

# Hjortvegen 16 A

## 5236 Rådal

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1958

Areal (BRA): 127 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

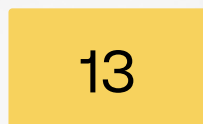
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygnings sakkyndiges 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.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/5837>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

#### Våtrom: Bad u.etg fra år 2004.

##### Totalvurdering

Ufagmessig flisdetaljer mm. Slitte/åpne fuger. Div bom. Utett rørføring gjennom vegg. Ingen synlig membran i område v/stoppekran. Manglende dokumentasjon.

**Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000**

##### Anbefalte tiltak

Badet må renoveres.

#### Våtrom: Bad 2.etg fra år 2005

##### Totalvurdering overflater

Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuksikring av gulvet.

**Utbedringskostnader overflater: 150 000 - 300 000**

##### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Totalvurdering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

#### Rom under terreng

##### Totalvurdering

Fuktmåling viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

##### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

#### Balkong, terrasse, platting

##### Totalvurdering

Noe vedlikehold må påregnes.

Balkong med underliggende boligdel. Må holdes under jevnlig oppsikt.

### Anbefalte tiltak

Se over.

---

## Vinduer og dører

### Totalvurdering

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

---

## Yttervegger

### Totalvurdering

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

---

## Renner og nedløp

### Totalvurdering

Det registreres drypplekkasjer fra takrenner.

### Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

---

## Taktekking

### Totalvurdering

Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

### Anbefalte tiltak

Rengjøring av mose anbefales.

---

## Ildsted/Skorstein

### Totalvurdering

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

### Anbefalte tiltak

På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

---

## Trapp

### Totalvurdering

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiser slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

---

## Avløpsrør

### Totalvurdering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## Varmesentral

### Totalvurdering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

### Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## Ventilasjon

### Totalvurdering

Ventil i div yttervegger 2.etg.  
Forøvrig svak/manglende tilluft.

### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

## Våtrom: Bad 2.etg fra år 2005

### Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

### Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Våtrom: Bad 2.etg fra år 2005

### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utførelsen av membran lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder/slitasje mm står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Ikke tilfredstillende lysinnslipp i soverom i u.etg.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
31.5.2023

Rapportdato  
13.6.2023

### Hjemmelshavere

Navn: Fredrik Kolderup Greve og Åse Jeanette Widvey Greve

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Vedlagt i prospekt

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Gisle Johnstad

Telefon: 90691424

Firma: Areal Bygg-Taksering A/S

Dato: 13.6.2023

Adresse: Steinsvikkroken 21, 5237 Rådal

Epost: post@areal-takst.no

#### Om bygnings sakkyndig:

Byggmester/Takstmann

#### Egne premisser:

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Ingen inventar flyttet på. Referansenivå: Byggeår med gjeldende byggeforskrift/bygningslov samt fagmessig utførelse/byggeskikk.

Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt.

Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Hjortvegen 16 A, 5236 Rådal

Kommunenr: 4601

Gårdsnr: 40

Bruksnr: 622

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1958 - Opprinnelig byggeår

Boligtype: Rekkehus

#### Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus over tre etasjer fra år 1958. Overflater jevnlig vedlikeholdt/oppgradert. Senest i 2023. Alminnelig slitasje.

Grunnmur oppført i betong. Veggkonstruksjonen i tre med malt trekledning. Vinduer med 2 og 3-lags glass fra ulike årstall

Saltaksform. Tekket med betongstein. Renner av plast/metall. Generell væslitasje.

Etasjeskiller av trebjelkelag. Gulv av laminat, fliser og parkett. Alminnelig til små slitasjer. Stedvis ufagmessig detaljer. Innvendig vegger av malt platekledning/tapet/trepanel.

Kjøkkeninnredning m/slette fronter. To fronter av glass. Benkeplater av laminat. Vaskekum av stål. Respatex over benk. Integreert stekeovn og steketopp.

Åpning for oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Ventilator. Noe sår/brukslitasje.

2 x helfliset bad. Ufagmessig/slitte flisdetaljer i u.etg. Manglende fall i 2.etg. Oppgradering må påregnes.

Tomt: Gressplen og treterrasse. Utvendig parkering.

