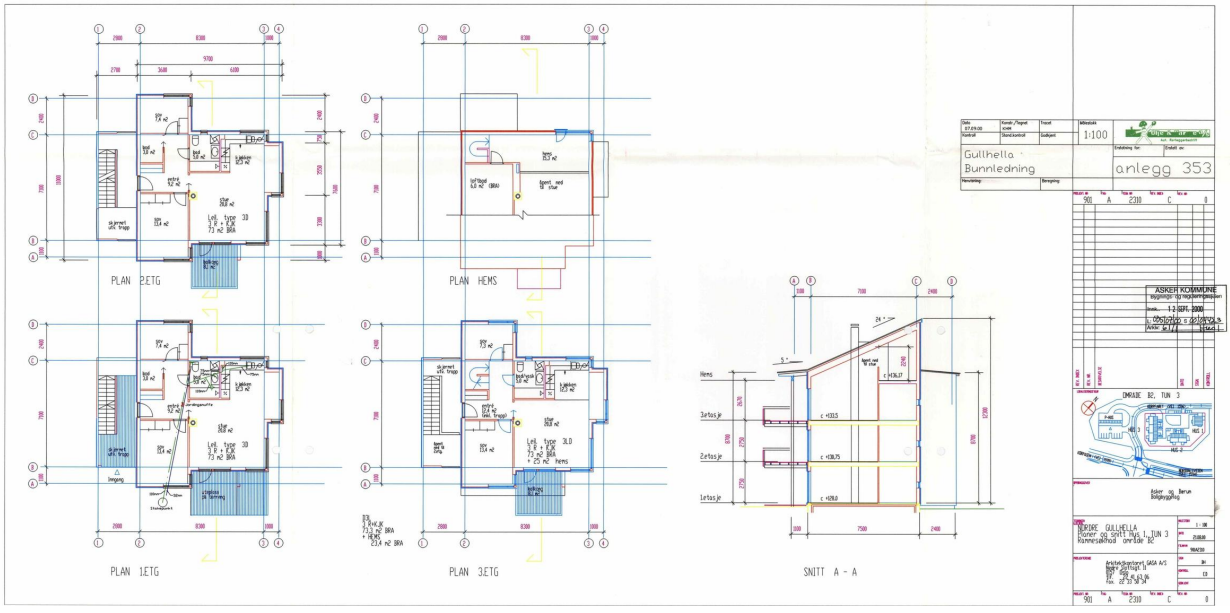


ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER
01/13101
2 8 MAR 2001
61/693
674
00/04923-005




PLAN HEMS
PLAN 3.ETG
PLAN 2.ETG
PLAN 1.ETG
SNITT A - A
NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt Hus 1, TUN 3
Rammesøknad område B2
OMRÅDE B2, TUN 3
Aker og Ibsen
Boligbygging
ARKITEKTKONTORET GASA AS
Nedre Slottsgt. 11
0157 OSLO
Tlf. 22 33 60 00
Fax. 22 33 60 34
ANSVARSRETT
Bygninger og mindre anlegg
jfr. § 23
Dato 28.08.20
Sign. 43565/06 s 00/01/4323


Fasade mot Sør-Vest
Fasade mot Sør-Øst
Fasade mot Nord-Vest
Fasade mot Nord-Øst
NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 1, TUN 3
Rammesøknad område B2
OMRÅDE B2, TUN 3
Aker og Ibsen
Boligbygging
ARKITEKTKONTORET GASA AS
Nedre Slottsgt. 11
0157 OSLO
Tlf. 22 33 60 00
Fax. 22 33 60 34
ANSVARSRETT
Bygninger og mindre anlegg
jfr. § 23
Dato 28.08.20
Sign. 43565/06 s 00/01/4323


PLAN 2.ETG
PLAN HEMS
PLAN 1.ETG
PLAN 3.ETG
SNITT A - A
Gullhella
Bunnledning
anlegg 353
1:100
ASKER KOMMUNE
1 2 SEPT. 2000
ØVRE GULLHELLA
Planer og snitt hus 1, TUN 3
Rammesøknad område BC
Arkitektkontoret SAGA A/S
Bygg Service 3
1396 Berum
Tlf. 67 57 58 58
Askerveien 90, Berum
Boligbygging

