

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Øvre Solspillet 4, 3404 LIER

Gnr./Bnr.: Gnr. 61, bnr. 54, i Lier kommune

Prisantydning: 6.990.000,-

Omkostninger: 175.840,-

Totalpris: 7.165.840,-

Kommunale avgifter: 15.466,-

Boligtype: Enebolig

Eierform: Selveier

Byggeår: 2007

Rom/soverom: 5/4

BRA: 257 m²

BRA-i: 212 m²

BRA-e: 45 m²

TBA: 141 m²

Garasje/Parkering: Parkering i integrert dobbelgarasje og på egen tomt.

Tomt: 1192 m²

Energimerke: Energikarakter C..

INNHold

2	4	28	32
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Boligen i bilder	Plantegninger
36	41	80	82
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Leder/megler	Budskjema

Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen avvik.
Tilstandsgrad 1, TG1: Mindre avvik.
Tilstandsgrad 2, TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.
Tilstandsgrad 3, TG3: Store eller alvorlige avvik.
TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse.

TG3:
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er lavere enn dagens krav, men tilfredsstillende gjeldende krav under byggetidspunktet. Det er registrert åpninger større enn hva dagens krav tillater. Det mangler rekkverk på deler av en terrasse, eller annen fallsikring. Det er registrert råteskader i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran over garasjen. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000 kr.

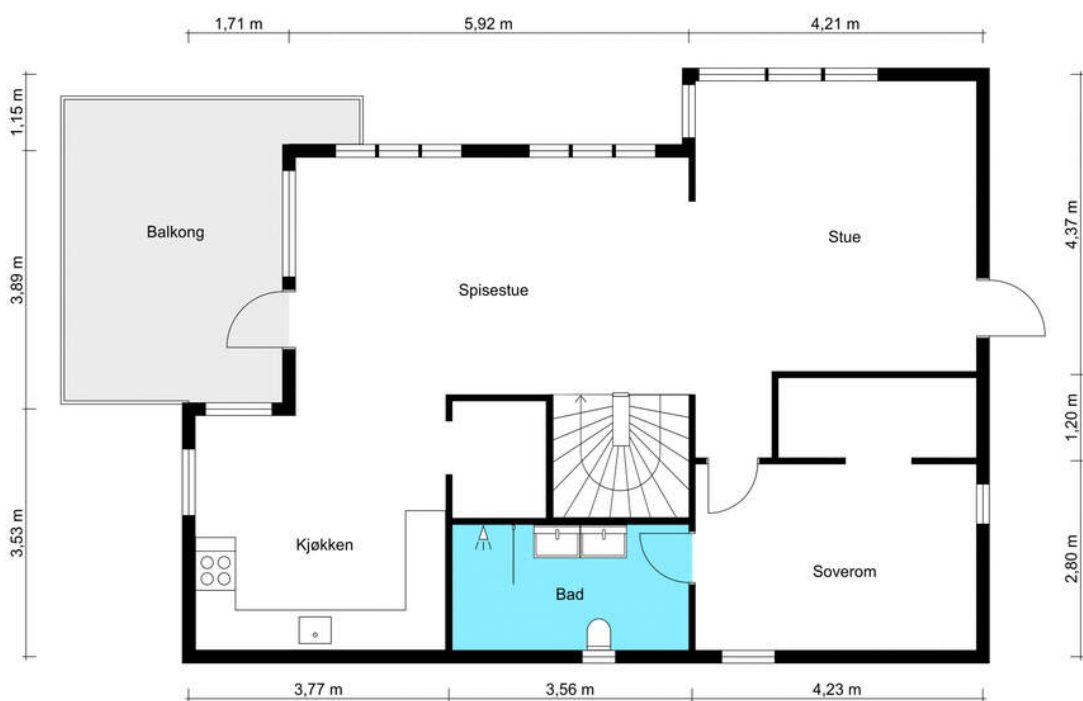
TG2 avvik som kan kreve tiltak:
- Nedløp og beslag: Det er ikke montert snøfangere på takflate mot nord, men dette var ikke et krav da boligen ble oppført.
- Veggkonstruksjon: Kledningen er plassert for nær terrenget enkelte steder.
- Rom under terreng: Konstruksjonen er en risikokonstruksjon med hensyn til fuktproblematikk.
- Bad 1.etg - overflater vegger og himling: Riss er observert i flisefuger. Det er registrert sprekker i enkelte fliser. Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
- Bad 1.etg - overflater gulv: Høydeforskjell mellom topp slukrist og overkant gulv ved døren er lavere enn 25 mm. Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
- Bad 1etg. sluk, membran og tettes

PLANTEGNINGER

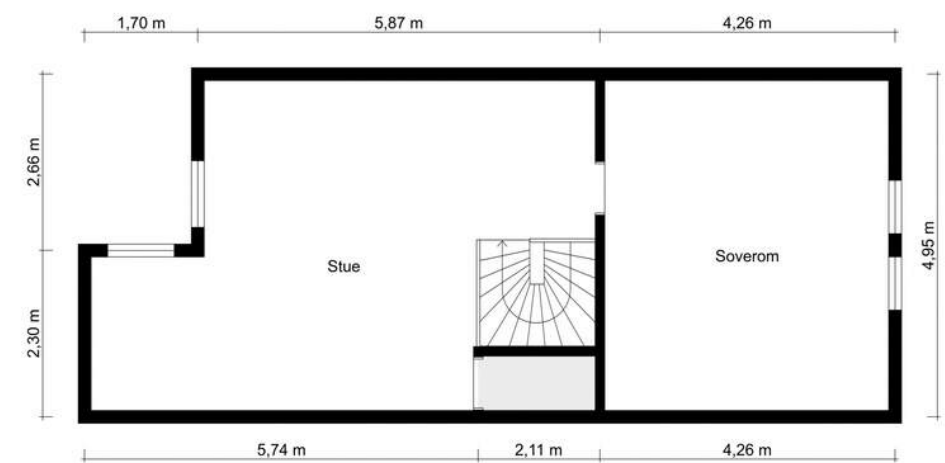
1. ETASJE



2. ETASJE



LOFT



Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Tor-Andre Hjertø Flusund	2026-04-24	Andrea Lislevatn Landenget	2026-04-24
Identification		Identification	
 Tor-Andre Hjertø Flusund		 Andrea Lislevatn Landenget	

Egenerklæringsskjema

Signed by:		
Tor-Andre Hjertø Fl		

