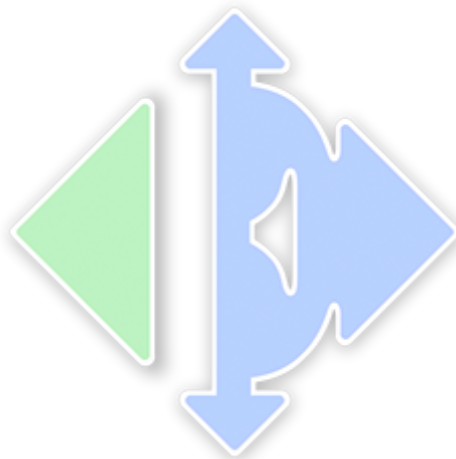


Selveier Enebolig  
Solsvikvegen 42  
5363 Ågotnes



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Mats Hansen**

Dato: 22/02/2024

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:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * 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.
<b>TG 3</b>	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
<b>TG iu</b>	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:25, Bnr: 134
<b>Hjemmelshaver:</b>	Arne Roald Hildonen
<b>Seksjonsnr:</b>	-
<b>Festenr:</b>	-
<b>Andelsnr:</b>	-
<b>Tomt:</b>	1 115 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Offentlig
<b>Vann:</b>	Privat
<b>Avløp:</b>	Privat
<b>Regulering:</b>	Ikke fremvist
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	-
<b>Forsikringsforhold:</b>	-
<b>Ligningsverdi:</b>	Fastsettes av skatteetaten
<b>Byggeår:</b>	1965

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	19.02.2024
<b>Forutsetninger:</b>	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Arne Roald Hildonen
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Hjemmelshaver
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS 2

## OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med biloppstillingsplasser, gruslagte partier, murer, trapper, terrasser, plen og noe 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 betong- og murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takonstruksjonen er utført som saltakonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1965 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

**ANNET:**

Beliggenhet:

Eiendommen har beliggenhet på Solsvik. Få minutters kjøring til Ågotnes der man finner ungdomsskole, dagligvarebutikker og en rekke industriarbeidsplasser. Fra boligen er det kort kjøreavstand 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.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 86m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Varmekabler i gangen, ett soverom og badet, varmepumpe og vedovn. 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 (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast og støpejern. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

**DOKUMENTKONTROLL:**

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminat og parkettgulv. Bodene og vaskerommet har betonggulv.

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

Tak: Malte flater og panel.

Etasjeskille: Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille/gulvene vil forekomme i begge etasjer.

Tilfeller av bom kan forekomme eller 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.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****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:**

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Badet ble pusset opp i 2012.
- Sikringsskapet ble oppgradert i 2012.
- Kjøkkeninnredningen ble montert i 2013.
- Taktekkningen ble skiftet i 2015.
- Varmepumpen ble installert i 2016.



**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.

**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.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal  
 BRA-e =Eksternt bruksareal  
 BRA-b =Innglasset balkong  
 TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1. Etasje	70	0	0	0	42	28
2. Etasje	77	0	0	86	77	0
SUM BYGNING	147	0	0	86	119	28
SUM BRA	147					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Garasje	0	23	0	0	0	23
SUM BYGNING	0	23	0	0	0	23
SUM BRA	23					

**MERKNADER OM AREAL:**

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

**GARASJE / UTHUS:**

Garasjen er oppført med støpt gulv mot grunn. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med aluminiumsplater. Noe vedlikehold må påregnes.

**BRA-i:**

1. Etasje: Gang/trapperom(9,5m<sup>2</sup>), mellomgang(5,2m<sup>2</sup>), mellomgang(2,2m<sup>2</sup>), vaskerom(5,7m<sup>2</sup>), soverom(8,2m<sup>2</sup>), soverom(9,8m<sup>2</sup>), bod(2,4m<sup>2</sup>), bod(2,2m<sup>2</sup>), bod(5,8m<sup>2</sup>), bod(12,6m<sup>2</sup>), bod(3,7m<sup>2</sup>).

2. Etasje: Gang(4,5m<sup>2</sup>), bad(3,5m<sup>2</sup>), soverom(12,2m<sup>2</sup>), soverom(6,4m<sup>2</sup>), soverom(7m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(41,3m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

**BYGMESTER:**

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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

22/02/2024



Mats Hansen

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført betong- og murkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, aktuelle vegger for er åpnet opp i en av bodene. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble observert avskalling av maling enkelte steder på grunnmuren, vedlikehold må påregnes.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig.

**Merknader:**

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

**Merknader:**

## 2. Yttervegger

### TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

---

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.

Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil kunne skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningen må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden.

---

#### **Merknader:**

### **3. Vinduer og ytterdører**

#### **TG 3** 3.1 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 trekarmen og pvckarmen.

Vinduene i 1.etasje er fra 1970-tallet med unntak av vindu med pvckarm som er fra 2018.

Vinduene i 2.etasje er fra 2015, 2019 samt ett fra 1970.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2012 i 2.etasje og 2018 i 1.etasje.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov. Det anbefales utskiftning av de eldste vinduene innen rimelig tid.

---

#### **Merknader:**

### **4. Tak**

#### **TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som saltakkonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

#### Merknader:

##### **TG 1** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring.

Eier opplyser at taktekkingen ble skiftet i 2015.

Det anbefales kontroll av pipe/ildsted utført av brann/feievesen.

#### Merknader:

### 5. Loft

##### **TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Lukeadkomst fra 2.etasje.

Loftet fremstod ok alder tatt i betraktning.

Generelt bør loft bør jevnlig kontrolleres for lekkasjer/fukt/kondens.

#### Merknader:

### 6. Balkonger, verandaer og lignende

##### **TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 86m<sup>2</sup>.

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, normalt vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

På undersiden av terrassen er det observert råteskader (ved inngangspartiet), utskiftning av trevirke og vedlikehold må påregnes.

Takstmann har ikke undersøkt godkjenninger for utvidelse av terrasse.

#### Merknader:

### 7. Våtrom

#### 7.1 Bad

##### **TG 2** 7.1.1 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 himlingen på badet.

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** 7.1.2 Overflate gulv

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

---

Det er benyttet fliser på gulvet.

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, badet vil fungere med dette avviket.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

---

**Merknader:**

**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- 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.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.



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.

Badet 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 (av eldre dato).

#### Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg eller innredning på motsatt side. Badet lar seg delvis inspisere fra undersiden. 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 inneholder: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk 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.

Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte i sluket. Det bør lages åpning inn til sonen hvor sluket befinner seg.

#### Merknader:

### 7.2 Vaskerom

#### TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet malte flater på veggene og panel i himlingen på vaskerommet.

Overflatene er av eldre dato men fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder. Ved oppgradering av vaskerommet er vil det være naturlig og modernisering veggflatene.

#### Merknader:

#### TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet støpt gulv.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke benyttet membran/tettesjikt på gulvet. Vaskerommet er ikke bygget opp som et våtrom.

#### Merknader:

#### TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er 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.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke benyttet membran/tettesjikt.

Det er benyttet støpejernsluk (av eldre dato).

#### Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering/oppbygning, hulltaking ble vurdert til ikke hensiktsmessig. 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.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det installeres ny sluk og benyttes tettesjikt/membran for fuktsikring. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres, utskiftning anbefales.

#### Merknader:

### 8. Kjøkken

#### 8.1 Kjøkken

##### TG 1 8.1 Kjøkken

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 fra HTH med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert kjøl- og frys

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.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

#### Merknader:

### 9. Rom under terreng

#### 10. VVS

##### TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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 og støpejern.  
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Rør-i-rørsystemet er ikke plassert i fordelerskap men er synlig i bod. Rørene skal plasseres i fordelerskap med drengåpning som ledes til rom med sluk.

#### Merknader:

##### TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsberederen er plassert i boden og er av typen Høiax 200 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

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.

#### Merknader:

##### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

##### Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

##### TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstillter 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:

### 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### TG 1 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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 fremvist samsvarserklæring for hele anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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 slokkeutstyr 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).

**Merknad/vurdering av avvik:**

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Som følge av alder vil det på eklektiske anlegg hefte en risiko for utbedringer etter utvidet kontroll.

---

**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 byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker 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/fellesområdet.

**Anbefalte ytterligere undersøkelser:**

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m<sup>3</sup>. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup> (tiltaksgrense).

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	<p>Det ble observert avskalling av maling enkelte steder på grunnmuren, vedlikehold må påregnes.</p> <p>Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.</p> <p>Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig.</p>
2.1	Yttervegger
	<p>Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.</p> <p>Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil kunne skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningen må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden.</p>
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	<p>På undersiden av terrassen er det observert råteskader (ved inngangspartiet), utskiftning av trevirke og vedlikehold må påregnes.</p> <p>Takstmann har ikke undersøkt godkjenninger for utvidelse av terrasse.</p>
7.1.1	Bad 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.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	<p>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.</p> <p>Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket.</p> <p>Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.</p>
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk 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.</p> <p>Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte i sluket. Det bør lages åpning inn til sonen hvor sluket befinner seg.</p>
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Det er ikke benyttet membran/tettesjikt på gulvet. Vaskerommet er ikke bygget opp som et våtrom.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det installeres ny sluk og benyttes tettesjikt/membran for fuktsikring. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres, utskiftning anbefales.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	<p>Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.</p> <p>Rør-i-rørsystemet er ikke plassert i fordelerskap men er synlig i bod. Rørene skal plasseres i fordelerskap med drengåpning som ledes til rom med sluk.</p>
10.2	Varmtvannsbereder
	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.



Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov. Det anbefales utskiftning av de eldste vinduene innen rimelig tid.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-



## Eiendommen som selges

### 1. Gateadresse

Solsvikvegen 42

### 2. Postadresse \*

5363 Ågotnes

## Om boligeier

### 3. Hovedselger \*

Arne Roald Hildonen

### 4. E-postadresse hovedselger \*

aroldhild@gmail.com

### 5. Telefonnummer hovedselger \*

95808743

### 6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? \*

År og måned

2016

8. Har du selv bodd i boligen? \*

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.

ja

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? \*

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

## Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? \*

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? \*

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? \*

\*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Vinduer er byttet i 2020 og 2021. Terrassedør også nytt i 2020. Eneste vindu som ikke er byttet siden overtagelse er vindu på kjøkken. Også stort vindu stue er ikke byttet.

## Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? \*

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller dremsplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et dremsrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av dremsrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? \*

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? \*

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Rør

28. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? \*

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
  - Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
  - Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.
- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? \*

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Ventilasjon og oppvarming



34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? \*

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? \*

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ny varmepumpe i 2016

## Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningskader eller sprekke i fliser? \*

Tegn på setningskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? \*

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

## Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? \*

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? \*

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.  
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? \*

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

## Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? \*

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? \*

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstill.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

\*

- Ja
- Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillter brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
- Nei
- Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? \*

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? \*

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

## Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? \*

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

## En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

### Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

### Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

### Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

## 68. Ønsker du boligselgerforsikring? \*

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: \_\_\_\_\_



Dato: \_\_\_\_\_

Sign: \_\_\_\_\_



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Arne Roald Hildonen**  
9578-5999-4-1188659

2024-04-15 14:04:31Z

## Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring Solsvikvegen 42.pdf    SHA256: 04e33d2d942baa517a26901e7c48856aa09e8ea91b2fdb5cbf29959d6a78873d

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5b1b3add-d7e2-4cb8-90b1-165e17fa86ce



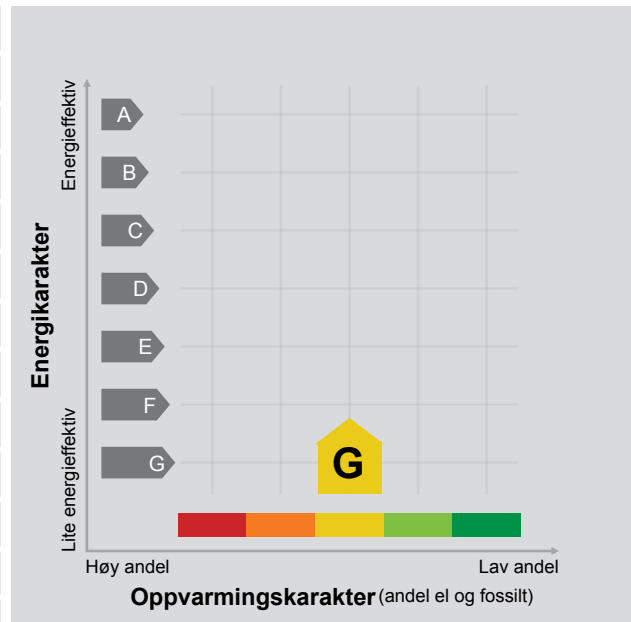
Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.

# ENERGIATTEST

Adresse	Solsvikvegen 42
Postnummer	5363
Sted	AGOTNES
Kommunenavn	Øygarden
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	134
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	175603786
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3be354ad-d07e-4724-a4f4-58c47dd07382
Dato	08.04.2024



**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.



# Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 03.01.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

<b>Kommunenr.</b>	4626	<b>Gårdsnr.</b>	25	<b>Bruksnr.</b>	134	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Solsvikvegen 42, 5363 ÅGOTNES								

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	124620130020
<b>Navn</b>	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.06.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf">https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 219 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn	FREDTUN	Beregnet areal	1219.4
Etablert dato	02.07.1956	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsf.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

**Forretninger**

Brukstiffelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	25/134
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	22.05.2014 24.06.2014	64/14		25/7, 25/9, 25/71, 25/109, 25/124, 25/134, 25/207, 25/276
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	22.03.2014 24.06.2014	64/14		1246-25/218, 25/7, 25/71, 25/134, 25/207, 25/217
Skylddeling Skylddeling	02.07.1956			25/7, 25/134

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6706753.53	277988.1	0	Ja	1219.4	Noen fiktive grenser (NF)

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HILDONEN ARNE ROALD F140566*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SOLSVIKVEGEN 42 5363 ÅGOTNES	Bosatt (B)

**Adresse****Vegadresse: Solsvikvegen 42****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	5363 ÅGOTNES	Kirkesogn	07130104 Landro sokn
Grunnkrets	103 Solsvik-Landro	Tettsted	5199 Ågotnes
Valgkrets	11 Ågotnes		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	175603786		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	175603794		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

**1: Bygning 175603786: Enebolig (111), Tatt i bruk**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		13.05.2005

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Solsvikvegen 42	H0101	25/134	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

**2: Bygning 175603794: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk****Bygningsdata**

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

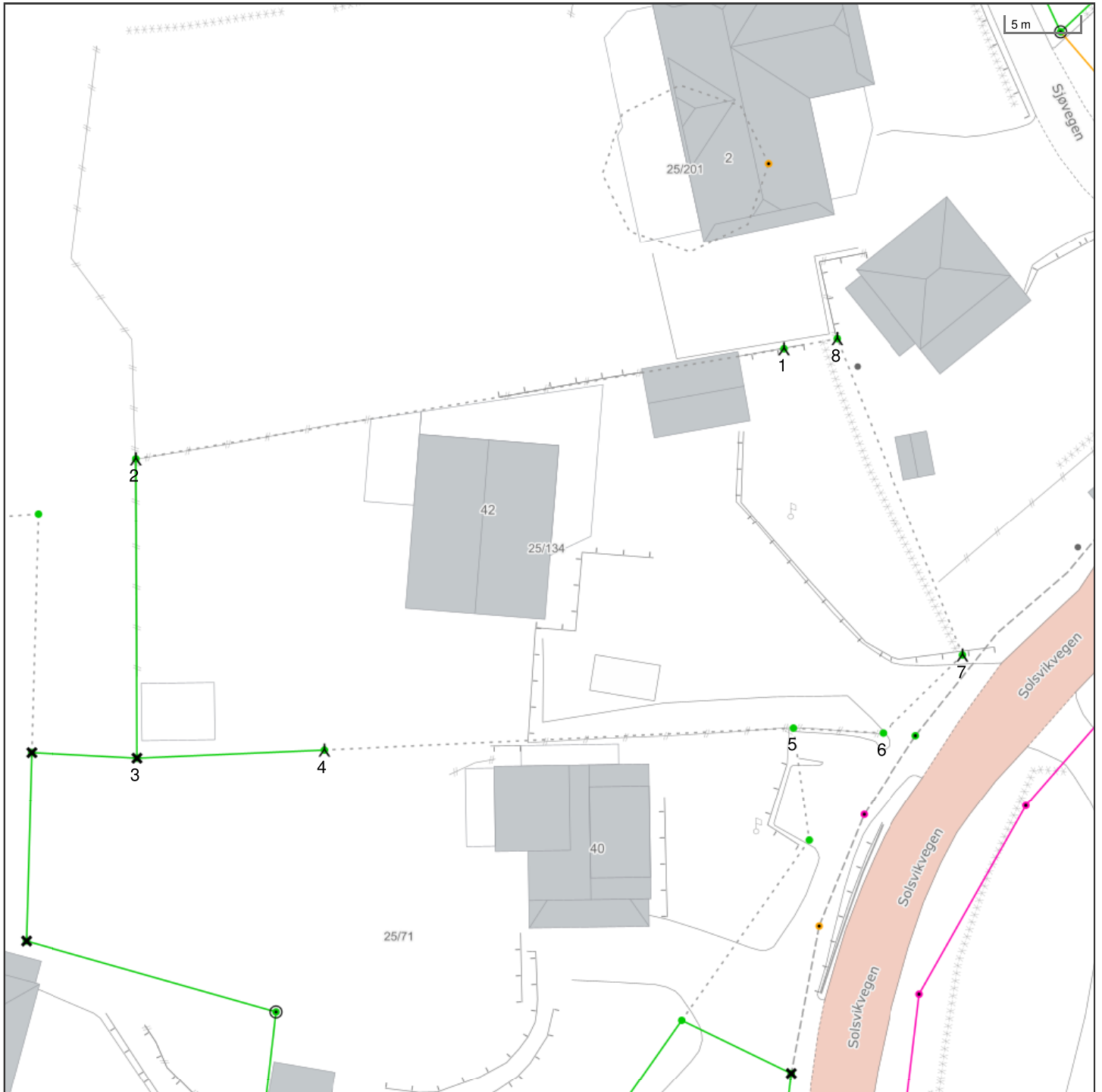
**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		13.05.2005

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	25/134	-	-	-	-	-

# Eiendomskart for eiendom 4626 - 25/134//



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 - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 219,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Noen fiktive grenser		
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6706753,53	<b>Øst</b> 277988,1

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6706769,876	278018,172	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,66	
2	6706765,16092678	277973,940992358	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	44,48	
3	6706744,98692677	277972,779992358	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	20,21	
4	6706744,75867494	277985,429187895	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	12,65	
5	6706744,29	278017,239	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,81	
6	6706743,582	278023,276	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,08	
7	6706748,501	278028,967	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	7,52	
8	6706770,33092678	278021,800992361	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	22,98	



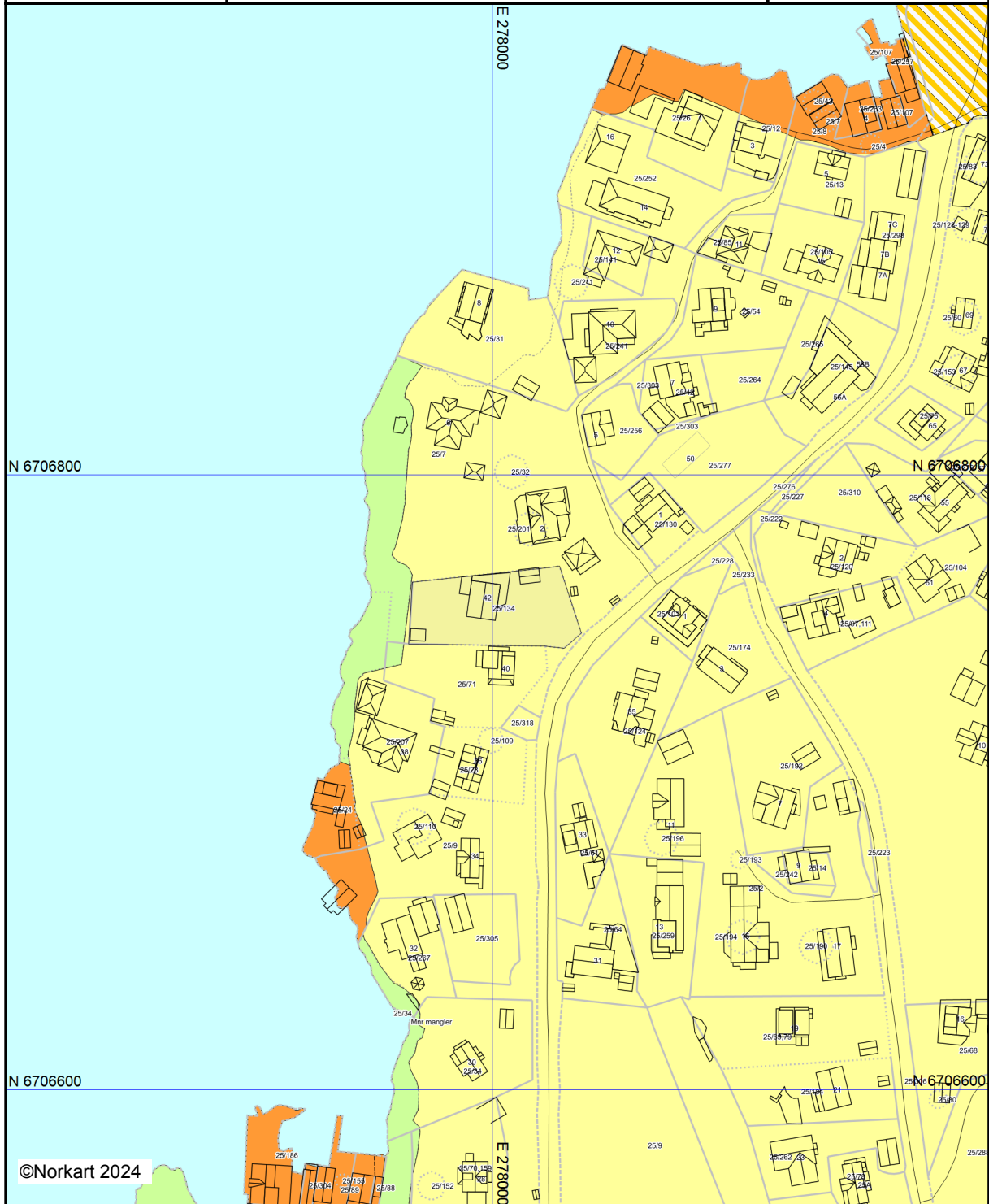
Øygarden kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 25/134  
Adresse: Solsvikvegen 42  
Utskriftsdato: 03.01.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



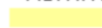

©Norkart 2024

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



## Tegnforklaring

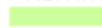
### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå

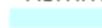

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri*

-  LNFR-areal - nåværende






### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende







### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)*

-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

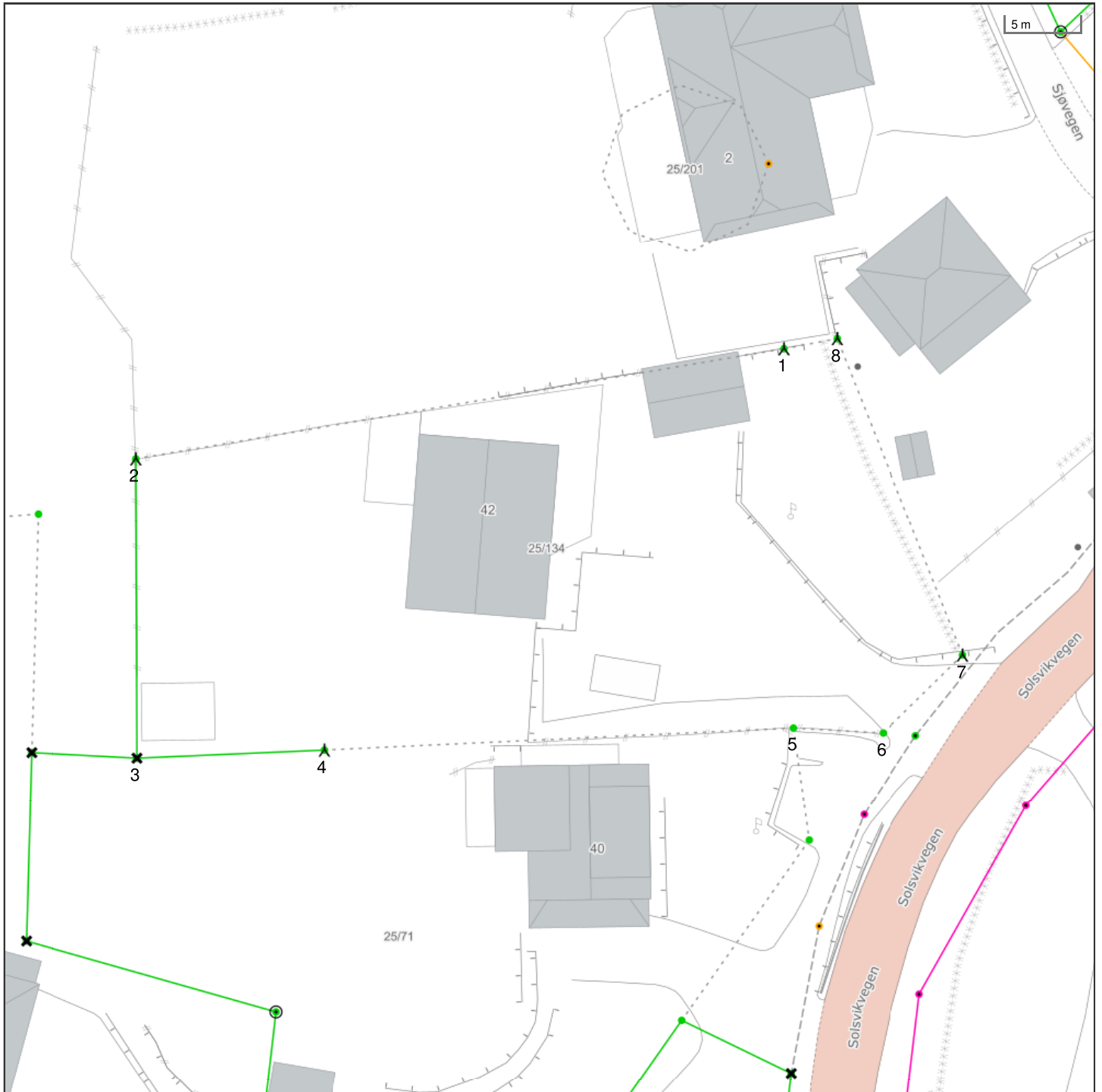
### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Gjennomføringgrense
-  Detaljeringgrense
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Farled - nåværende

# Eiendomskart for eiendom 4626 - 25/134//



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 - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 219,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Noen fiktive grenser				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6706753,53	<b>Øst</b>	277988,1	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6706769,876	278018,172	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,66	
2	6706765,16092678	277973,940992358	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	44,48	
3	6706744,98692677	277972,779992358	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	20,21	
4	6706744,75867494	277985,429187895	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	12,65	
5	6706744,29	278017,239	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,81	
6	6706743,582	278023,276	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,08	
7	6706748,501	278028,967	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	7,52	
8	6706770,33092678	278021,800992361	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	22,98	

**ØyVAR AS****Adresse:** Lonavegen 20, 5353 Straume**Telefon:** 56 31 59 30

Utskriftsdato: 03.01.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

<b>Kommunenr.</b>	4626	<b>Gårdsnr.</b>	25	<b>Bruksnr.</b>	134	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Solsvikvegen 42, 5363 ÅGOTNES								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	2 439,00 kr
Slam	1 463,52 kr
Vann	5 444,58 kr
<b>Sum</b>	<b>9 347,10 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn - Abonnement fast	1 stk	730,24 kr	1/1	0 %	730,24 kr	0,00 kr
Vatn - Abonnement variabel	132 m2	9,74 kr	1/1	0 %	1 285,67 kr	0,00 kr
Vatn - Forbruk, stipulert	158 m3	21,70 kr	1/1	0 %	3 428,80 kr	0,00 kr
Slam - Årsgebyr bustad, tømm. kvart 2. år	1 stk	1 413,50 kr	1/1	0 %	1 413,50 kr	0,00 kr
Slam - Årsgebyr kontroll septik	1 stk	50,00 kr	1/1	0 %	50,00 kr	0,00 kr
Reno - Småhushald med heimekompost	1 stk	2 439,00 kr	1/1	0 %	2 439,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>9 347,21 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tilleggsrom L. § 76 F.kap. 31	
Tilfluktsrom F.kap. 56 L. § 117.1 Justisdep.forskr. for anlegg av tilfluktsrom	Kor mange einskildrom, golvflate, for kor mange personar
Inngjerding L. § 103	
Arbeid som krev godkj. frå anna styresmakt L. § 14, nr. 2 F. kap. 14 : 12	
Særskilde konstruk- sjonar Andre opplysningar	

Underskrifter	Dato	Byggherren si underskrift	Adresse
		<i>Reinhardt Golsrød</i>	
	Dato	Byggmeldaren si underskrift	Adresse
		<i>Reinhardt Golsrød</i>	
	Dato	Ansvarshavaren si underskrift	Adresse
		<i>Reinhardt Golsrød</i>	

58/74

Til bygningsrådet i <i>Fjell</i>	
Namnet og adressa til eigedomen <i>Fredtun gnr 25 bnr 134</i> Gnr. bnr. (matr.nr.)	
Byggherren sitt namn	
Kva slag bygning (set x)	<input type="checkbox"/> Bustadhus <input type="checkbox"/> Forretnings- og kontorbygg <input type="checkbox"/> Industribygg <input checked="" type="checkbox"/> Garasje- og bilverktøy <input type="checkbox"/> Uthus
	<input type="checkbox"/> Skule <input type="checkbox"/> Forsamlingshus <input type="checkbox"/> Annan bygning
Kva slag arbeid (set x)	<input type="checkbox"/> Nybygging (L. § 93 a) <input type="checkbox"/> Hovudombygging (L. § 87, 2 a) <input type="checkbox"/> Hovudreparasjon (L. § 87, 2 b) <input type="checkbox"/> Tilbygging, påbygging, underbygging (L. § 87, 2 c)
	<input type="checkbox"/> Anna arbeid

**Godkjent**

**Fjell Bygningsråd**

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	

*Martin Rasmussen*  
**Bygningssjefen i Fjell**

Drikkevatn L. § 65	Vastilførsel ( <del>off.v.v.</del> , priv.v.v., <del>brunn</del> , borehol)
Kloakk L. §§ 66 - 67	Hovudkloakk ( <del>off.kl.</del> , priv.kl., septiktank, <del>anna avløp</del> )  Er ikkje kloakken tilkoppa offentleg kloakk, skal det leggjast ved plan.
Framkome L. §§ 66 - 67	(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkj.)  Er det bygt farande veg? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Fellesareal L. § 69	Leikeplassar, friareal, parkeringsplassar etc.



Naboar Motbuarar F.kap. 14 : 11 L.§ 94, pkt. 3	Disse grunneigarane er varsla (namn, gnr., bnr.)  <i>Adolf Langeland gnr 25 bnr 7</i> <i>Magnus M. Solomt - u - 25 - u - 71</i>  Kopi av varselbrev og kvittering for varsel ligg ved.
Avstand frå nabogrense m.m. F.kap. 26 : 1 L. § 70 - 71	Gje opp minste avstand frå eigedomsgrænse, annan bygning og midtline av veg <i>Avstand frå garage til næraste nabo 21.5m</i> <i>og frå mitt eget hus 9m</i> Oversiktskart ligg ved
Etasjetal og høgd F.kap. 26 : 2 L. § 72	
Byggjegrunn Grunnmur Kjellar Drenering F.kap. 42 L. § 68	Grunntilhøve (fjell, grus/sand, leire o.l.)  Er grunnen nærare undersøkt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Vedlegg i tilfelle rapport Fundamentering, grunnmur. (Djupn, berelag, materiale, breidd av sole)  <input type="checkbox"/> Statistiske oppgåver ligg ved. Yttervegger i kjellar, golv på grunnen (materiale, varmeisolerings, isolasjon mot grunnråte)  Drenering (rørdim. djupn, fall, avlaup, dekkning)
Yttervegger F.kap. 43 : 1	(Konstruksjonar, materiale, dimensjonar, kledning, isolering m.m.)          <input type="checkbox"/> Statistiske oppgåver ligg ved.
Dør, port, glas F.kap. 43 : 2	(Ljosopning, isolasjon, ventilasjon m.m.)  <i>Vijgjeport</i>

Etasjeskilje Balkong F.kap. 44	Etasjeskilje (konstruksjonar, materiale, dimensjonar, isolasjon m.m.)  <input type="checkbox"/> Statistiske oppgåver ligg ved. Balkong, utbygg (konstruksjonar, materiale, dimensjonar, rekkverk m.m.)  <input type="checkbox"/> Statistiske oppgåver ligg ved.
Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45	Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.)   Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjonar m.m.)
Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46	Trapp og trapperom (breidd, materiale, oppsteg m.m.)  Heisesjakt (brannisolasjon, topphøgd, gruve djupn, gruvebotn m.m.)
Ventilasjon F.kap. 47 : 1	Friskluftventilar, avtrekksventilar, mek.ventilasjon (plassering, kanalvernsnitt, fabr. typer m.m.)
Sjøppelnek. Sjøppelrom F.kap. 48	Luker, ventilasjon, brannisolerings, transp.veg m.m.)
Røykpipe Eldstader Varmeanlegg m.m. F.kap. 49	Piper (kor mange), materiale, dimensjonar m.m.)  Eldstader (kor mange opne/stengde - , typer m.m.)  El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brenselager m.m.)
Sanitær- anlegg L. § 75	(Klosett, privet, bad etc.)



Arbeidsstad Solsvik	J.nr./sak nr. 581/71
Kva slag arbeid Nybygg	Byggjemeldinga motteken 1/10-71
Kva slag bygning Garasje	Teikning nr.
Byggherre Reinhardt Solsvik, 5340 Solsvik	
Meldar ditto	

Byggjemeldinga med vedlagde teikningar og spesifikasjonar vert med dette godkjend i samsvar med bygningslova, byggeforskriftene, bygningsvedtektene og særskilde føresegner fastsette med heimel i lova, § 3.

Approbasjonen er gjeven under føresetnad av at approbasjonsvilkåra som ligg ved og følgjande særvilkår vert oppfylde:

Dei godkjende teikningane og spesifikasjonane må ikkje endrast eller fråvikast utan at bygningsrådet har gjeve skriftleg samtykke.

Kontrollerte, byggetekniske konstruksjonsteikningar og andre spesialteikningar gjeld berre når dei er i samsvar med denne approbasjonen.

**Byggearbeidet må ikkje ta til før byggjesamtykket ligg føre.**

**Byggjesamtykket kan først gjevast når:**

- ansvarshavaren er godkjend
- avgiftene for tilsyn o.l. er betalte
- det ligg føre melding om at veg-, vatn- og kloakkspørsmålet er ordna
- event. byggjeløyve ligg føre
- event. tinglyste fråsegner (jfr. ovanfor) er framlagde
- event. konsesjon på tomten ligg føre

Vidare gjer ein merksam på at:

- røyrleggjararbeidet må meldast til kommuneingeniøren og tilknytning til offentlege vatn- og kloakkleidningar må skje i samsvar med kommunale føresegner.
- utgreiing om konstruksjonar med naudsynte teikningar og utrekningar må sendast inn i 2 eksemplar.
- fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må meldast særskilt.
- approbasjonen gjev ingen rett til elektrisk kraft til oppvarming sjølv om einskilde rom ikkje har omn.

Fjell ..... den 10/11-71

*H. Aasen*  
Bygningsrådet i Fjell  
bygn. sjef



Möte i Fjell Bygningsråd, den 1. nov. 1971. Sak nr. 581/71:

Samröystes vedtak:

Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av garasje slik det går fram av tilsendte teikningar. under föresetnad av at Hordaland Vegveden gjev dispensasjon for byggeforbødet når det gjeld avstand til riksveg.

Fjell Bygningsråd, den 10. nov. 1971.

*M. Aasen*

M. Aasen

Bygningsrådsleder i Fjell



## Kvittering for nabovarsel

(Vedlegg til byggjemeldinga)

Underskrivne har idag stedd ut nabovarsel til dei naboane og tverrbuane som er oppførde nedanfor.

Nabovarslet har denne ordlyden:

*Saknr 581/21*

Sendar	Namn og adresse <i>Rimhardt Solvick</i>
Arbeidsstad	Eigedomen sitt namn, gnr. bnr. o.l. <i>Fredrum gnr 25 bnr 134</i>
Kva slag arbeid	Nybygg, tilbygg e.l.
Kva slag bygning	Bustad, uthus, garasje e.l. <i>Garasje</i>

I samsvar med bygningslova av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 vert De med dette varsla om at underskrivne idag har sendt inn byggjemelding på ovannemnde eigedom.

De har høve til å få sjå byggjemeldinga på bygningsvesenet sitt kontor.

Eventuelle motmæle må fremjast skriftleg i 2 eksemplar og sendast til bygningsrådet snarast og seinast 2 veker etter at dette varslet er gjeve (poststemplingsdato).

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

*Rimhardt Solvick*  
Byggjemeldar

### Kvittering frå naboane for motteke varsel

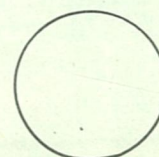
Personleg underskrift	Motteke den	Eigedomen sitt namn, gnr. bnr. o.l.
<i>Adolf Langeland</i>	<i>4/9-71</i>	<i>gnr 25 bnr 7</i>
<i>Magnus M. Solvick</i>		<i>" 25 -" 71</i>

### Postverket sin attestasjon

Namn og adresse	Rek. nr.	Eigedomen sitt namn, gnr. bnr. o.l.

Det vert stadfest at det er innlevert rekommanderte brev til dei adressatane som er nemnde ovanfor.

\_\_\_\_\_ Postt.mannens sin sign.



Obs! Både naboar og tverrbuar skal varslast. Byggherren er sjølv ansvarleg for rett varsling.

Sak m. 581/71

Solsvik 7/9 71.

Kommuningjøren.

Adolf Langeland gir her ved  
eiinhardt Solsvik tilladelse å  
regge garasje med gunselina  
n skiller våres eiendomar.

Adolf Langeland







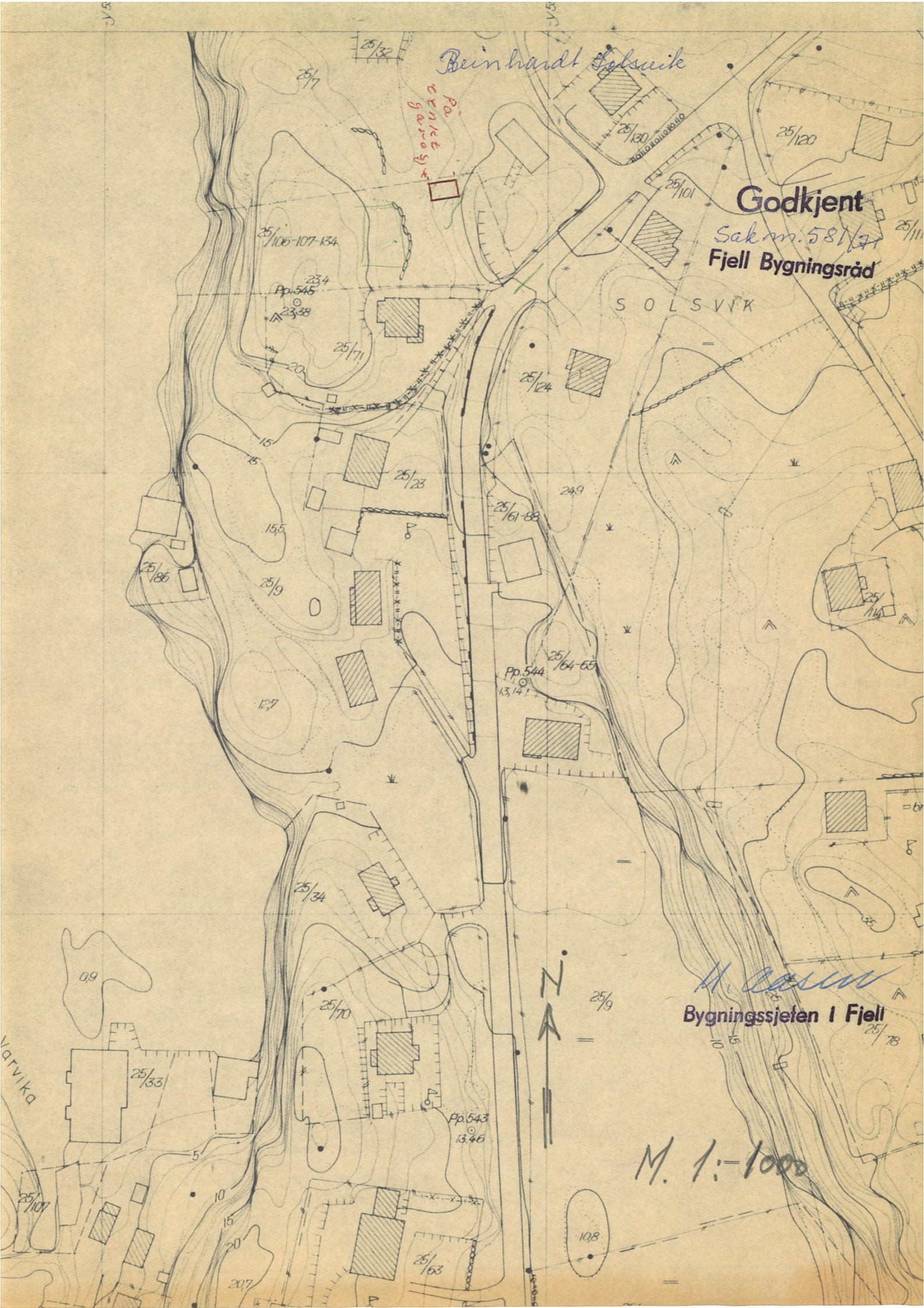
Beinhardt Solsvik

pa  
vænt  
gards  
stue

Godkjent

Sak n. 581/77  
Fjell Bygningsråd

S O L S V I K



H. Carlson  
Bygningssjefen i Fjell

M. 1:1000

Varvika

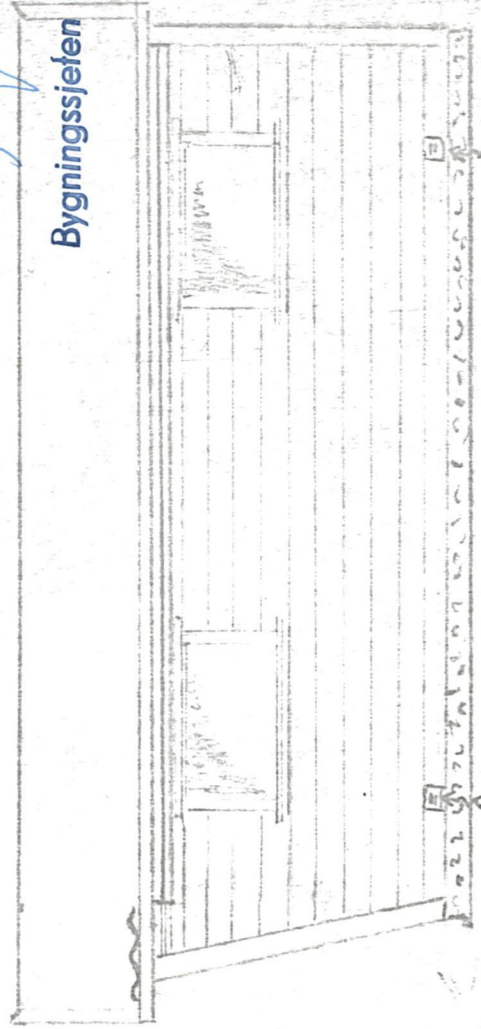
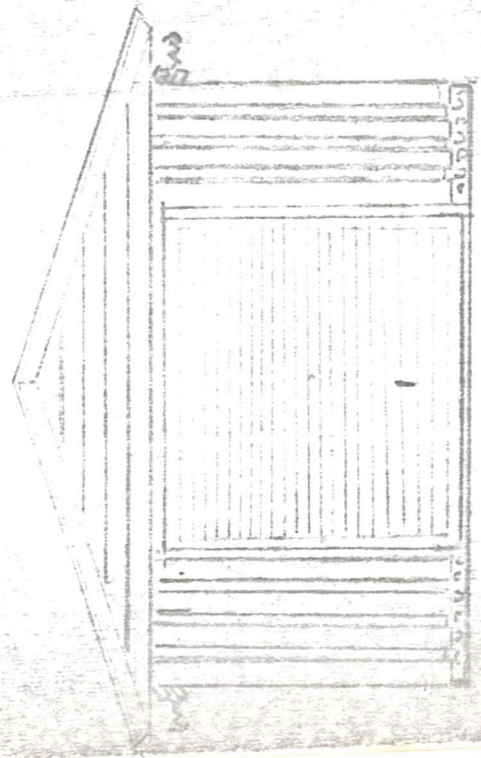


# Godkjent

Sek m. 581/91  
Fjell Bygningsråd

37

## Bygningsjefen i Fjell



GARHSLIE FOR  
REINHARD  
SONSKVIN  
MÅ 1:50



Utskriftsdato:  
04.01.2024



Øygarden kommune

## Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

<b>Kommunenr.</b>	4626	<b>Gardsnr.</b>	25	<b>Bruksnr.</b>	134	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Solsvikvegen 42, 5363 ÅGOTNES								

<b>Har eigedomen registrert ildsted for feiing?</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Årleg sum: 748 kr		

<b>Er det eigedomsskatt på eigedomen?</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Årleg sum: kr		

### Merknad:

Ta også kontakt med ØyVar AS vedr. andre kommunale gebyr.

### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med førespurnader kring bygg og eigedom.

**Øygarden kommune**

**Adresse:** Ternholmvegen 2, 5337 Rong

**Telefon:** 56 16 00 00

**E-post:** [postmottak@oygarden.kommune.no](mailto:postmottak@oygarden.kommune.no)

**Besøksadresse:** Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume