

# Tilstandsrapport

📍 Askvegen 364, 5307 ASK

📖 ASKØY kommune

# gnr. 3, bnr. 158

**Areal (BRA): Enebolig 176 m<sup>2</sup>, Bod 27 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 08.02.2023

Rapportdato: 20.02.2023

Oppdragsnr.: 20874-1208

Referansenummer: QY3774

Autorisert foretak: Bjordal Bygg AS



Gyldig rapport  
20.02.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

### Rapportansvarlig

Jan Eirik Bjordal  
Uavhengig Takstingeniør  
post@bjordalbygg.no  
986 25 111

# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- 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
- løse gjenstander 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

# 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 straktiltak 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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! 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.



# Beskrivelse av eiendommen

Boligen går over tre plan, i et boligbygg på 3 etasjer. Inngang til aktuell bolig fra 1 etasje. Bygget ble oppført i 1951. Eier har rekvirert tilstandsrapport av boligen. Enkelte egenskaper kan være dårligere for bygninger bygget etter datidens byggeforskrifter enn bygninger oppført etter dagens krav.

Konklusjon: Boligen holder en normal standard og er normalt vedlikeholdt. Forøvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Tilstandsgrader: I denne rapporten er det satt tilstandsgrad 1, 2 og 3 på de fleste bygningsdeler. Tilstandsgrad 3 settes kun i de tilfeller hvor bygningsdelene har kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt). Dvs dersom det blir oppdaget lekkasje etc, som gjør at noe umiddelbart må gjøres med bygningsdelen før boligen tases i bruk.

## Enebolig - Byggeår: 1951

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner av plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Taksperr av trekonstuksjoner.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fra forskjellige årsgang, noen fra 1997, 2008, 2021.

5 stk byttet i fjor.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

2 eldre balkongdører må legges inn i vedlikeholdsplan

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulv ble kontrollert med laser på befaringsdagen.

Eier har ingen opplysninger om radonmåling.

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Murt/pusset teglstein pipe

Boligen har vedovn 2 stk oppe og en peis i kjeller med skifer og gråstein arrondering, kappe, benk mm.

Kjeller har rom som er delvis under terrengnivå.

Boligen har malt tretrapp.

Hvite og brun formpressede innvendige dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etg.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Inneholder servant, blandebatteri og toalett.

Bad kjeller.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Egen innsats fra sist eier.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. 2021

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv på befaringsdagen.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og noe kobber. Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Denne fungert ok på befaringsdag.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Sentralstøvsuger.

Sikringsskap henger i vindfang.

Nytt sikringsskap i 2021.

På generelt grunnlag anbefales el-sjekk av anlegg så fremt det ikke foreligger dokumentasjon/el-sjekk.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Utvendig drenering er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.

Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser.

Svakt hellende terreng fra vest mot øst.

Tilstrekkelig fall fra betongmur. Ingen tegn til problemer med skader/problemer med overflatevann på befaringsdag.

Vannledninger Ukjent type, offentlig vann via private stikkledninger.

Septikktank med overløp til spredning. Avløpsrør fra bolig til septikktank ble skiftet i 1997 opplyser eier.

Septikktanken er av ukjent type.

Eier opplyser om det han tror er en oljetank som ligger i hagen. Eier har ingen opplysninger rundt denne.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	63	63	0
Etasje 2	59	59	0
Kjeller	54	49	5
<b>Sum</b>	<b>176</b>	<b>171</b>	<b>5</b>
Bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	27	0	27
<b>Sum</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>27</b>

