

# Egenerklæring

Alvøveien 143, 5179 GODVIK

24 May 2024

## Informasjon om eiendommen

**Adresse**

Alvøveien 143

**Postadresse**

Alvøveien 143

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

1989

**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.

Fra 1989 til dags dato

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

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

**Hovedselger**

Parmann, Georg

## Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2018

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Total renovert. Fjernet fliser, utgraving i grunn og anleggelse av nye rørgater vann og avløp. Helfliset baderom. Nytt elektrisk (inkl. gulvvarme) og rørgater. Ny innredning.

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggermester Daniel K. Berland AS. Murmester Tormod Grahl-Madsen AS. Elektriker Kjell Hansen AS. Tømrer Alvøen Bygg og Rehab AS

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2020

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Kontroll og utbedring av alle utvendige fasader. Isolert, økt lufting og byttet kledning (kjerneved furu) på gammel bygningsdel øst og sørvegg. Restaurert bevaringsverdige vinduer i stue og kjøkken (furu kjerneved). Bygget bod. Sjekket sutak og utbedret der det var nødvendig. Økt lufting og montert nye hollandske takstein. Byttet alle beslag og renner. Ny utebelysning. Ny kledning Visir grunnet, hele huset malt tre strøk (malerarbeid utført av huseier).



4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alvøen Bygg og Rehab A/S

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2010

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet vinduer 2 etg.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alvøen Bygg og Rehab A/S

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

30+

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byggmasse totalrenovert/ restaurert i 1989

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigurd Helen Pedersen A/S

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

30+

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

I forbindelse med totalrenovering i 1989 ble det anlagt dreneringsgrøft/ veit med rør på tvers av tilbygg vestside og rundt byggets nordside ned til Fylkesvei. Videre veit fra kjellertrapp til Fylkesvei. Det ble sprengt ut > 1m bredde og > 1 meter dybde under og rundt soverom/ baderomsdel av bygget.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Leif Nåmdal

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Elektrisitet

---

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Nye stikk i stue, strøm til bod, ny kurs el-.bil lader, oppgradering sikringsskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Straume Elektriske A/S

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2018

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Nye varmekabler bad, ny varmtvannsbereder, nytt elektrisk anlegg i bad

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**



Kjell Hansen Elektro A/S

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Nytt rørsystem i bad, inklusive avløp i grunn under baderom. Ny varmtvannsbereider på loft over bad, plassert på dusjkabinett bunn som er tilkoblet avløp.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggermester Daniel K. Berland A/S

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

30+

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Frakoblet tett avløpstank og forlenget avløpsrør til offentlig kloakk i Fylkesvei når anlagt i 1993

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Olav Mørner AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## 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

**16.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**16.1.2 Årstall**

2018

**16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ny ventilasjon fra badrom, automatisk styrt.

**16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Alvøen Bygg og Rehab AS

**16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Skjevheter og sprekker

---

**17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Bygget har ingen kjente skader eller sprekker av bruksteknisk betydning.

Det går imidlertid et tversgående tynt riss over fliser i spiserom. Dette skyldes overbelastning av flisene ved lagring av byggematerialer mm. når badet ble renoveret i 2018. Risset er vanskelig å se, og har ingen bruksteknisk betydning. Det er derfor ikke utbedret. Originale fliser er tilgjengelig for evt. bytte senere.

Den eldste delen av bygget har skjevheter som med overlegg er beholdt ved restaurering i 1989 samt 2020, for å beholde byggets sjarmerende arkitektoniske preg. Disse er uten bruksmessig betydning, og representerer ingen setningsskade.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

1989: Installert Leca foringsrør i pipe i forbindelse med totalrenovasjon av bygget. 2020: Byttet ovn til rentbrennende. 2024: Byttet Leca-stuss ved feieluke. (Focus A/S)

Notat: Ved sist tilsyn for noen år tilbake ble det påpekt at pipen var innkledd i 2 etasje. Grunnet at pipen har innvendig foring kunne det aksepteres, forutsatt at det blir montert ventilasjonsrister oppe og nede på en side. Dette er utført, men det har ikke vært nytt tilsyn og kontrollert/godkjent.



## Sopp og skadedyr

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Bygget er oppført i 1860, og byggets tømrede del er enda eldre. På så gammelt trevirke vil man finne små hull i overflaten. Dette skyldes at det på tidspunkt i historikken har vært mit i trevirket, men ikke etter restaureringen i 1989. (Ved restaureringen ble all utvendig kledning samt taktekking fjernet, slik at byggets bærende konstruksjoner kunne inspiseres. Elementer som av ulike årsaker hadde skader/ svekkelser ble utbedret eller utskiftet).

Det er ikke funnet bygningsmessige skader som følge av mus, men vinterstid har det tidvis vært sett spor etter mus på lagringsloftet over badet. Trolig pga. at snødekke har gitt tilgang opp under kledning. Derfor ble det i 2020 installert «museband» mellom kledning og grunnmur på diverse lokasjoner rundt bygget. Det antas at huset nå er tett. Grunnmuren er lett tilgjengelig rundt hele bygget, dersom det viser seg behov for å montere «musebånd» på ytterligere lokasjoner.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv omfanget

Bygget (den eldste delen) var i generelt dårlig tilstand før restaureringen i 1989. Alt råteskadet virke ble byttet, og det er ikke detektert råte i noen del av bygget over perioden etter (med unntak av normalt slitasje på utvendig fasadepanel, vannbord o.l.. som er byttet ved behov)

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv hva som mangler og hvorfor:

I forbindelse med rehabiliteringen i 1989 ble det i tillegg anlagt terrasse samt at bakhagen ble inngjerdet. Kommune eller naboer har ikke hatt innsigelser til dette.

Deler av veggen som før 2020 tettet passasjen mellom uthus og bolig er fjernet. Resterende del ble påbygget med en ca 3 m<sup>2</sup> ved- og verktøysbod som tilbygg til det etablerte uthuset. Den åpne passasjen som gjenstår etter veggen ble fjernet er i dag det koselige "Hjertesmauet". Tiltaket tilfredsstiller arkitektoniske krav for bebyggelsen slik de er definert i reguleringsplan, men er ikke omsøkt. Tilstøtende nabo er positiv til endringen.

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

Ja  Nei

#### 25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 25.1.2 Årstall

30+

#### 25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



1989: Oppføring av tilbygget som i dag rommer hovedinngang, bad, soverom samt stueloft. (Erstattet et frittstående uthus av tilnærmet lik arkitektonisk utførelse)

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigurd Helen Pedersen

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja  Nei

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

• Den opprinnelige bygningsmassen ble totalrenovert i 1989 av byggmester Sigurd Helén Pedersen, som også nyoppførte den bakre delen av bygget som huser soverom, bad og loft. Den bakre delen står på sprengsteinmasser, og det ble anlagt dype dreneringsgrøfter fra tomtens vestsida og ned langs østside til Fylkesveien. Samt fra kjellertrapp ned til vei.

• Badet ble totalrenovert i 2018, og fremstår fremdeles som nytt. Ved renovering ble alle gamle fliser fjernet, samt at baderomsgulvet ble hugget opp for tilgang til rørgater i grunn. Helfliset gulv og vegger, innredning av eik og steinplater, nye varmekabler, nytt rørsystem samt dusj/ avløp mm, nytt vindu, ny ventilasjon og elektrisk opplegg inkl. belysning. Ny varmtvannsbereider ble montert på loft over, plassert oppå dusjkabinett såle tilkoblet avløp som sikkerhet ved evt. vannlekkasje.

• Soverommet i 1 etasje ble totalrenovert i 2018. Stor takhøyde helt til underside yttertak med integrerte skyvedørsgarderober fra Amiga System AS. Det ble samtidig montert tilsvarende skyvedørsgarderober langs langvegg i gangen.

• Elektrisk anlegg ble i 2020 oppgradert med nytt sikringsskap (komplett, alle komponenter), nye varmekabler bad, godkjent kurs til el-bil lader (integret skjult løsning i hagegjerde), nytt elektrisk anlegg i deler av stue, i ny bod, bad samt deler av soverom. Ny kabel til kjeller frem til fordelingsboks (Også 3 fase 16 ampere kontakt i kjeller). Nye doble utekontakter i smauet samt bakhage. Nye utelamper.

• Taket ble fullstendig restaurert i 2020. Årsaken var at de takstein som ble lagt i 1989 var utgått og av ukurant dimensjon, og derav ikke kunne byttes ut ved skade. Lufting over membranduk økt til 72 mm, ny hollandske teglstein type KDN VH Mørkflammet. Takrenner, beslag (inkl. rundt pipe), nedløp mm. ble skiftet ut, disse er spesialtilpasset for bygget for å beholde det opprinnelige arkitektoniske preget.

• Kledning «øst og sørsida gammel del» ble byttet i 2020 med kraftig dimensjonerte 1'' furubord av varierende bredde for å beholde husets historiske særpreg. All gammel isolasjon mm. ble fjernet, og isolert med Rockwool dekket med asfaltplater og membranduk bak god lufting mot





kledning. Kledningen av særskilt værbestandig 90% AL furu kjerneved. Utførende byggfirma fikk også i oppdrag å utbedre alle utvendige andre feil og mangler de kunne finne.

- Vinduene i stue, kjøkken og bakgang sørside ble i 2020 restaurert identisk som de originale vinduene for å opprettholde husets historiske preg. Vinduene er restaurert med særskilt værbestandig furu 90% AL kjerneved.
- Ny kledning ble i 2020 malt med visir grunning og alle utvendige vegger med 3 strøk Jotun Optiwhite maling.
- Alle nevnte arbeider er utført av firma og kan dokumenteres, med unntak av malerarbeider i 2020 som ble utført av huseier. Videre er dokumentasjon tilknyttet deler av arbeidene som ble utført i 1989 tapt. Det finnes også et omfattende billedunderlag som dokumenterer arbeidene som ble utført i perioden 2018-2020, herunder også dokumentasjon av tilstand på deler av skjulte konstruksjoner.

## **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 93635858**

# Egenerklærings skjema

Name

**Parmann, Georg**

Date

**2024-05-24**

Identification

 **bankID**™ Parmann, Georg



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Parmann, Georg

24/05-2024  
17:46:33

BANKID