



Leilighet
Arefjordsdalen 8 B
5350 Brattholmen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 09/10/2023

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:41, Bnr: 727
Hjemmelshaver:	Xiliguli Aibai og Abudu Aihaiti
Tomt:	2448,9 m ²
Byggeår:	2005
Andelsnummer:	-
Seksjonsnummer:	3
Kommune:	Øygarden

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Xiliguli Aibai og Abudu Aihaiti
Befaringsdato:	03.10.2023
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, biloppstillingsplasser, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som pulttakkonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besikttet.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Turid Kvarsvik

Kontaktperson: Turid Kvarsvik

Beliggenhet:

Leiligheten har en fin og sentral beliggenhet i Arefjordsdalen. Fra leiligheten er det kort avstand til flotte badeplasser ved sjøen og i Arefjordsvannet samt et variert og godt tur- og treningstilbud i Straume Idrettspark. Det er bussforbindelse til Sartor Senter og Bergen sentrum like ved. Fra leiligheten er det kort vei til Sartor senter med blant annet utvalg av klesbutikker, dagligvarebutikker som blandt annet Coop OBS og flere spisesteder. I tillegg har senteret egen kino, bingo m.m.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 925 388 459

Navn/foretaksnavn: AREFJORD BRYGGE

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 05.01.2021

Stiftelsesdato: 28.07.2005

Takstobjektet:

Selveierleilighet over to plan.

Fast parkeringsplass i carport med elbil-lader.

Terrasseplattning på 18m².

Oppvarming: Varmekabler i 1.etasje utenom på soverom, varmekabler på badet i 2.etasje, varmepumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør, på kjøkkenet er det benyttet plastrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Gangen og badene har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlig endringer gjennomført de siste årene.

Felleskostnader:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
1. Etasje	86	6	92	102
2. Etasje	39	0	39	44
Sum bygning	125	6	131	146

P-ROM:

1. Etasje: Gang(6,7m²), bad/vaskerom(5,9m²), soverom(11m²), stue og kjøkken(38,5m²), vinterhage(22,8m²).

2. Etasje: Trapperom/tv-stue(19,2m²), bad(10m²), soverom(10m²).

S-ROM:

1. Etasje: Bod med utvendig inngang(5,6m²).

MERKNADER OM AREAL:

Primærrom og sekundærrom som til sammen utgjør BRA er oppmålt med laser på stedet. BTA er beregnet areal.

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målreglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

09/10/2023



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badene vil fungere med dette avviket.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badene har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking på et av badene vender mot naboleilighet eller flislagt vegg, og på et av badene mot naboleilighet eller vegg med el. kabler m.m. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett, fordelerskap til rørsystemet, opplegg for vaskemaskin.

Badet i 2.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2005

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme, dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasseplattning på 18m².

Terrasseplattningen er oppført i trekonstruksjoner, normalt vedlikehold må påregnes.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2005

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengttoalett var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengåpning, bør det etableres drengåpning.

Merknader:**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsberederen er plassert i kott i 2.etasje og er av typen CTC 100 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederen nærmer seg over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling.

I kottet er ikke plasten på vegger/tak festet tilstrekkelig. Plasten må festes/klemmes for å unngå kondens.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 1** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2005

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst årstall for forrige tilsyn av anlegget.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1.1	Våtrom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.
1.1.2	Våtrom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badene vil fungere med dette avviket.
1.1.3	Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	På vegghengttoalett var det ingen synlig drepsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drepsløsning, bør det etableres drepsåpning.
6.2	Varmtvannsbereder
	Det er påvist at varmtvannsberederen nærmer seg over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. I kottet er ikke plasten på vegger/tak festet tilstrekkelig. Plasten må festes/klemmes for å unngå kondens.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Arefjordsdalen 8B, 5350 BRATTHOLMEN

10 Oct 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Arefjordsdalen 8B

Postadresse

Arefjordsdalen 8B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

Vi har bodd i boligen helt siden vi kjøpte.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Aibai, Xiliguli

Medselger

Aihaiti, Abudu

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 I din leilighet, 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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



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 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

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært ikke vært noe skadedyr hos oss. En nabo har nevnt at de har hatt det.



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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 92984991

Egenerklærings skjema

Name
Aihaiti, Abudu

Date
2023-10-10

Name
Aibai, Xiliguli

Date
2023-10-10

Identification
 Aihaiti, Abudu

Identification
 Aibai, Xiliguli



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Aihaiti, Abudu
Aibai, Xiliguli

10/10-2023
12:41:29
10/10-2023
12:16:37

BANKID
BANKID



Melding om vedtak

Delegert plan og utbyggingssjefen - saknr. 309/04

Arkitekt Rolv Eide

Postboks 325
5343 STRAUME

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksh.- tlf.	Ark. kode	Dato
	04/01025-10	Sissel Fønnes Myren 56 32 65 75	41/65	07.09.2004

Søknad om løyve til tiltak - oppføring av firemannsbustad på gnr. 41/65 - Arefjord - bygg nr. 1. Tiltakshavar: Øywi Eiendom AS

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av firemannsbustad. Det framgår av søknaden at bebygd areal er på 205 m², og totalt bruksareal er på ca 378 m².

Søknad om dispensasjon frå plankravet vart handsama i møte 24.08.04, sak KPU. 225/04

Det ligg føre løyve frå Statens Vegvesen datert 10.05.04 til å nytte eksisterande avkjørsle frå off. veg.

Søknad er motteken	: 26.03.04
Ansvarleg søkjar	: Ark. Rolv Eide
Tiltak	: Firemannsbustad
Eigedom	: Gnr 41, bnr 65
Vassforsyning	: Off. via private leidningar
Kloakk	: Off. via private leidningar
Vegtilkomst:	: Off. via privat veg
Planstatus	: Byggeområde for bustader
Nabovarsling	: Aktiv – ingen merknader

Saka vert handsama i medhald av delegert fullmakt frå kommunestyret.

Delegert vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 93 vert oppføring av firemannsbustad (hus nr1) på eigedomen gnr 41, bnr 65 godkjent slik det går fram av søknad, situasjonskart og teikningar stempla 07.09.2004.

Syner til dispensasjon frå plankravet gjeve 24.08.04, sak KPU. 225/04

Tiltaket skal utførast i samsvar med dokumentasjonen ovanfor og elles på dei vilkår som går fram av saka.

Det vert på dette grunnlag gjeve løyve til å setja tiltaket i gang.