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

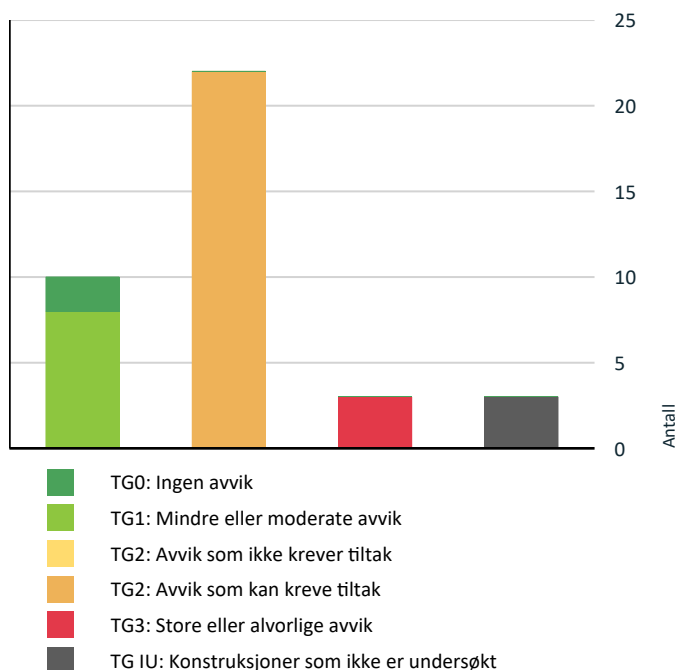
### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger av bolig innvendig, men noen tegninger av fasade.

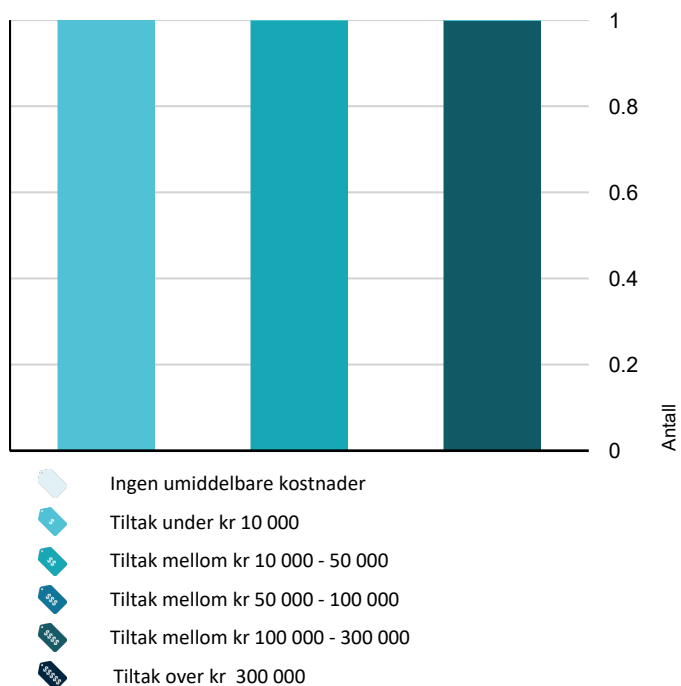
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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 oppgitt kostnadsestimat for TG2 i denne rapporten da dette ikke er et lovmessig krav.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Takrenner/nedløp har store lekkasjer.



Kostnadsestimat: Under 10 000



##### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Noe mit registrert.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



##### Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



##### Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)



# Sammendrag av boligens tilstand

Henger i vindfang.

Nytt sikringskap i 2021.

Sikringskap henger i gang.

På generelt grunnlag anbefales el-sjekk av anlegg så fremt det ikke foreligger dokumentasjon/el-sjekk.

Info:

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll. Det er det lokale el-tilsynet som fører tilsyn med det elektriske anlegget i boliger. Tilsynet sjekker blant annet inntakssikringer, sikringskap, jordingsanlegg, defekt materiell, skjøteledninger, bruk av apparater og utstyr. Kilde: Direktoratet for byggkvalitet.

 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Taktekkning** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)


Det er avvik:

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:

 **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Dette gjelder terrasse i andre etg.

 **Utvendig > Andre utvendige forhold** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Råteskade.

 **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Noe riper og merker rundt om.

 **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

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

 **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

 **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.


 **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:


Noe merker og bruksslitasje på dører, samt mangler det håndtak til dør mot soverom 2 etg.

 **Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad** [Gå til side](#)

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

 **Våtrom > Overflater Gulv > Bad** [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

 **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

# Sammendrag av boligens tilstand

---

**!** **Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Noe små skader som løs servant samt noe  
bruksmerker på møbler.

---

**!** **Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Noe hakk og merker i benkeplate.

---

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt  
på innvendige vannledninger.

---

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

Det er avvik:

Funger ikke opplyser eier.