Asker kommune

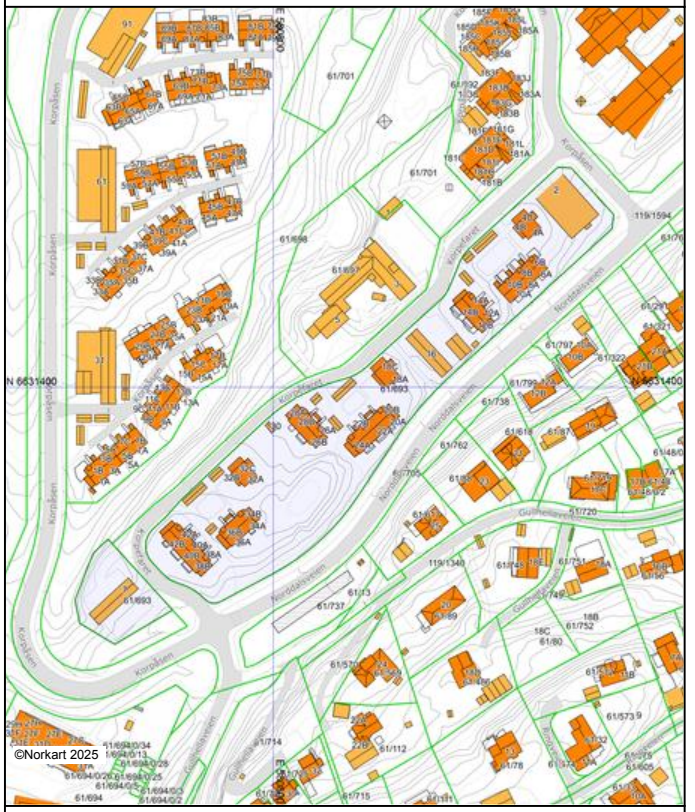
Grunnkart

Eiendom: 61/693/0/29
Adresse: Korpefaret 32C
Dato: 04.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

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



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Asker kommune

Ledningskart

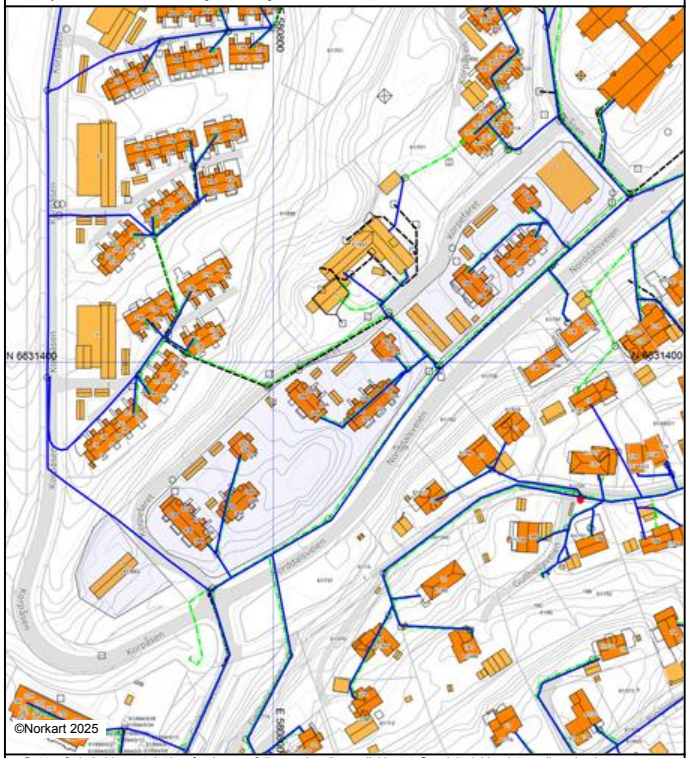
Eiendom: 61/693/0/29
Adresse: Korpefaret 32C
Dato: 04.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Asker kommune

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

Dato: 04.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**61**	Bnr:	**693**	Fnr:		Snr:	**29**
Adresse:	**Korpefaret 32C, 1386 ASKER**						

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

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

Vann/avløp

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

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

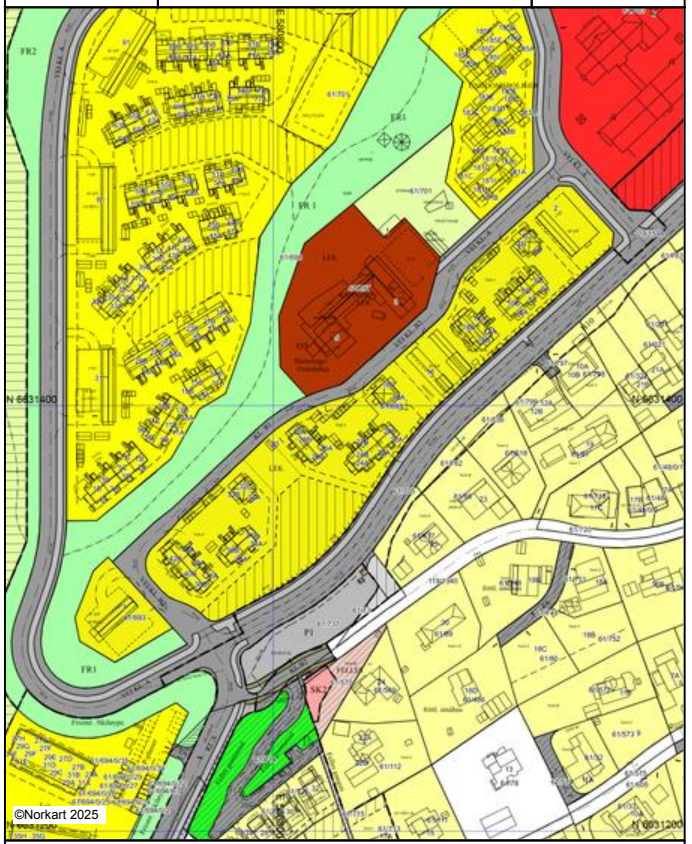
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/693/0/29
Adresse: Korpefaret 32C
Dato: 04.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem,syk
- Almennyttig barnehage
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Skiløype
- Friluftsområde (på land)
- Område for anlegg og drift av kommunalteki
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Annen veggrunn - grøntareal
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Parkering

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

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

Utskriftsdato: 04.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	29
Adresse	Korpefaret 32C, 1386 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

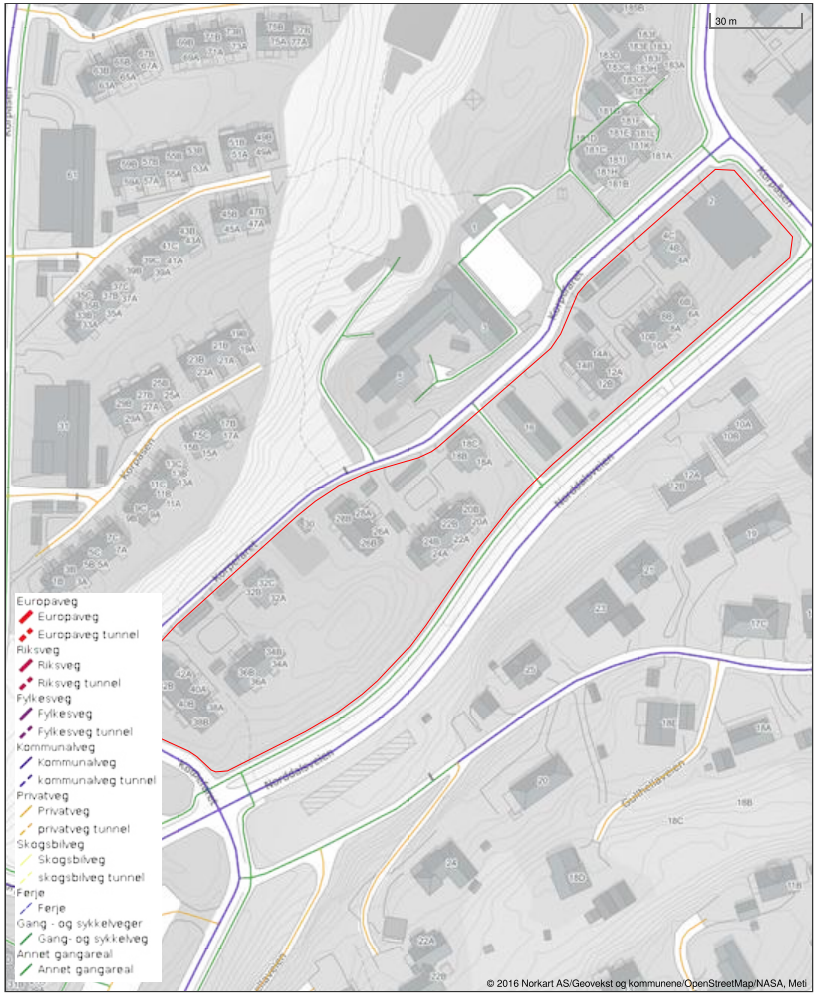
Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 749,71 kr
Feiing	186,00 kr
Vann	5 444,10 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.03.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 61/693//



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

Asker kommune

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

Dato: 04.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**61**	Bnr:	**693**	Fnr:		Snr:	**29**
Adresse:	**Korpefaret 32C, 1386 ASKER**						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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

150d

Vedtatt av Asker kommunestyre 02.12.98.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDRE GULLHELLA, ASKER KOMMUNE.
PLAN DATERT 2.4.1996, SIST REVIDERT 02.02.1998

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

å legge rammer for utnyttelse av området til boligbebyggelse og offentlige bygninger, tilpasset områdets beliggenhet, i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan og boligbyggingsprogram,

å legge til rette for at det gjennom senere detaljering på bebyggelsesplannivå etableres en bebyggelsesstruktur og -utforming, som tar nødvendige hensyn til eksisterende bebyggelse, samt lokal topografi og vegetasjon,

å ta vare på eksisterende rekreasjonsmuligheter knyttet til området, gjennom opprettholdelse eller etablering av erstatning for eksisterende hoppbakke og turveifar innenfor og gjennom området og

å bedre tilgjengeligheten til Gullhella stasjon.

§ 2. Reguleringsformål

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	-	boliger - konsentrert småhusbebyggelse
	-	offentlige bygninger
Trafikkområder	-	offentlig kjørevei
	-	offentlig gangvei
	-	annet trafikkareal
Friområder	-	lekeplass
	-	turvei
	-	hoppbakke
Spesialområder	-	friluftsområde
	-	kommunalteknisk anlegg

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser for hele området.

§ 3. Område for boliger - konsentrert småhusbebyggelse

3.1 Område B1-B9 kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.

3.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside.

3.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4. Område for offentlige bygninger

4.1 Område O1-O5 skal nyttes til sykehjem, fylkeskommunal rehabiliteringsbolig, trygdebolig, gruppebolig for psykisk utviklingshemmede og barnehage/ grendehus, som særskilt angitt på plankartet. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%.

4.2 I område O1-O3 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside. I område O4-O5 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, eller 6 m på bygningens nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.

4.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

4.4 Ved utbygging skal min. 30% av tomtens nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m2 og med bredde over 4 m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park/ grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

§ 5. Friområde

5.1 I område FR1-FR6 er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som lekeplass, turvei eller hoppbakke.

5.2 Innen områdene kan bygningsrådet godkjenne inngrep i terreng og vegetasjon, samt oppføring av anlegg og innretninger, med tilknytning til områdenes regulerte formål. Andre inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 6. Spesialområde for friluftsformål

6.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friluftsområde.

6.2 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

6.3 Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand. Silhuett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes bevart.

6.4 Bygningsrådet kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av området etter egen detaljplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før tiltaket iverksettes.

§ 7. Spesialområde for kommunalteknisk anlegg

7.1 Området skal nyttes til påfyllingsområde for silo.

7.2 Innenfor avmerket isolasjonsbelte er inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, ikke tillatt.

§ 8. Fellesbestemmelser

8.1 Før område B1-B9 tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger og tilhørende uteanlegg. Bebyggelsesplanene skal søkes basert på økologisk helhetstenkning innenfor en ramme av gjennomprøvde og teknisk forsvarlig gjennomførbare løsninger.

8.2 Før det kan vedtas bebyggelsesplan for område B1-B2, delområde B8a eller område O2, skal det foreligge støyberegning, basert på endelig valg av traséalternativ for ny Røykenvei, som dokumenterer at gjeldende grenser for tillatt utendørs og innendørs støynivå vil bli overholdt. Eventuelt nødvendige skjermingstiltak skal være ferdig gjennomført før brukstillatelse gis.

8.3 Lekearealene skal dimensjoneres ut fra et krav på minst 25 m2 opparbeidet lekeplass pr. bolig og utformes i henhold til kommunens norm for lekeplasser.
Lekeplassene skal ferdigstilles før brukstillatelse gis for den tilknyttete bebyggelsen.

8.4 Før byggetillatelse gis, skal regulert kryss mellom Røykenveien og ny adkomstvei til utbyggingsområdet, herunder også stenging av eksisterende avkjørsel fra Røykenveien til gbnr. 61/105, være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens Vegvesen Akershus.

8.5 Når nytt veikryss Røykenveien-Gl. Røykenveien er opparbeidet, stenges adkomst til gbnr 61/105 og erstattes med vist adkomst via Blakstadmarka. Kjøreadkomsten fra

Blakstadmarka skal sperres fysisk mot gang- og sykkelveien langs Røykenveien samtidig med at gbnr 61/105 knyttes til adkomsten.

8.6 Før byggetillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

8.7 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

8.8 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. Garasje skal i farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

8.9 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

8.10 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,8 m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Bjørn Orhagen
Teknisk sjef

Per Christian Hauge
Bygnings- og reguleringssjef

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 61, Bruksnr 693, Seksjonsnr 29	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Korpefaret 32 C, gatenr 1596	**Grunnkrets:**	1305	Gullhella
(fra bruksenhet)	1386 Asker	**Valgkrets:**	6	Hovedgården
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070301	Østenstad
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	23.10.2001	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	98/3 981
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	12 694,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/61/693	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/61/693/0/1	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/2	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/3	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/4	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/5	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/6	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/7	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/8	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/9	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/10	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/11	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/12	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/13	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/14	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/15	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/16	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/17	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/18	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/19	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/20	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/21	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/22	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/23	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/24	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/25	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/26	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/27	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/28	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/29	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/30	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/31	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/32	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/33	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/34	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/35	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/36	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/37	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/38	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/39	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/61/693	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/61/693/0/1	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/2	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/3	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/4	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/5	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/6	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/7	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/8	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/9	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/10	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/11	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/12	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/13	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/14	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/15	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/16	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/17	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/18	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/19	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/20	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/21	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/22	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/23	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/24	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/25	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/26	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/27	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/28	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/29	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/30	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/31	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/32	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/33	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/34	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/35	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/36	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/37	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/38	0,0
			Mottaker	3203/61/693/0/39	0,0
Seksjonering	Forretning:	23.10.2001	Avgiver	3203/61/693	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/61/693/0/29	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Korpefaret 32 C	Bolig	98,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	27.11.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	244,0	Igangset.till.:	17.04.2001
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	244,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.09.2001
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	16269654			Antall etasjer:	3

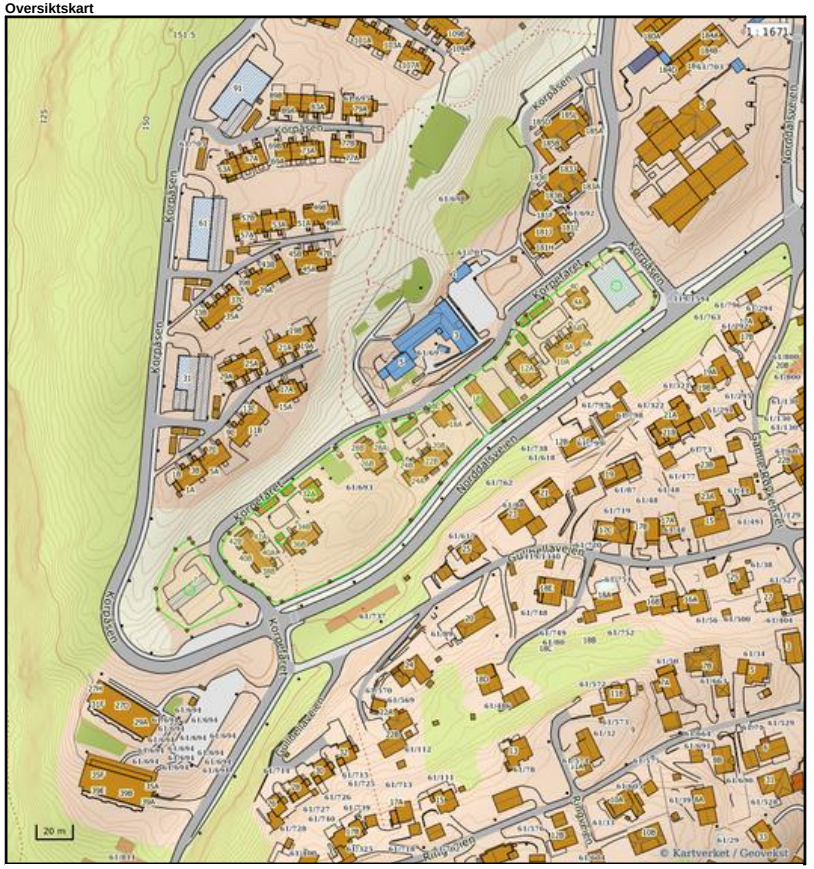
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		73,0		73,0				
H02	1		73,0		73,0				
H03	1		98,0		98,0				

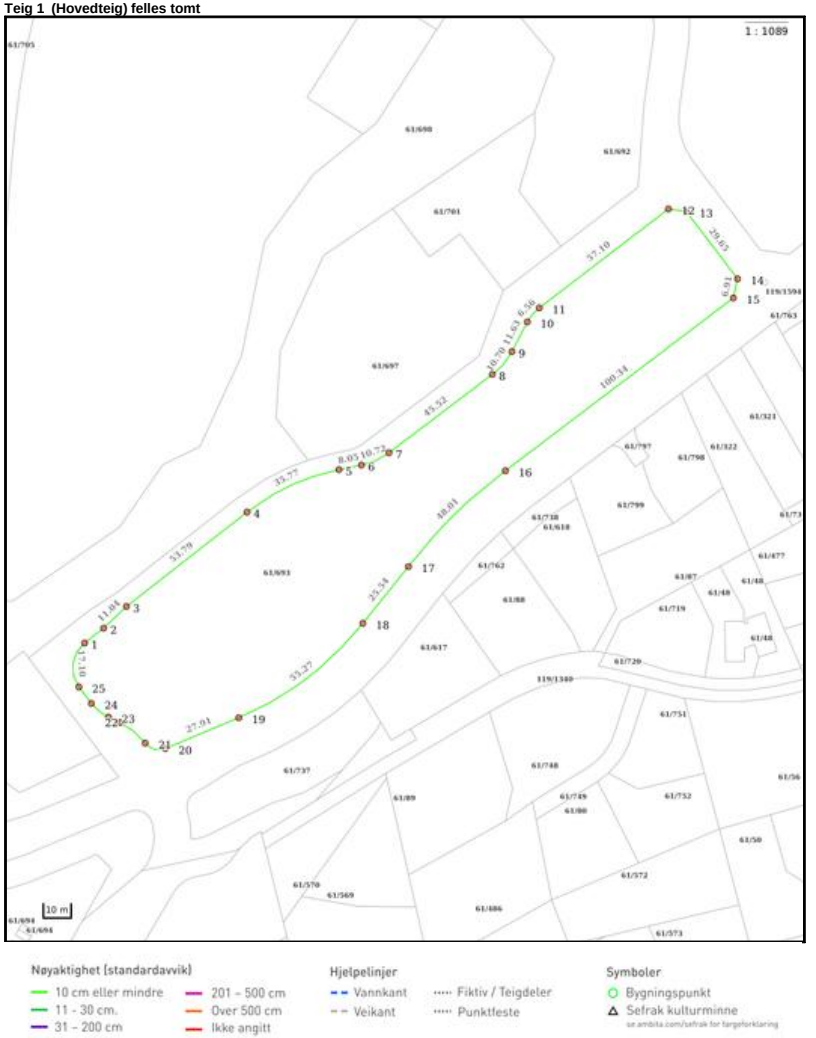
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

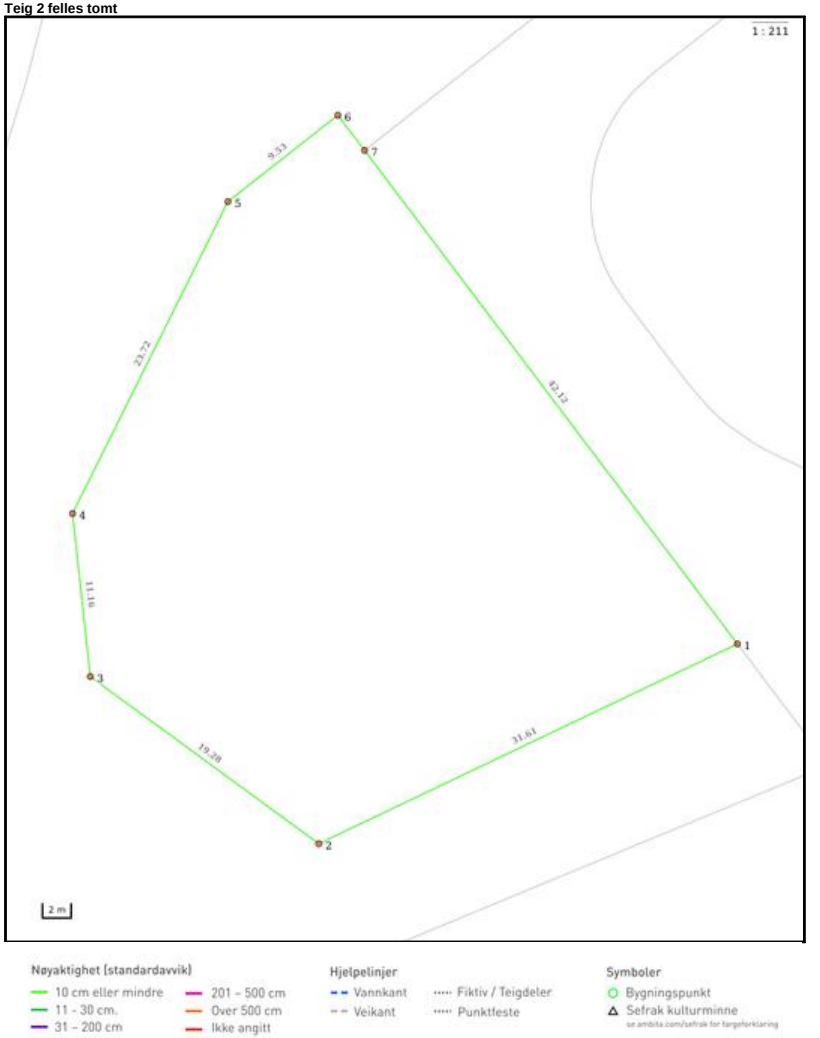
Areal: 11 437,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 631 333,54	580 743,42	8,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 631 339,36	580 749,61	11,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 631 347,62	580 756,94	53,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 631 384,47	580 796,13	35,77m	Terrengmålt	10	77,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 631 402,15	580 826,86	8,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 631 404,45	580 834,57	10,72m	Terrengmålt	10	-24,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 631 409,67	580 843,83	45,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 631 440,24	580 877,56	10,70m	Terrengmålt	10	-20,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 631 448,89	580 883,64	11,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 631 459,65	580 888,06	6,56m	Terrengmålt	10	20,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 631 465,00	580 891,80	57,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 631 503,59	580 933,89	6,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 631 503,31	580 940,23	29,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 631 481,42	580 960,23	6,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 631 474,56	580 959,39	100,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 631 407,06	580 885,15	48,01m	Terrengmålt	10	-169,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 631 370,50	580 854,27	25,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 631 349,26	580 840,08	55,27m	Terrengmålt	10	109,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 631 312,37	580 799,70	27,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 631 299,29	580 775,05	7,92m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 631 300,55	580 767,80	11,63m	Terrengmålt	10	-24,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 631 306,97	580 758,24	4,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 631 308,47	580 754,09	7,73m	Terrengmålt	10	16,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 631 312,73	580 747,73	7,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 631 318,12	580 742,82	17,10m	Terrengmålt	10	11,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 1 257,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 631 295,42	580 752,68	31,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 631 279,31	580 725,48	19,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 631 289,22	580 708,94	11,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 631 300,16	580 706,73	23,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 631 322,25	580 715,36	9,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 631 328,78	580 722,30	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 631 326,56	580 724,32	42,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Bærum godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (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 salgsoppgaven, 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.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg 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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

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 avvikle 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.

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.

Oppdragsnummer: 56-0117/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Korpefaret 32C 1386 ASKER

Betegnelse: Gnr 61, bnr 693, snr 29 i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no