## 5. Arealinformasjon

## Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	37	23	14	Gang m/trapp ca 4,7m <sup>2</sup> . Bad ca 4,4m <sup>2</sup> . Soverom ca 13,1m <sup>2</sup> (ikke tilfredsstillende lysinnslipp)	Bod 1 ca 5,8m <sup>2</sup> . Bod 2 ca 7,2m <sup>2</sup>
1. etasje	46	46	0	Vindfang ca 3,6m <sup>2</sup> . Kjøkken m/trapper ca 16,3m <sup>2</sup> . Stue ca 25,5m <sup>2</sup> .	
2. etasje	44	44	0	Gang m/trapp ca 9,9m <sup>2</sup> . Soverom 1 ca 7,9m <sup>2</sup> . Bad ca 3m <sup>2</sup> . Soverom 2 ca 12,7m <sup>2</sup> . Soverom 3 ca 8,7m <sup>2</sup> .	
<b>Totalt</b>	<b>127</b>	<b>113</b>	<b>14</b>		

## Kommentar til arealberegning

Utover ovennevnte areal er det en bod under terrasse (ikke målbart areal). Gulvareal ca 3m<sup>2</sup>.

Fukt i rommet. TG-2.



# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.	
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Totalvurdering av drenering	
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Ifølge eier: Opplyst å være på fjell.	
Type grunnmur i kjeller	Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Det registreres mindre riss i utvendig grunnmuren.

#### Totalvurdering av grunnmur og fundament

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

## 6.3 Støttemur: Utvendig støttemur.

TG-1

#### Beskrivelse

Støttemur oppført i betong.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

Alminnelig værslitasje.

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Nei

#### Totalvurdering av støttemur

Normalt vedlikehold må påregnes.

## 6.4 Rom under terreng

TG-2

Type rom under terreng Inredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Årstall ikke oppgitt.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i soverom

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Det er synlige fuktmerker i overflater på mur i åpnet område.

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Rommet er ventilert med klaffventiler på yttervegg og var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

#### Totalvurdering av rom under terreng

Fuktmåling viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

TG-2

Type Balkong, Terrasse

Treterrasse 1. etg ca 29m<sup>2</sup>.  
Balkong 2. etg ca 3m<sup>2</sup>.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Årstall ikke oppgitt.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Terrasse med noe retningsavvik.

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Alminnelig værslitasje. Gulvbord med noe brekkasje

Er det krav til rekkverk?

Ja

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Nei

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Er balkong / terrassen tekket?

Ja

Balkongen er tekket med sinkplater.

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?

Nei

#### Totalvurdering av balkong, terrasse, platting

Noe vedlikehold må påregnes.  
Balkong med underliggende boligdel. Må holdes under jevnlig oppsikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Se over.

## 6.6 Vinduer og dører

TG-2

### Beskrivelse

Vinduer/terrassedører: Malte trekarmen. 2 og 3-lags glass fra ulike årstall.  
Fabrikk malt adkomst dør m/ noe glass. Dørvrider med kode.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vinduer og dører er byttet i ulike perioder.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Noe værslitasje.

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Stedvis trege vridere.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur.

### Totalvurdering av vinduer og dører

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Overflatebehandlinger må påregnes.

## 6.7 Yttervegger

TG-2

Type fasade

Liggende kledning, Murpuss

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er foretatt lokale utbedringer/utskiftinger.  
Trefasader malt i 2021.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Mindre riss i puss.	
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Kledningen er stedvis værslitt.	
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Totalvurdering av yttervegger</b>	
Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Eldre fuktmerker i undertak. Tørt på befaring.	
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Tiltenkt luftespalte ved raft er noe redusert.	
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner er skiftet. Årstall ikke oppgitt.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. Noe drypp fra renneskjøter.	
Totalvurdering av renner og nedløp	
Det registreres drypplekkasjer fra takrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.	

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Utstikk uten spalteåpning. Ventilert i div fakk.	

Type tekking	Takstein
Takstein av betong (undertekking, rekker og lekter ikke kontrollert)	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takstein er byttet. Årstall ikke oppgitt.	

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Det registreres mose på taket.	
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Det er ikke etablert noen takstige.	
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Totalvurdering av takteking	
Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Rengjøring av mose anbefales.	

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type	Trebjelkelag, Oppforet tregulv på betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Retningsavvik stue/kjøkken ca 15mm. Ca 20mm i gang/soverom 2.etg.	
Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ble stedvis registrert knirk.	

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Pipa er innkledd i 2. etg.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Det var ikke reist noen stige slik at pipa over tak er kun inspisert fra bakken.	
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.	
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Totalvurdering av ildsted/skorstein	
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.	

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Type avtrekk	Mekanisk, Omluftsvifte (kullfilter)
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Det er etablert kullfiltervifte (omluft). Noe brukslitasje.	



#### Totalvurdering av kjøkken

Slette fronter. To fronter av glass. Benkeplater av laminat. Vaskekum av stål. Respatex over benk. Integreert stekeovn og steketopp. Åpning for oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Ventilator. Noe sår/brukslitasje.

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Datert 24.03.1959

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Ja

Ikke tilfredstillende lysinnslipp i soverom i u.etg.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Div røykvarslere.  
Slukkeapparater.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.17 Trapp

TG-2

#### Beskrivelse

Tretrapper fra byggeår.

Er det manglende rekkverk? Ja

Trappen mangler stedvis rekkverk.

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Alminnelig slitasje.

#### Totalvurdering av trapp

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspirer slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

## 6.18 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør

Plast

Plast og støpejern.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Det er ikke kjent om det er foretatt noen reparasjoner eller utskiftninger av utvendige stikkledninger.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan evt utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Totalvurdering av avløpsrør

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.19 Vannledninger

TG-1

Type anlegg

Rør i rør system

2 x fordelerskap.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Avrenning fra fordelerskapet i bad.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Stoppekran i bad i u.etg.	
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Totalvurdering av vannledninger	
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	

## 6.20 Elektrisk

TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Automatsikringer. 10 kurser. 63 amp jordfeilbryter.	
Type anlegg	Skjult
Noe åpen installasjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av det elektriske anlegget er skiftet. Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Datert 31.05.2011.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Totalvurdering av elektrisk</b>	
<p>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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>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.</p>	

## 6.21 Varmesentral

TG-2

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe luft/luft (2010)	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ikke oppgitt.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Totalvurdering av varmesentral</b>	
<p>Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
<p>For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.</p>	

Plassering og fundament	
I bad. Betonggulv med fliser.	
Årstall	
2015	
Størrelse	
100 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Sluk i rommet.	
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Mekanisk avtrekk i bad.	
Totalvurdering av ventilasjon	
Ventil i div yttervegger 2.etg. Forøvrig svak/manglende tilluft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

Det er behov for totalreovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Alle vegger tilstøtende mot våtsone er i mur/betong/yttervegg og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom/bod mot våtrommet. Undersøkelsen gav ikke utslag i målte områder.	
Totalvurdering av våtrom	TG-3
Ufagmessig flisdetaljer mm. Slitte/åpne fuger. Div bom. Utett rørføring gjennom vegg. Ingen synlig membran i område v/stoppekran. Manglende dokumentasjon.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000
Anbefalte tiltak	Ja
Badet må renoveres.	

## 6.25 Våtrom: Bad 2.etg fra år 2005

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2005.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Det er ikke fall til sluk.	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Det er innfelte downlights i tak mot kaldloft.	
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Div gulvflis med bom. Veggflis merket etter tidligere innredning.	

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Misfarget fuger.	
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Totalvurdering av overflater</b>	<b>TG-3</b>
Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuktsikring av gulvet.	
Utbedringskostnader overflater	150 000 - 300 000
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	<b>Ja</b>
Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Dusjkabinett ikke flyttet på	
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.	
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
<b>Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-IU</b>
Utførelsen av membran lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>Ja</b>
Med bakgrunn i alder/slitasje mm står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

### Sanitær og ventilasjon

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, og dusjkabinett.

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Svak tilluft.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.	
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?	Ja
Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.	
Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-2
Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon	Ja
Fuktskade i servantskap bør utbedres.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Det ble prøvd utførelse av hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Motstand i vegg bak plateledning. Hulltaking avsluttet.	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt ved måling på vegg i soverom mot våtsone.	
Totalvurdering fukt	TG-0

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Ingen dokumentasjon.	

## 6.26 Øvrig: Innvendig himling

TG-1

Beskrivelse
Malt platehimling/trepanel. Umalt trepanel i boder. Downlights i bad 2.etg (ikke demontert).



#### Totalvurdering

Noe malerarbeider må påregnes.

### 6.27 Øvrig: Innvendig vegger

TG-1

#### Beskrivelse

Malt platekledning/trepanel/tapet.  
(bad egen rubrikk)

#### Totalvurdering

Pågående malerarbeider.  
Stedvis rift i tapet.

### 6.28 Øvrig: Innvendig gulv

TG-1

#### Beskrivelse

1-stav laminat i stue/kjøkken og soverom/gang u.etg (2022). Fliser i vindfang. Parkett i 2.etg.  
(bad egen rubrikk)

#### Totalvurdering

Alminnelig til små slitasjer. Noe ufagmessig detaljer.

### 6.29 Øvrig: Innvendig dører

TG-1

#### Beskrivelse

Fabrikkmalte lettdøre og malte tredører.

#### Totalvurdering

Alminnelig sår/slitasje.

### 6.30 Øvrig: Oppvarming

#### Beskrivelse

Elektrisk og vedfyring.  
Gulvvarme i vindfang, bad og gang u.etg. Varmepumpe luft/luft. Div panelovner.

## 6.31 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.32 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# Egenerklæring

Hjortevegen 16A, 5236 RÅDAL

12 Jun 2023

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Hjortevegen 16A

**Postadresse**

Hjortevegen 16A

**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?**

Mars 2018

**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.

Bodd her siden mars 2018 til juni 2023

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

## Informasjon om selger

---

**Hovedselger**

Greve, Fredrik Kolderup

**Medselger**

Greve, Åse Jeanette Widvey

## 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

## 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

## 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

### Beskriv omfanget

Ikke observert vann eller fukt i kjeller, men ble opplyst av takstmann at det er fukt i vegg i kjeller

.

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**

2019

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Satt opp elbil lader på parkeringsplass

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Oneco elektro

**10.1.6 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

**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 sprekke 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

## 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?**

Skjeggkre, har hatt anticimex for å få ned bestand med limfeller.

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

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**

Byggeplaner på baksiden av huset.

**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

**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 92618820**

# Egenerklærings skjema

Name  
**Greve, Åse Jeanette Widvey**      Date  
**2023-06-12**

Name  
**Greve, Fredrik Kolderup**      Date  
**2023-06-12**

Identification  
 Greve, Åse Jeanette Widvey

Identification  
 Greve, Fredrik Kolderup



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



## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

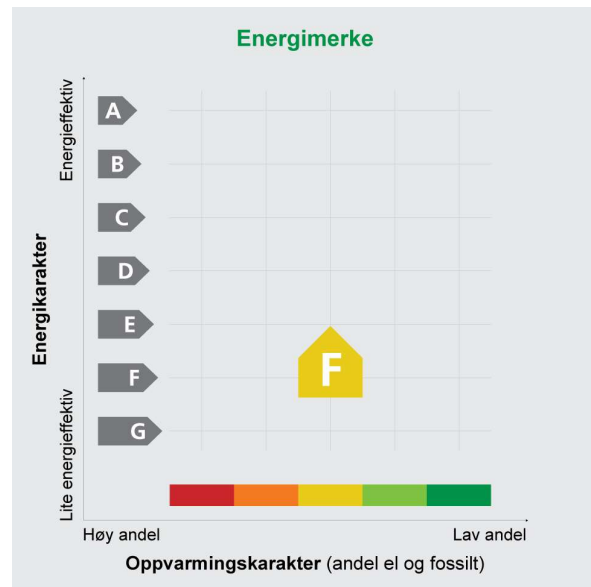
Greve, Åse Jeanette Widvey  
Greve, Fredrik Kolderup

12/06-2023  
21:13:19  
12/06-2023  
21:10:43

BANKID  
BANKID

## ENERGIATTEST

Adresse	Hjortevegen 16A
Postnr	5236
Sted	Rådal
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	40
Bnr.	624
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-784600
Dato	09.06.2017



Eier	Jan-Gunnar Saure
Innmeldt av	Jan-Gunnar Saure

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

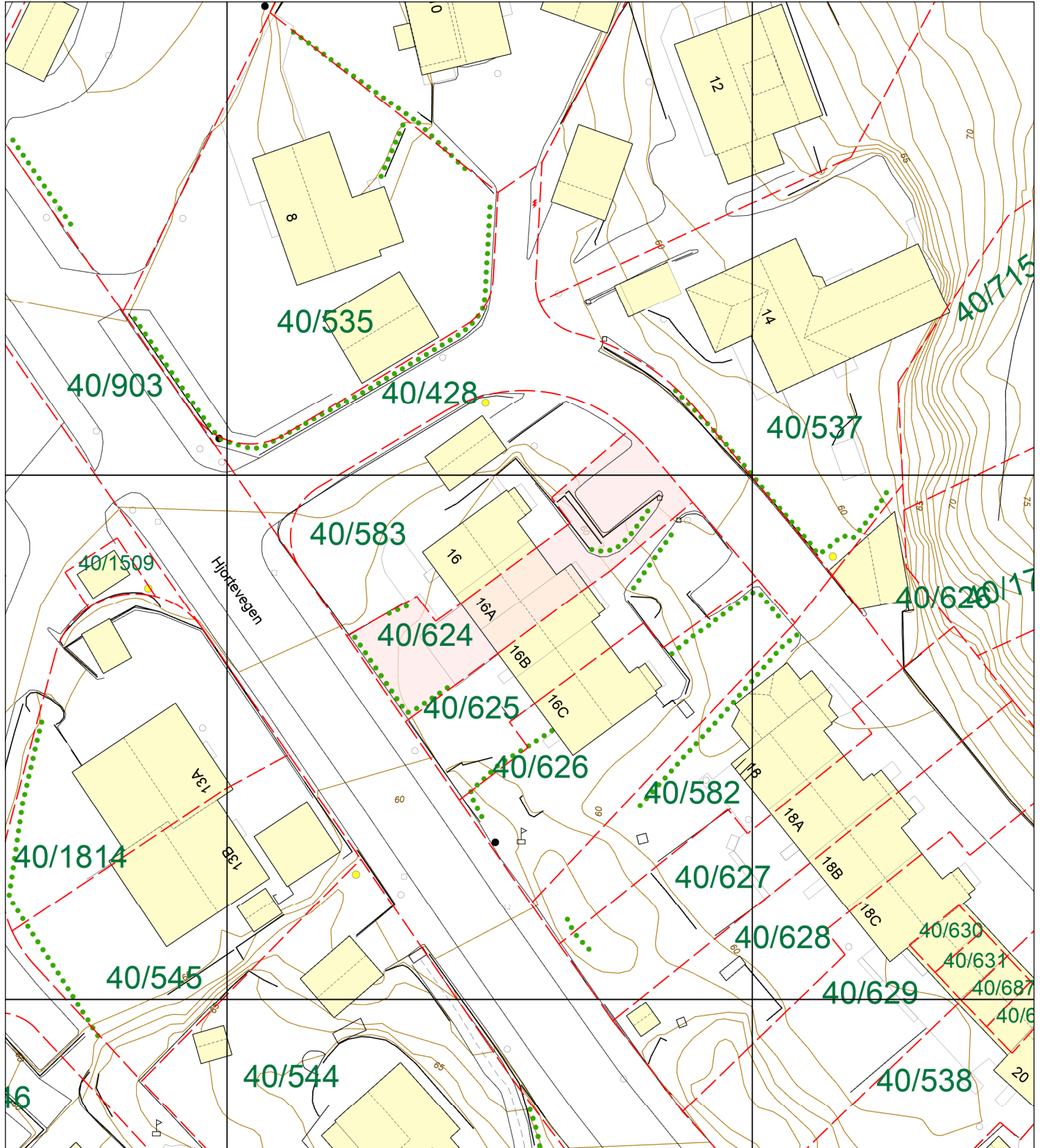
Dato: 12.06.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/624/0/0

Adresse: Hjørtevegen 16A, 5236 RÅDAL



BERGEN  
KOMMUNE



- |                          |                          |                    |            |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
| Eiendomsgrense - sikker  | Registrert tiltak anlegg | Allé               | Mast       |
| Eiendomsgrense - usikker | Kulturminne              | Hekk               | Skap       |
| Bygning                  | Gangveg og sti           | EL belysningspunkt | Høydekurve |
| Registrert tiltak bygg   | Traktorveg               | EL Nettstasjon     | Fastmerker |
| Fredet bygg              | InnmåltTre               | Ledning kum        |            |