---

**!** **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering  
er overskredet.

---

**!** **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

---

**!** **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt  
på septiktank.

---

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG

**Byggeår**  
1951

**Kommentar**  
Kilde: Eiendomsverdi

## UTVENDIG

### Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

#### Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- 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.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

### Nedløp og beslag

TG 3

Takrenner av plast.



#### Vurdering av avvik:

- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

#### Tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Veggkonstruksjon

TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

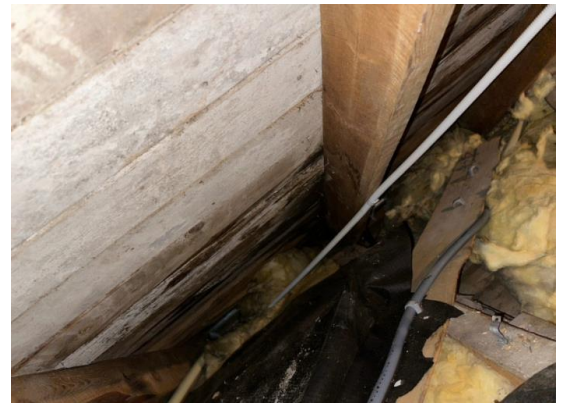
#### Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

### Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Taksperr av trekonstruksjoner.



#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Noe mit registrert.

#### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Mit må behandles.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fra forskjellige årsgang, noen fra 1997, 2008, 2021.

5 stk byttet i fjor.

noen vinduer må ligges inn i vedlikeholdsplan.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

#### Tiltak

- Tiltak:

Basert på alder må en regne med å skifte vinduer i årene som kommer.

# Tilstandsrapport

## Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. 2 eldre balkongdører må legges inn i vedlikeholdsplan

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

### Tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes at balkongdør må skiftes med tiden.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Fra gang 2 etg kommer du ut på en 14,8 m2 terrasse.

Fra stue kommer du ut på en 6,8 m2(Denne er nylig laget)

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Dette gjelder terrasse i andre etg.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

## Andre utvendige forhold

TG 2

Rekkverk på bakknivå.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Råteskade.

### Tiltak

- Tiltak:

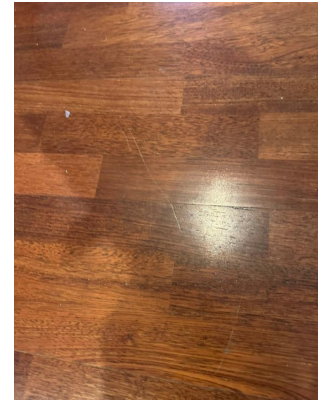
Må byttes for å lukke avvik

## INNVENDIG

## Overflater

TG 2

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe riper og merker rundt om.

### Tiltak

- Tiltak:

Det må tiltak til for å lukke avviket.

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulv ble kontrollert med laser på befaringdagen.

### 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.

### 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.

## Radon

TG 2

Eier har ingen opplysninger om radonmåling.

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

# Tilstandsrapport

## Pipe og ildsted

TG 2

Murt/pusset teglstein pipe

Boligen har vedovn 2 stk oppe og en peis i kjeller med skifer og gråstein arrondering, kappe, benk mm.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

### Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

## Rom Under Terreng

TG 1

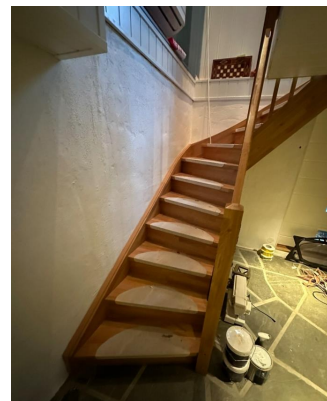
Kjeller har rom som er delvis under terrengnivå.

Ingen tegn til fukt eller fuktmerker på befaringdag.

## Innvendige trapper

TG 2

Boligen har malt tretrapp.



### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

## Innvendige dører

TG 2

Hvite og brun formpressede innvendige dører.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe merker og bruksslitasje på dører, samt mangler det håndtak til dør mot soverom 2 etg.

### Tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD

### Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Inneholder servant, blandebatteri og toalett.



#### Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

## KJELLER > BAD

### Generell

Bad kjeller.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Egen innsats fra sist eier.



## Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har fliser. Taket er malt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

#### Tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

#### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

kommer ikke til under badekar.

#### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

#### Tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

## Sanitærutstyr og innredning

TG 2

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe små skader som løs servant samt noe bruksmerker på møbler.

#### Tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring

## Ventilasjon

TG 1

Det er balansert ventilasjon.



# Tilstandsrapport

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

## KJØKKEN

### ETASJE 2 > KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. 2021

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv på befaringsdagen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe hakk og merker i benkeplate.

### Tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.

## Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og noe kobber. Det er besikttet i rørskap.



### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

## Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

# Tilstandsrapport

## Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.



## Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.



Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Varmesentral

TG 1

Det er installert varmepumpe.

Denne fungerte ok på befaringsdag.



## Andre installasjoner

TG 2

Sentralstøvsuger.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Funger ikke opplyser eier.

### Tiltak

- Tiltak:

Tiltak må til for å lukke avviket.



# Tilstandsrapport

## Elektrisk anlegg

TG IU

Henger i vindfang.

Nytt sikringskap i 2021.

Sikringskap henger i gang.

På generelt grunnlag anbefales el-sjekk av anlegg så fremt det ikke foreligger dokumentasjon/el-sjekk.

### Info:

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll. Det er det lokale el-tilsynet som fører tilsyn med det elektriske anlegget i boliger. Tilsynet sjekker blant annet inntakssikringer, sikringskap, jordingsanlegg, defekt materiell, skjøteledninger, bruk av apparater og utstyr. Kilde: Direktoratet for byggkvalitet.



## Branntekniske forhold

TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

## Drenering

TG 2

Utvendig drenering er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

# Tilstandsrapport

## Grunnmur og fundamenter

TG 2

Betongkonstruksjon på fundament av antatt faste masser.



### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

## Terrengforhold

TG 0

Svakt hellende terreng fra vest mot øst.

Tilstrekkelig fall fra betongmur. Ingen tegn til problemer med skader/problemer med overflatevann på befaringdag.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

TG IU

Vannledninger Ukjent type, offentlig vann via private stikkledninger.

Septikktank med overløp til spredning. Avløpsrør fra bolig til septikktank ble skiftet i 1997 opplyser eier.

## Septikktank

TG 2

Septikktank med overløp til spredning.

Septikktanken er av ukjent type.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septikktank.

### Tiltak

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

## Oljetank

TG IU

Eier opplyser om det han tror er en oljetank som ligger i hagen.

Eier har ingen opplysninger rundt denne.

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Ukjent byggeår.

### Standard

### Vedlikehold

### Beskrivelse

Frittliggende uthus på 27 m<sup>2</sup> bra. Fundament på antatt faste masser. Støpt gulv. Støpt grunnmur i nord m/synligfjell som trekker inn fuktighet. Eier opplyser om at tidligere eier har laget en reife i betonggulv langs fjell og kultet dette slik at vann renner til grunn ved overvann i sterke nedbørsperioder. Ellers trevegger/stenderverk m/ukantet trekledning på 3 sider og stående panel i vest med åpning mellom bordene. Takkonstruksjon i tre tekket m/eterittplater. Sidehengslet labndør.

Anmerking: Eternittplater på yttertak bør rengjøres for mose. Noe mit i enkelte taksperr/hanebjelker. Hanebjelker er overbelastet grunnet lagringsvekt og har fått kraftig nedbøyning.

Vedlikehold må påregnes på dette bygget.

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

## 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.

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

# Arealer

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	63	63	0	Bad , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4	
Etasje 2	59	59	0	Vindfang , Gang , Stue , Stue 2, Kjøkken	
Kjeller	54	49	5	Stue , Bad , Gang	
<b>Sum</b>	<b>176</b>	<b>171</b>	<b>5</b>		

## Kommentar

2 etg:

Soverom: 12,4m<sup>2</sup> , 17,8 m<sup>2</sup>, 10,3m<sup>2</sup>, 5,3m<sup>2</sup>

Bad: 2,2m<sup>2</sup>

Gang: 7,2 m<sup>2</sup>

1 etg:

Entre: 3,6m<sup>2</sup>

Gang: 5,8 m<sup>2</sup>

Kjøkken: 9,6m<sup>2</sup>.