Vilkår:

Ansvar og kontroll:

Ansvarlege føretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Tiltaket skal utførast slik at krav i eller i medhald av plan- og bygningslova vert etterkomne. Ansvarleg kontrollføretak er ansvarleg for at kontroll vert gjennomført og dokumentert i samsvar med kontrollplanar og tildelt ansvarsrett.

Dette løyvet saman med kontrollplanar, godkjende teikningar og ansvarsrettskjema skal alltid vera tilstades på byggeplassen.

Oversikt over godkjente føretak:

1. Ansv. søkjar.....: Ark. Rolv Eide
2. Ansv. prosjekterande.....: Ark. Rolv Eide
3. Sartor VVS AS
4. Ansv. kontrollerande for prosjektering: Ark. Rolv Eide
5. Sartor VVS AS
6. Ansv. utførande.....: Øyvi Eiendom AS
7. Sartor VVS AS
8. AS Ekerhovd & Fjell
9. Ansv. kontrollerande av utføring.....: Øyvi Eiendom AS
10. Sartor VVS AS
11. AS Ekerhovd & Fjell

Plassering:

Dette tiltaket skal plasserast i terrenget av godkjent føretak. Dokumentasjon for plassering skal sendast inn til kommunen for ajourføring av kart.

Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonskart stempla 07.09.2004. Høgde for topp grunnmur/topp sole vert godkjent på kote ca +23,5 m, topp møne vert ut i frå teikningane fastsett til ca kote +31,5 m.

Ferdigstilling:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk. Krav om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal vera vedlagt naudsynt dokumentasjon (jfr. SAK 2003 § 34):

Postadresse:
Postboks 184
5342 STRAUME

Besøksadresse:
Rådhuset

Telefon: 56 32 64 00
Telefaks: 56 32 65 00
www.fjell.kommune.no

Bankgiro:
Postgiro:
Postgiro for skatt og avgift:

6516 05 05200
0805 5786306
0827 5812464

- ◆ signert kontrollplan og ferdigstillingserklæring(ar)
- ◆ koordinatar for plassering av tiltaket

Vatn og kloakk:

- ◆ Eigedomen skal knytast til offentlig vass- og kloakknnett via private fellesleidningar. .
Eingongsavgifta for tilknytning skal vera betalt før fysisk tilknytning skjer. Avtale som sikrar tilknytning og felles vedlikehald av private vass- og kloakkleidningar bør tinglysast.

Endring av løyvet:

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato. Etter denne tid fell løyvet bort, dersom det ikkje er søkt om fornying innan 3-årsfristen er gått ut. Det same gjeld dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1.ledd.

Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til denne godkjenninga må det søkjast særskilt om dette.

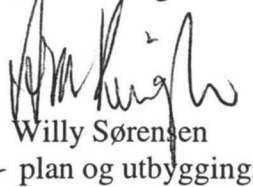
Dersom det vert skifte av tiltakshavar eller ansvarleg søkjar før tiltaket er fullført, skal det straks meldast til kommunen. Det same gjeld ved skifte av eigar. Jfr. pbl §97 nr 4.

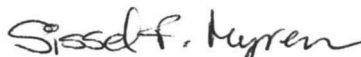
Dette vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen.

Klagen skal sendast skriftleg til utvalet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klagar seint slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje datoen denne meldinga kom fram.

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansenr: 04/01025.

Med helsing


Willy Sørensen
plan og utbyggingssjef


Sissel Fønnes Myren
avd.ing

Vedlegg: Stempla søknad med teikningar og situasjonskart
Godkjende søknader om ansvarsrett



FJELL KOMMUNE
 GNR. 41/65
 ID.NR.
 SAK: DT. 309/04
 MØTE: 07.09.04
 SIGN.: OFM

FJELL KOMMUNE
 Sentralarkivet
 - 7 SEPT. 2004
 J. nr. 04/1025-1/L. nr. 15646-04
 Arkiv nr. 511 Saksh. SIMY

MERKNADER

- AS BUILT-TEGNINGER
- ARBEIDSTEGNINGER
- ANMELDESES-TEGNINGER
- FORPROSJEKT
- FORELØPIG TEGNING

Revisjon H	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon G	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon F	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon E	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon D	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon C	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon B	Ny innkjøring for parallell vei inntegnet	07.09.04
Revisjon A	Mulighet for garasje inntegnet	29.04.04
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS
 TEGNING: Situasjonsplan Bygg 1
 TEGNING NR.: B1-100

PROSJEKT NR.: 341
 MÅL: 1:500
 DATO: 01.03.04
 TEGN: KAGL
 ARKITEKT ROLV EIDE
 KOLLTVEIT
 5353 STRAUME
 TLF. 56 33 23 80
 FAX 56 33 23 30

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

2 6 MARS 2004

J.nr. L.nr.
Arkiv nr. Saksh.

FJELL KOMMUNE
GNR. 41/65
ID.NR.
SAK: DT. 309/04
MØTE: 07.09.04
SIGN.: SFH

BYGG 1

MERKNADER
 BEBYGGET AREAL = 205M2
 BRUKSAREAL = 77,2M2

- AS BUILT-TEGNINGER
- ARBEIDSTEGNINGER
- ANMELDSES-TEGNINGER**
- FORPROSJEKT
- FORELØPIG TEGNING

Revisjon	Dato	Revisjons dato
Revisjon H	EMNE	00.mm.yy
Revisjon G	EMNE	00.mm.yy
Revisjon F	EMNE	00.mm.yy
Revisjon E	EMNE	00.mm.yy
Revisjon D	EMNE	00.mm.yy
Revisjon C	EMNE	00.mm.yy
Revisjon B	EMNE	00.mm.yy
Revisjon A	EMNE	00.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS

TEGNING: Fasade mot

TEGNINGS NR.: B1-106

PROSJEKT NR.: 341

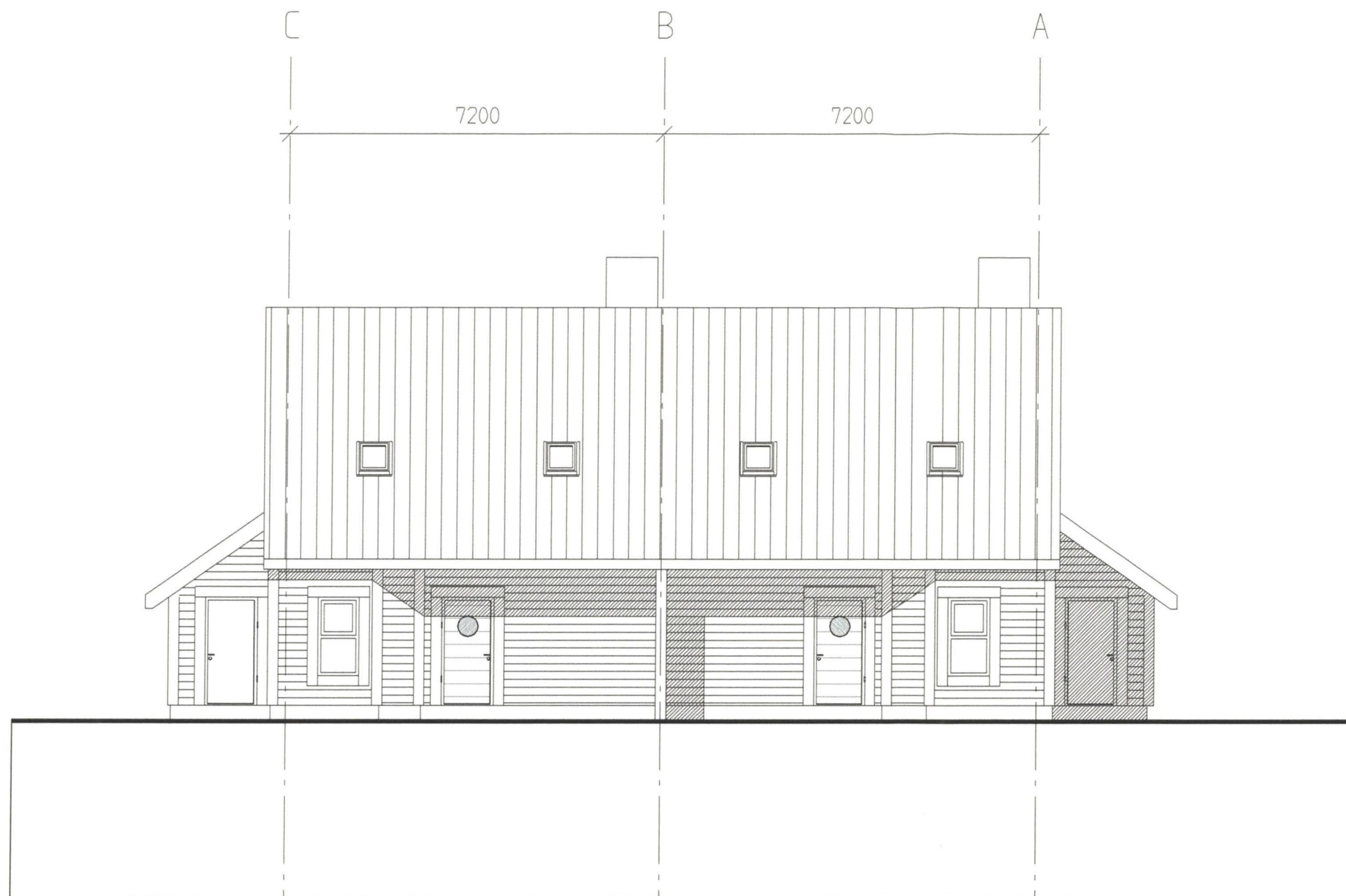
MÅL: 1:100

DATO: 02.02.04

TEGN: K.A.G.L.

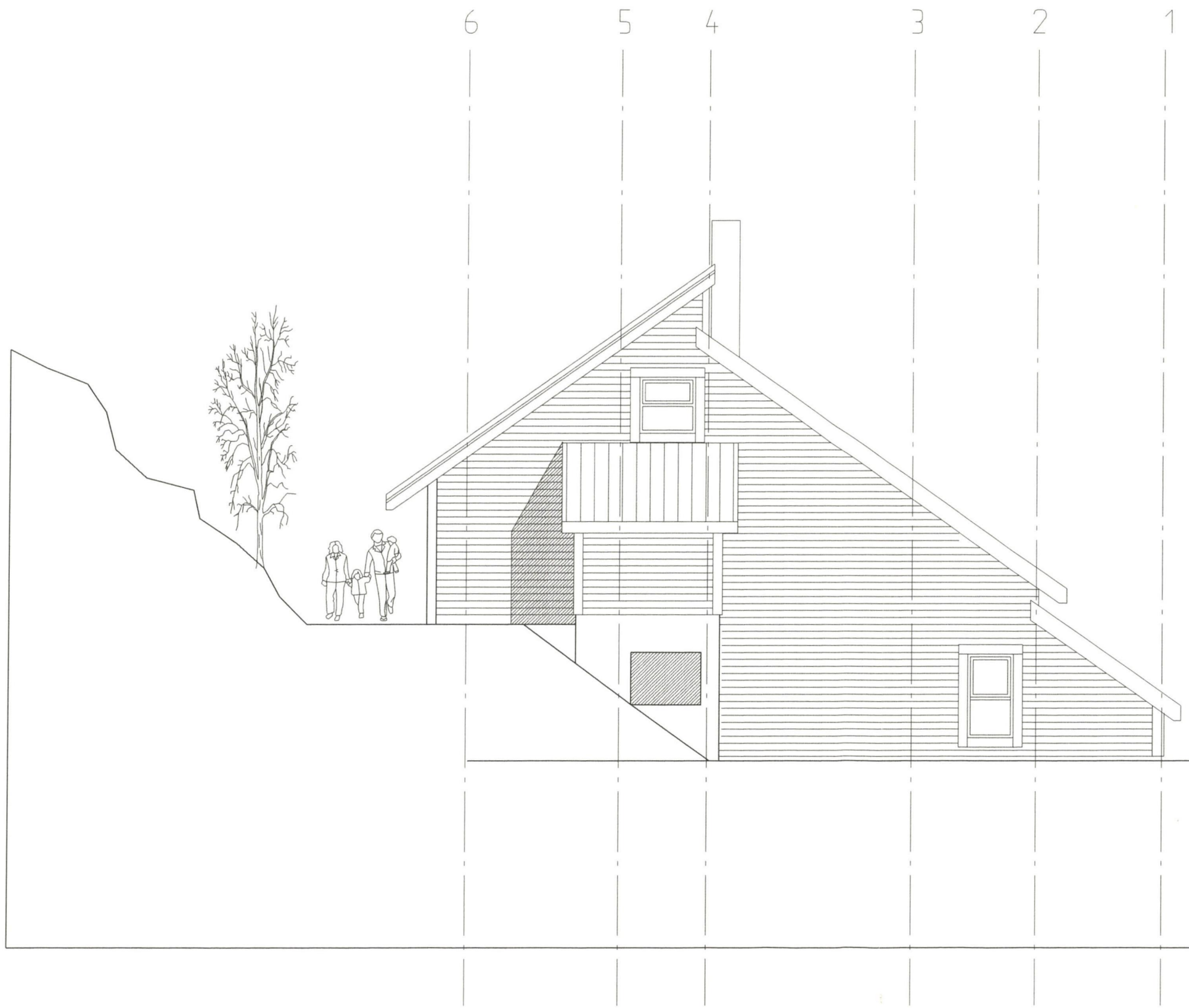
ARKITEKT ROLV EIDE

KONTAKT: 5353 STRÅNHE
 TLF: 56 33 23 80
 FAX: 56 33 23 30



FASADE MOT NORD

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
26 MARS 2004	
J.nr.	L.nr.
Arkiv nr.	Saksh.



FJELL KOMMUNE
GNR. 41/65
ID.NR.
SAK: DT. 309/04
MØTE: 07.09.04
SIGN.: SFM

BYGGG 1

MERKNADER		
BEBYGGET AREAL = 205M2		
BRUKSAREAL = 77,2M2		
AS BUILT-TEGNINGER		
ARBEIDSTEGNINGER		
ANMELDELSES-TEGNINGER		
FORPROSJEKT		
FORELØPIG TEGNING		
Revisjon H	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon G	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon F	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon E	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon D	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon C	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon B	EMNE	DD.MM.YY
Revisjon A	EMNE	DD.MM.YY
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

FASADE MOT VEST

PROSJEKT	Nybygg for Øywi Eiendom AS	TEKNIKENS NR.	
TEGNING	Fasade mot		B1-107
PROSJEKT NR.		ARKITEKT ROLV EIDE	
341	MÅL	DATO	TEGN.
	1:100	02.02.04	K.A.G.L.

KONTAKT
 5553 STRÅLUM
 TLF. 56 33 23 80
 FAKS 56 33 23 30

E-6

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
26 MARS 2004	
J.nr.	L.nr.
Arkiv nr.	Saksh.

FJELL KOMMUNE
 GNR. 4/65
 ID.NR.
 SAK: DT. 309/04
 MØTE: 070904
 SIGN.: SFM



FASADE MOT SYD

BYGG 1

MERKNADER
 BEBYGGET AREAL = 205M2
 BRUKSAREAL = 77,2M2

- > AS BUILT-TEGNINGER
- > ARBEIDSTEGNINGER
- ▶ ANMELDSES-TEGNINGER
- > FORPROSJEKT
- > FORELØPIG TEGNING

Revisjon H	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon G	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon F	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon E	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon D	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon C	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon B	ENNE	dd.mm.yy
Revisjon A	ENNE	dd.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS
 TEGNING: Ffasade mot
 TEGNING NR.: B1-105

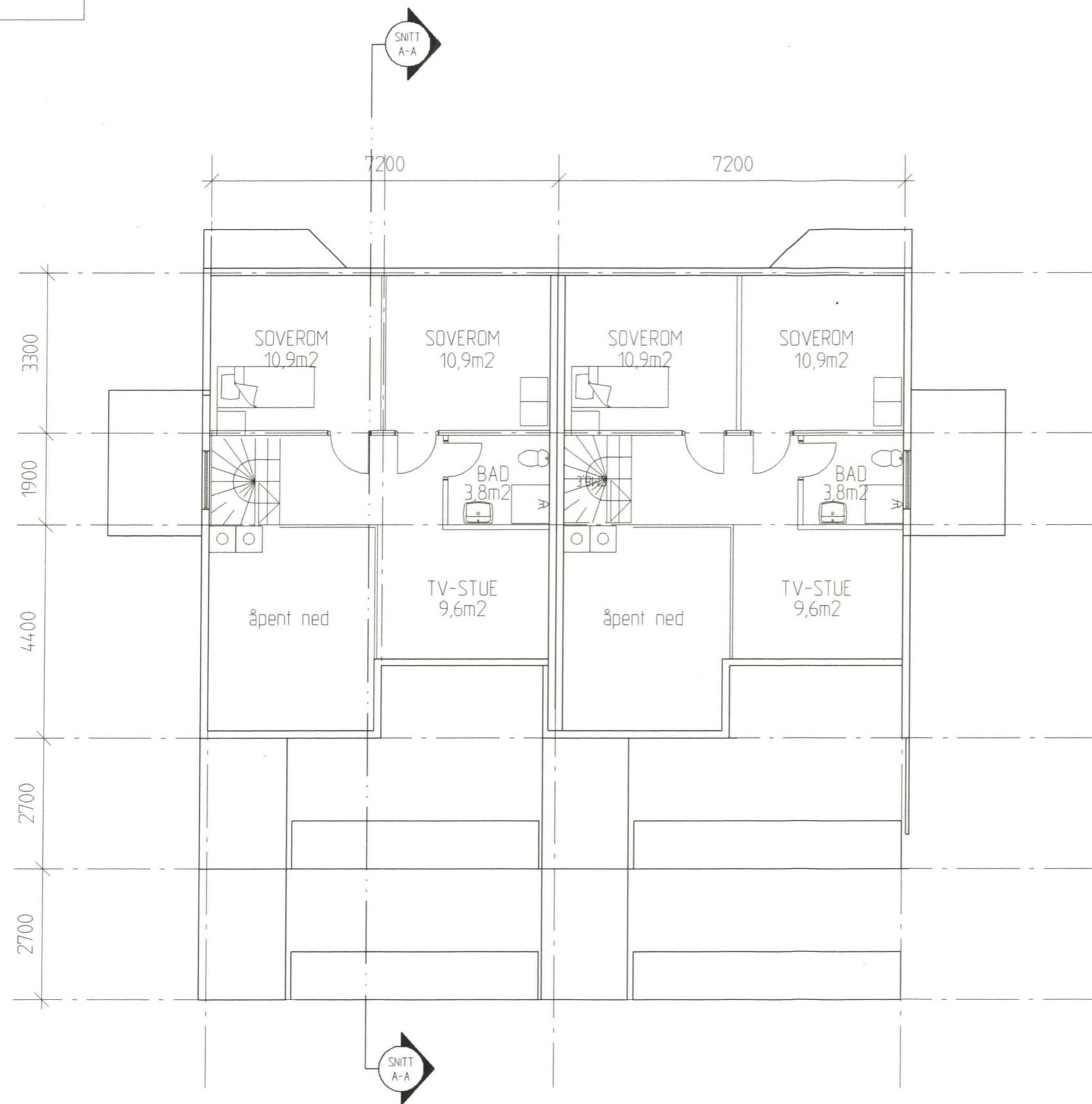
PROSJEKT NR.: 341
 MÅL: 1:100
 DATO: 02.02.04
 TEGN: K.A.G.L.
ARKITEKT ROLV EIDE
 KOLLVEIT
 5353 STRAUME
 TLF. 56 33 23 80
 FAX 56 33 23 30

E-4

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

26 MARS 2004

J.nr. L.nr.
Arkiv nr. Saksh.



PLAN LOFT

BYGG 1

MERKNADER		
BRUKSAREAL = 78,0 M2 (39,0M2X2)		
>	AS BUILT-TEGNINGER	
>	ARBEIDSTEGNINGER	
>	ANMELDELSSES-TEGNINGER	
>	FORPROSJEKT	
>	FORELØPIG TEGNING	
Revisjon H	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon G	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon F	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon E	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon D	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon C	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon B	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon A	EMNE	dd.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS

TEGNING: Plan Loft

TEGNING NR.: B1-103

PROSJEKT NR.: 341

MÅL: 1:100

DATO: 02.02.04

TEGN: K.A.G.L.

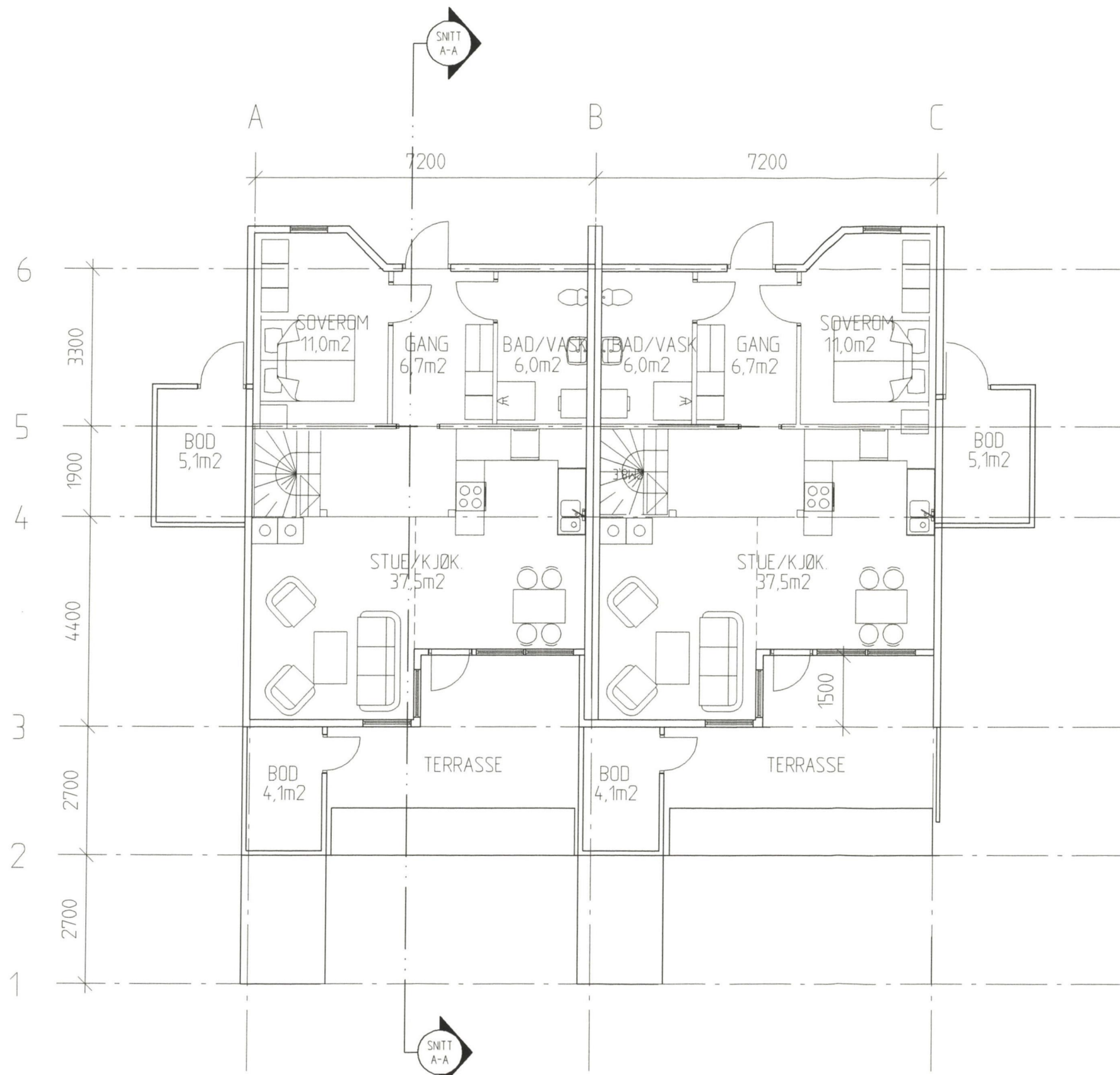
ARKITEKT ROLV EIDE

KOLLTVEIT
5503 STRAUME
T.F. 56 33 23 80
FAX 56 33 23 30

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

26 MARS 2024

J.nr. L.nr.
Arkiv nr. Saksh.



PLAN 1 ETASJE

FJELL KOMMUNE
GNR. 41/65
ID.NR.
SAK: DT. 309/04
MØTE: 070904
SIGN.: STM

BYGG 1

MERKNADER		
BRUKSAREAL = 146,4 M2 (73,2M2X2)		
AS BUILT-TEGNINGER		
ARBEIDSTEGNINGER		
ANMELDELSES-TEGNINGER		
FORPROSJEKT		
FORELØPIG TEGNING		
Revisjon H	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon G	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon F	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon E	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon D	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon C	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon B	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon A	EMNE	dd.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS

TEGNING: Plan 1 etasje

TEKNOLOGI NR.: B1-102

PROSJEKT NR.: 341

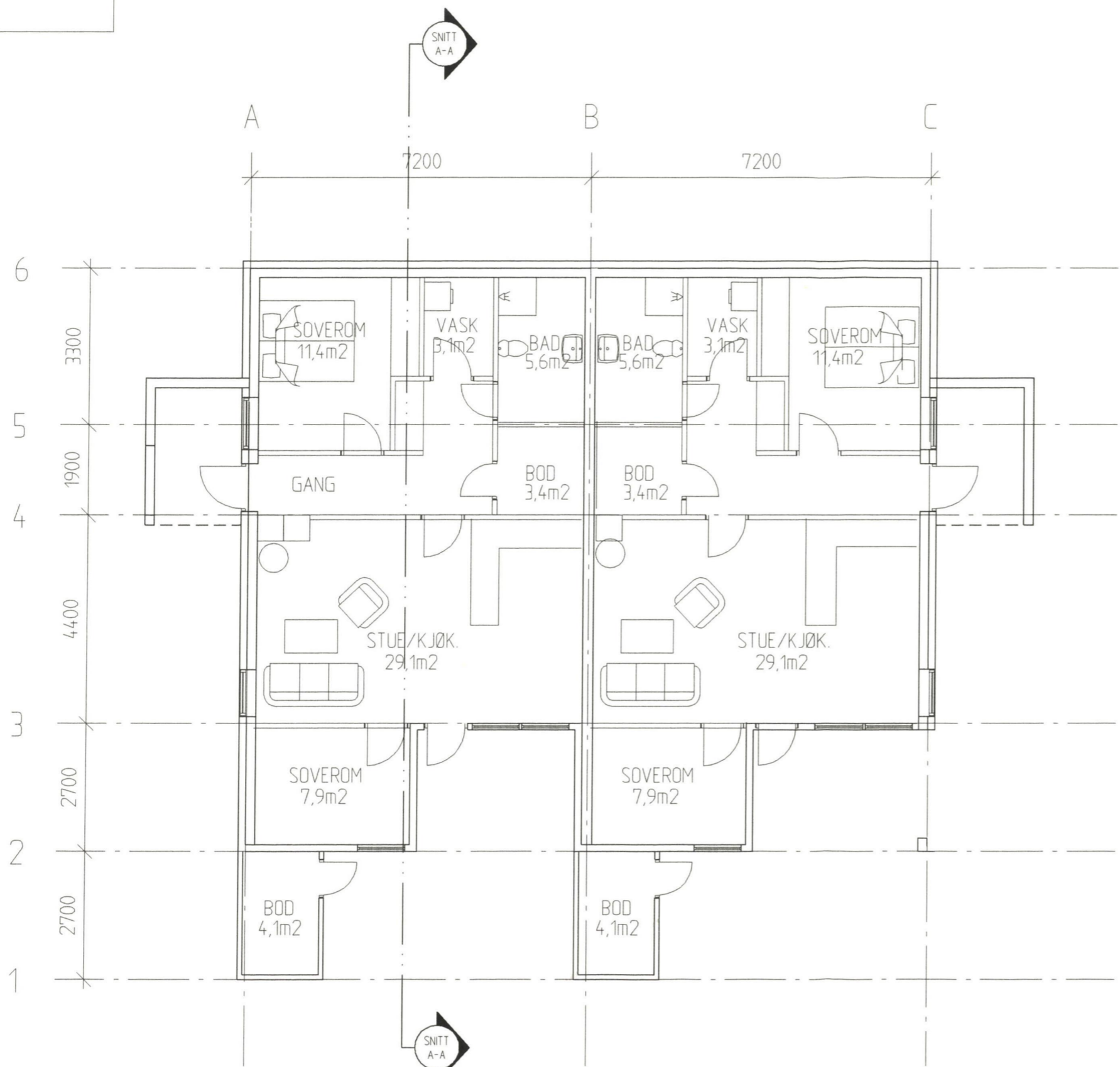
ARKITEKT ROLV EIDE

KONTAKT: 5853 STRANDVEI, TLF. 56 33 23 80, FAX 56 33 23 90, K.A.G.L.

MAK: 1:100, DATO: 02.02.04, TEGN.: K.A.G.L.

E-2

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
2 6 MARS 2004	
J.nr.	L.nr.
Arkiv nr.	Saksh.



PLAN KJELLER-ETASJE

FJELL KOMMUNE
 GNR. 41/65
 ID.NR.
 SAK: DT. 309/04
 MØTE: 070904
 SIGN.: SFM

BYGG 1

MERKNADER
 BEBYGGET AREAL = 205M2
 BRUKSAREAL = 77,2M2

- > AS BUILT-TEGNINGER
- > ARBEIDSTEGNINGER
- > ANMELDELSSES-TEGNINGER
- > FORPROSJEKT
- > FORELØPIG TEGNING

Revisjon	EMNE	REVISJONS DATO
Revisjon H	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon G	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon F	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon E	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon D	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon C	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon B	EMNE	dd.mm.yy
Revisjon A	EMNE	dd.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS

TEGNING: Plan kjeller

TEGNINGS NR.: B1-101

PROSJEKT NR.: 341

MÅL: 1:100

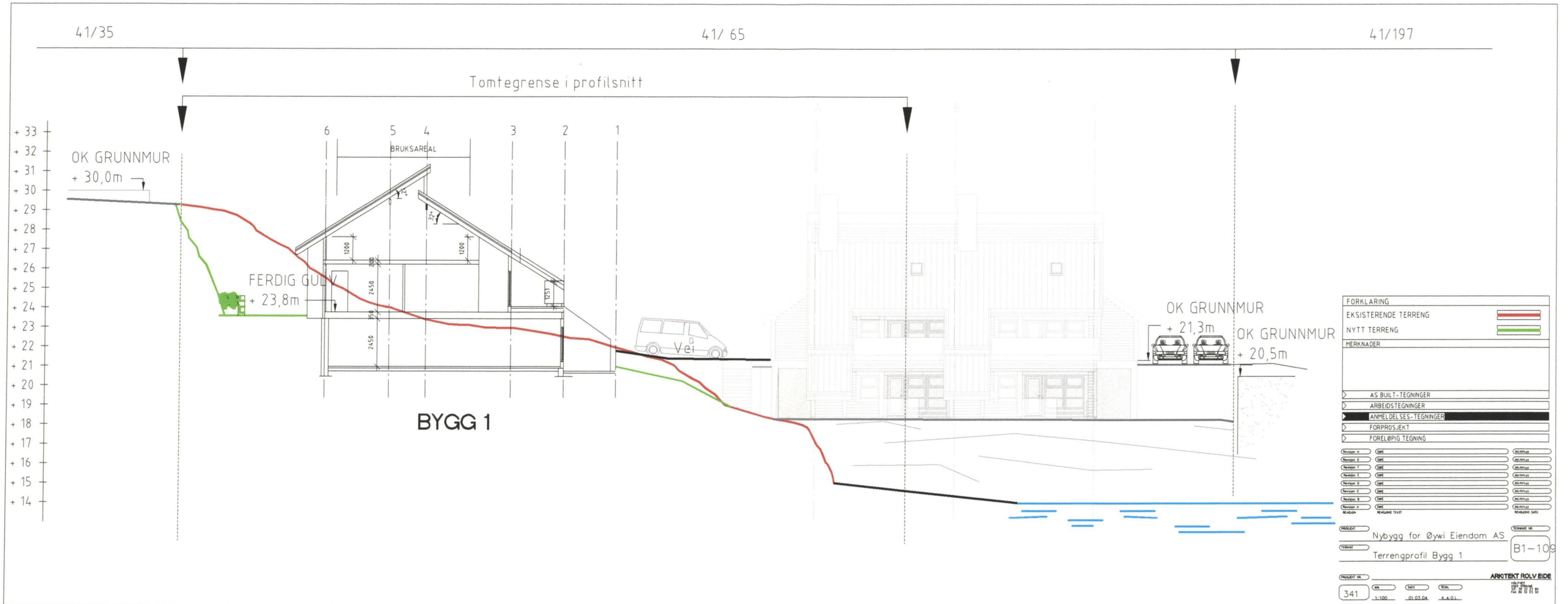
DATE: 02.02.04

TEGN: K.A.G.L.

ARKITEKT ROLV EIDE

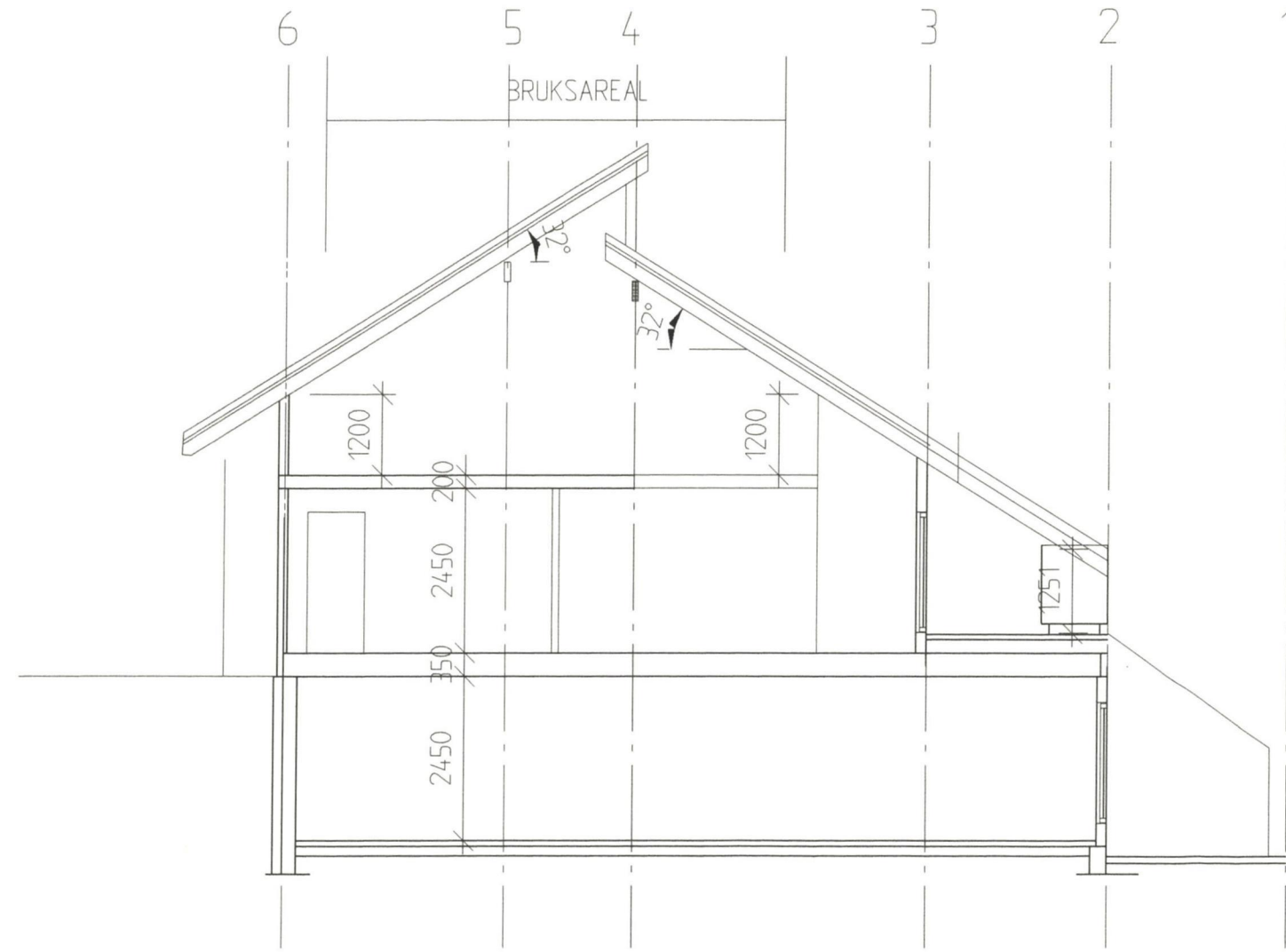
KONTAKT: 5853 STIMULUM, TLF: 56 33 23 80, FAX: 56 33 23 50

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
2 6 MARS 2004	
J.nr.	L.nr.
Arkiv nr.	Saksh.



FJELL KOMMUNE
 GNR. 41/65
 ID.NR.
 SAK: Dr. 309/04
 MØTE: 0709/04
 SIGN.:

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
26 MARS 2004	
J.nr.	L.nr.
Arkiv nr.	Saksh.



SNITT A-A

FJELL KOMMUNE
 GNR. 41/65
 ID.NR.
 SAK: DT. 309/04
 MØTE: 070904
 SIGN.: SFM

BYGG 1

MERKNADER
AS BUILT-TEGNINGER
ARBEIDSTEGNINGER
ANMELDELSES-TEGNINGER
FORPROSJEKT
FORELØPIG TEGNING

Revisjon H	EMNE	08.mm.yy
Revisjon G	EMNE	08.mm.yy
Revisjon F	EMNE	08.mm.yy
Revisjon E	EMNE	08.mm.yy
Revisjon D	EMNE	08.mm.yy
Revisjon C	EMNE	08.mm.yy
Revisjon B	EMNE	08.mm.yy
Revisjon A	EMNE	08.mm.yy
REVISJON	REVISJONS TEKST	REVISJONS DATO

PROSJEKT: Nybygg for Øywi Eiendom AS

TEGNING: Snitt

TEKNIKOS NR.: B1-104

PROSJEKT NR.: 341

MAK: 1:100

DATE: 02.02.04

TEGN: K.A.G.L.

ARKITEKT ROLV EIDE

KOLLTVEIT
 5353 STRÅLME
 TLF. 56 33 23 80
 FAX 56 33 23 30



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 18.09.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	727	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Arefjordsdalen 8B, 5350 BRATTHOLMEN								

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
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf
Delarealer	Delareal 2 308 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 141 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Reguleringsplaner under arbeid

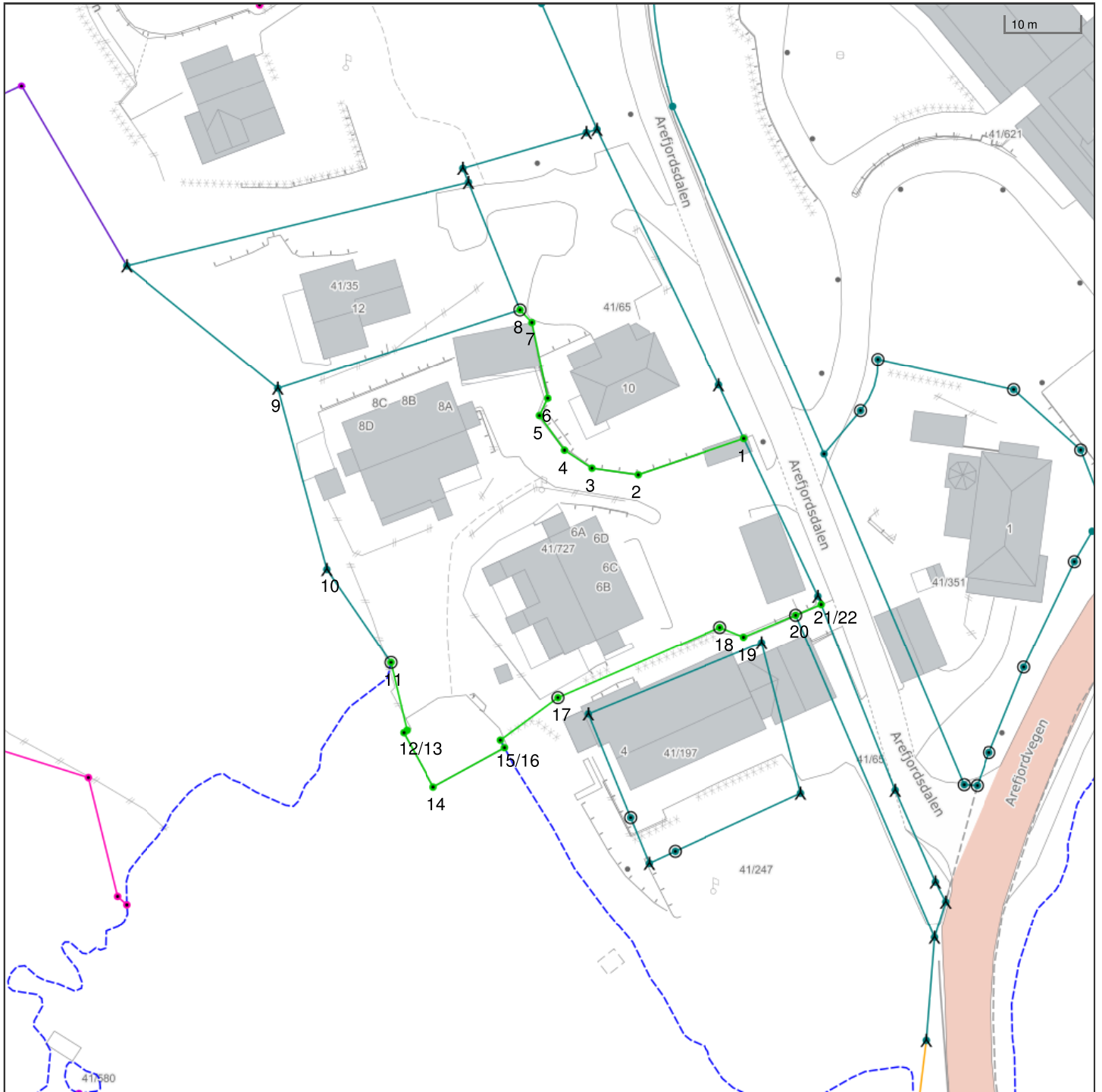
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620170006
Navn	Detaljregulering for Fv. 5240 Arefjordvegen

Status Planlegging igangsatt

Plantype Detaljregulering

Eiendomskart for eiendom 4626 - 41/727//3



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 448,90 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6697545	Øst	287220

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6697561,22	287245,18	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	23,55	
2	6697557,16	287230,54	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	15,19	
3	6697558,42	287224,33	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	6,34	
4	6697561,06	287220,75	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	4,45	
5	6697565,93	287217,63	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	5,78	
6	6697568,2	287218,9	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	2,60	
7	6697578,63	287217,35	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	10,54	
8	6697580,44	287215,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,36	
9	6697571,7	287182,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,56	
10	6697546,88	287187,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	25,36	
11	6697533,76	287195,51	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,33	
12	6697524,48	287197,15	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	9,42	
13	6697524,18	287196,7	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	0,54	
14	6697516,61	287200,29	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	8,38	
15	6697521,36	287210,27	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	11,05	
16	6697522,4	287209,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,15	
17	6697527,67	287217,9	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,68	
18	6697535,92	287240,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,00	
19	6697534,41	287243,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,48	
20	6697536,97	287250,79	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,65	
21	6697538,22	287254,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,74	
22	6697539,36	287253,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,20	