Stue 27,7 m<sup>2</sup>

Spisestue: 12,2m<sup>2</sup>

Kjeller:

Bad/Wc: 8,3m<sup>2</sup>

Tv stue: 32,4 m<sup>2</sup>

Gang: 3,9 m<sup>2</sup>

Takhøyde: 2,06 2,13 m i kjeller.

MRK: Kjeller har varierende himlingshøyde fra 2,06 - 2,13 meter, men er valgt medtatt som P-rom grunnet innredning og bruk som boligrom sel om himlingshøyden er under krav til 2,20 meter.

Innvendig bod: ( 5,5 m<sup>2</sup> bak skyvedører i kjeller)

Utvendig bod på 7 m<sup>2</sup>, eier opplyser om at denne har fått nytt tak i 2022. Noe vedlikehold må påregnes.

Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper og sjakter.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ingen tegninger av bolig innvendig, men noen tegninger av fasade.

### Nyere håndverksjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Nytt sikringsskap.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Kjeller er det målt himlingshøyde på 2,06 - 2,13 m

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	27	0	27		Bod
<b>Sum</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>27</b>		

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.2.2023	Jan Eirik Bjordal	Takstingeniør
	Kåre Olav Seglem Norheim	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	3	158		0	1002.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Askvegen 364

### Hjemmelshaver

Norheim Anita Hafstad, Norheim Kåre Olav  
Seglem

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Kort avstand til nærbutikk, skole, busstopp og barnehage. 10 min til Kleppestø med bil.

### Adkomstvei

Privat stikkvei fra offentlig vei

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger

### Tilknytning avløp

Septikktank med overløp til spredning.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med grøntareal og terrasseområder.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Innhentet	0	Nei
Eier			Ingen	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Infoland.no			Ingen	0	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving 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 insiden 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.

# 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 slitasjegrاد: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

## PERSONVERN

Norsk takst, 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 [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## 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-norsktakst/personvernerklæring/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/QY3774>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Askvegen 364, 5307 ASK

19 Feb 2023

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Askvegen 364

**Postadresse**

Askvegen 364

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Er boligen en del av et sameie eller borettslag?** Ja  Nei**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?** Ja  Nei**Når kjøpte du boligen?**

August 2017

**Har du selv bodd i boligen?** Ja  Nei

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

V har bodd der siden august 2017

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Informasjon om selger

---

**Hovedselger**

Norheim, Anita Hafstad

**Medselger**

Norheim, Kåre Olav Seglem

## Forbehold

---

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2023

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Vi malte flisene på baderommet i 2.etg

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2022

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Vi fikk ny material på terrassen i 2.etg sin kortsida over inngangspartiet. De satte inn nye vinduer i stue og på soverom i 2.etg. Terrassen i 1.etg ble også bygget. Firmaet har pusset opp kjøkkenet, ved å lage ny vegg og lister på kjøkkenet. Vi fikk også en montør fra IKEA til å sette opp kjøkkenløsningen for oss, og rørlegger og elektriker til å sette opp stikkontakter og vask/oppvaskmaskin tilløp

**4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Tømrer og vedlikehold Espen Andreassen

**4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei



## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

De byttet sikringskap, lader og lysbrytere

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Future Energy

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2020

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet elektriske kabler kjøkken

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Inst. Håkon Olsen



#### 10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

### Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

septik

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Det er blitt tatt bort vedovn i 2.etg før vi flyttet inn



## Sopp og skadedyr

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Vi har hatt skjeggkre i huset når vi flyttet inn, men det siste året har vi bare sett en eller to slike dyr ved enkelttilfeller. Vi hadde for to vintre siden rotter i hagen som vi fikk vekkt. Vi hadde skadedyrfirma på kontroll, og alt så fint ut. De tettet evt hull inn i huset

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Har sett råte i et bord på store utebod.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Det er for over 20 år siden planlagt at det vil komme en ny utkjørsel fra eiendommen. Disse planene ligger hos Askøy kommune. Da vil en del av hageområde helt nederst forsvinne

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Den lille boden er pusset opp av tømrer Espen Andreassen, og har fått nytt tak i des 22.

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 92240594**



# Egenerklærings skjema


Name  
**Norheim, Anita Hafstad**

Date  
**2023-02-19**


Name  
**Norheim, Kåre Olav Seglem**

Date  
**2023-02-19**

Identification

 **Norheim, Anita Hafstad**

Identification

 **Norheim, Kåre Olav Seglem**



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

## Egenerklærings skjema

---

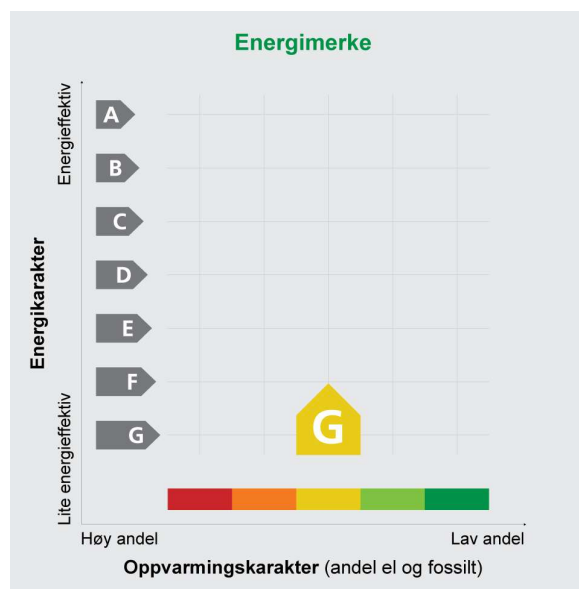
Signed by:

Norheim, Anita Hafstad  
Norheim, Kåre Olav Seglem

19/02-2023  
22:30:36  
19/02-2023  
22:35:16

BANKID\_MOBIL  
E  
BANKID\_MOBIL  
E

Adresse	Askvegen 364
Postnr	5307
Sted	ASK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	3
Bnr.	158
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	175742409
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-691295
Dato	14.08.2016



Eier	Tom Charles Pedersen
Innmeldt av	Tom Charles Pedersen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# Askøy kommune

**Adresse:** Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

**Telefon:** 56158000

Utskriftsdato: 06.02.2023

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	4627	<b>Gårdsnr.</b>	3	<b>Bruksnr.</b>	158	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Askvegen 364, 5307 ASK								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9001 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9001">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9001</a> )	
<b>Navn</b>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	13.12.2012	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4627/9001/Dokumenter/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 003 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	<b>Områdenavn</b>	_

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9002 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9002">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9002</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2018-2030
<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9101 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9101">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=9101</a> )
<b>Navn</b>	Kommunedelplan for sambandet vest
<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan

## Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	345 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=345">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=345</a> )
<b>Navn</b>	Fylkesvei 563, Askebakken - Hanevik/Eivika va/veiutbedring del 1
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Detaljregulering

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	511 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=511">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=511</a> )
<b>Navn</b>	Thomas Erichsens Minde, gbnr. 3/95 m.fl.
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Detaljregulering

<b>Id</b>	345 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=345">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_4627/gl_planarkiv.aspx?planid=345</a> )
<b>Navn</b>	Fylkesvei 563, Askebakken - Hanevik/Eivika va/veiutbedring del 1
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Detaljregulering



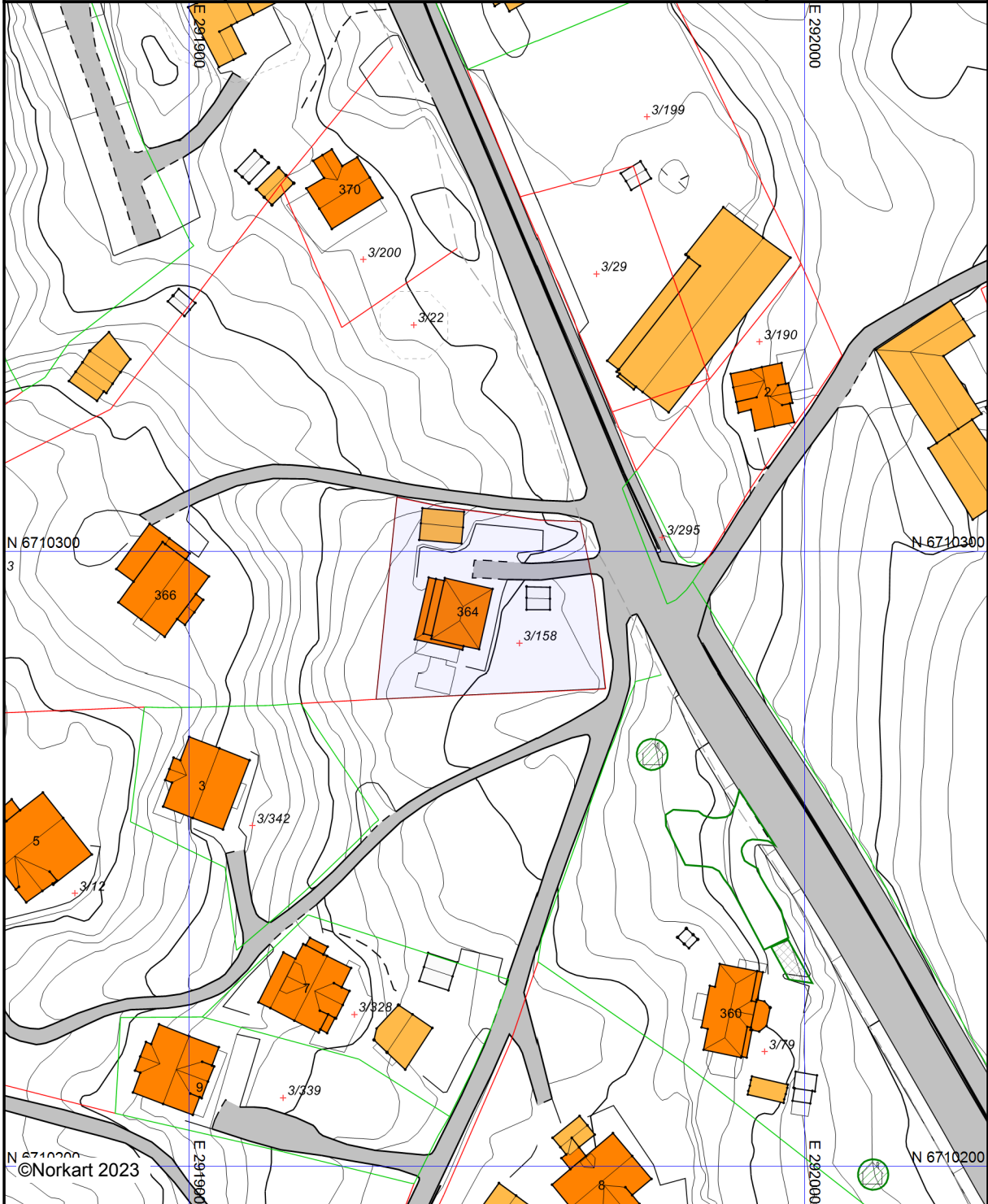
Askøy kommune

## Grunnkart

Eiendom: 3/158  
Adresse: Askvegen 364  
Utskriftsdato: 06.02.2023  
Målestokk: 1:1000







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

### Matrikkelkart

<i>Abc</i>	Tekst eiendom
•	Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Grense .lte. 13 cm
	Usikre grenser

	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru

### Adresser

<i>Abc</i>	Matrikeladresse
<i>Abc</i>	Gateadresse
<i>Abc</i>	Adressepunkt tekst

### TraktorvegSti

	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
<i>Abc</i>	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
	Omriss Tiltak
<i>Abc</i>	Uspes. Tiltak

### VEG

	Veg
	Fortauskant
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg
	Autovern
	Vegdekkekant
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant

### Matrikkel Sak (Saker til behandling)

	Sak
	Sak_Omriss

### Høydeinformasjon

	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 5m
	Forsenkningkurve 1m

### Kyst

	Havflate
	Kystkontur
+	Skjær

### Innsjøer og vassdrag

	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Grøft

### Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda