

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kjeldebergvegen 18, 5363 ÅGOTNES

 ØYGARDEN kommune

 gnr. 23, bnr. 332

Sum areal alle bygg: BRA: 286 m² BRA-i: 286 m²



Befaringsdato: 01.08.2024

Rapportdato: 09.08.2024

Oppdragsnr.: 22135-1051

Referansenummer: WP1223

Autorisert foretak: Johnsen Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Einar Johnsen

Vår ref: Einar Johnsen



Johnsen Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

JOHNSEN TAKSERING AS

Johnsen Taksering AS så dagens lys i oktober 2000. Innehaver og daglig leder Einar Johnsen er utdannet Byggmester med ca. 25 år bak seg i byggebransjen. I 2023 knyttet vi til oss godkjent taksfullmektig Gjermund R. Gangsøy som har mangeårig og bred erfaring fra bygningsbransjen. Han er i skrivende stund i full gang med utdannelsen til å bli autorisert takstingeniør. Johnsen Taksering AS har i alle år vært autorisert medlem i Norsk Takst (tidligere Norges Takseringsforbund). Vi er sertifisert for å utføre verditakster og tilstandsrapporter av boliger. I tillegg utfører vi tomtetakster, forhåndstakster og byggelånskontroll. I de årene vi har drevet med taksering har vi opparbeidet oss betydelig erfaring og solid kompetanse i takseringsfaget. Våre oppdragsgivere er private, utbyggere, eiendomsmeglere, banker og kommuner. Vi holder kontor på Sotra, men opererer i hele Bergens-området med omkringliggende kommuner.



Rapportansvarlig

Einar Johnsen

Uavhengig Takstingeniør

einar@johnsentakst.no

997 33 551

Medansvarlig

Gjermund Gangsøy

Intern Takstingeniør

gjermund@johnsentakst.no

471 70 417



Johnsen Taksering AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Huset fremstår i det store og hele i god stand med relativt lite bruksslitasje. Besiktigelsen er foretatt i et møblert hus og alle overflater er derfor ikke kontrollert.

Enebolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

TAK:

Valmet tak oppført med W-takstoler i tre.

Undertak av 3 m.m. sûtaksplater.

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Renner, skvettbeslag og nedløp er i sort plast.

Snøfangere, pipebeslag og stigtrinn er i sort stål.

YTTERVEGGER:

Yttervegger er oppført i

bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med liggende bordkledning. Fasadene er opplyst malt siste gang i 2018.

VINDUER OG YTTERDØRER:

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.

Husets hovedytterdør er en profilert og kompakt tredør i hvitmalt utførelse. Tils. fire hvitmalt balkongdører i tre med to-lags energiglass, inkl. to i garasje/bod. I garasje er det en leddport i aluminium med automatisk portåpner.

TERRASSE/PLATTINGER:

Mot nord-øst er det foran inngangsparti en delvis overbygget treplattung på ca. 13,5 m². Mot syd-vest og syd-øst er det en sammenhengende treterrasse på ca. 125 m². Deler av denne terrassen har PVC-rekkverk og port.

INNENDIG

[Gå til side](#)

OVERFLATER:

På gulver er det parkett og fliser. Betonggulv i garasje. Veggene har tapet, malte plater og murt forblending av fliser. Ubehandlete sponplater på garasjevegger. Innvendige tak har himlingsplater og panel. Ubehandlete gipsplater i garasjetak.

GULV PÅ GRUNN:

Støpt gulv på grunn i hele huset.

RADON:

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

PIPE/ILDSTED:

I stue er det installert en peisovn med isolert stålpipeline gjennom tak.

INNERDØRER:

Hvite formpressete lettdører hvorav flere skyvedører. Innvendig dør til vaskerom er en ytterdør. Dør mellom sluse og garasje er en kompakt og slett branddør i hvitmalt utførelse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

VASKEROM:

Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn. Gulvet er flislagt. Rommet har ikke varmekabler, men varmes opp med en panelovn. Fall mot sluk er målt til 19 m.m. Veggene har malte plater som nylig ble malt med våtromsmaling. Taket har trepanel. Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest. Rommet har stålvaske nedfelt i laminert benkeplate, samt opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilleggende konstruksjoner. Vaskemaskin var plassert mot yttervegg.

BAD 1:

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 21 m.m. Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt på et soverom som ligger bak våtsonen for dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

BAD 2:

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 21 m.m. Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar m/tilhørende dusj. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilleggende konstruksjoner. Dusj var plassert på yttervegg.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med hvite profilerte fronter. Stålvaske nedfelt i benkeplate av laminat. Det er integrert kjøleskap (fra 2018), oppvaskmaskin (fra 2023), induksjonstopp, samt stekeovn (fra 2023). Det er installert komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut, samt avtrekksventil i tak som er koblet til balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

VANN OG AVLØPSRØR:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast.

LUFTBEHANDLING:

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

V.V. TANK:

Varmtvannstanken som er på ca. 200 liter er plassert på vaskerom hvor det er sluk i gulv.

SENTRALSTØVSUGER:

Sentralstøvsuger med fire uttak inkl. garasje.

ELEKTRISK ANLEGG:

Inntak via jordkabel. Sikringsskap som er plassert på vaskerom inneholder automatsikringer med overspenningsvern. 3/50 A hovedsikringer. I tillegg 18 kurser. AMS-måler fra 2018. Oppvarming med elektrisk gulvvarme i de fleste rom. Varmefolie på et soverom.

BRANNTTEKNISK:

Boligen er utstyrt med pulverapparat på 6 kg., samt flere røykvarslere. Tre av røykvarslerne er koblet mot alarmsentral hos Sector Alarm.

TOMTEFORHOLD

GRUNN OG FUNDAMENTER:

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn. Bygningen har ringmur av isolerte grunnmurselementer.

DRENERING:

Dreneringen er fra 2013. Huset står på opprinnelig selvdrenerende sprengsteinsmasser. Det vites ikke om det i tillegg er lagt dreneringsrør i grunn.

TERRENGFORHOLD:

Relativt flat tomt som ligger på et høydedrag. Bratt fjellskrent ned fra tomten mot vest.

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

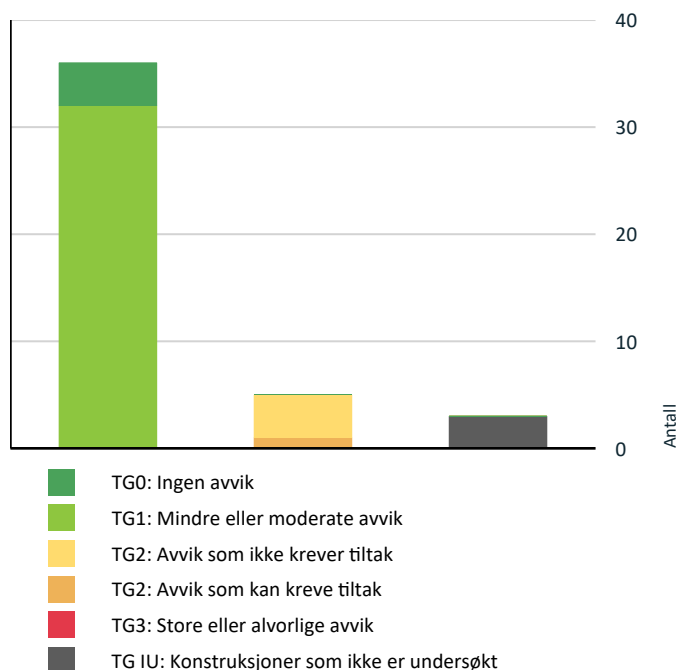
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

De fremviste plantegningene stemmer i all hovedsak med dagens bruk, men med noen mindre avvik. Rommet som på tegning er betegnet som vaskerom/bod er ombygget/utvidet til soverom. Huset har dermed 6 soverom. Sluse er større og bod ved siden av er mindre enn det plantegning viser.

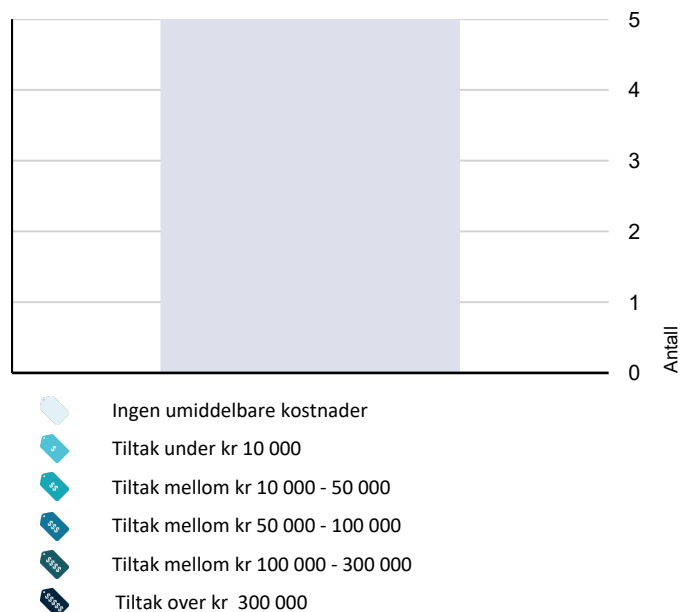
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
2013

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier som bekrefte fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Bebodd av eierne

Standard
Normalt god standard på husets overflater og inventar. Huset er oppført etter TEK-10

Vedlikehold
Normalt vedlikehold ut fra alder. Nymalte vegger.

Tilbygg / modernisering

2016	Tilbygg	Tilbygg mot nord-vest som inkluderer garasje m/bod og tv-stue
2016	Ombygging	Tidligere integrert garasje ombygget til boligrom. Vaskerom ombygget til soverom.

UTVENDIG

Taktekking

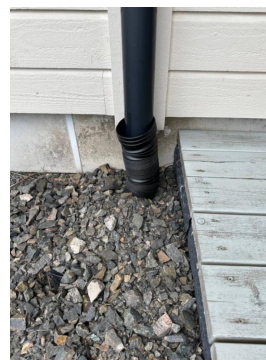
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



TG 1 Nedløp og beslag

Renner, skvettbeslag og nedløp er i sort plast. Snøfangere, pipebeslag og stigtrinn er i sort stål. Alle nedløp er ført til rør i grunn.



TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med liggende bordkledning. Fasadene er opplyst malt siste gang i 2018.



Museband

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmet tak oppført med W-takstoler i tre. Undertak av 3 mm. sûtaksplater.

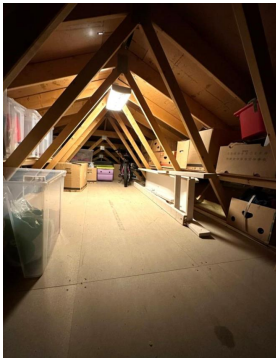
Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Kryploft over huset var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det var kun mulig å inspisere kryploft over garasje.

Ettersom det er utstedt ferdigattest er det ikke nødvendig å innhente dokumentasjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kryploft over garasje

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.



TG 1 Dører

Husets hovedytterdør er en profilert og kompakt tredør i hvitmalt utførelse. Tils. fire hvitmalt balkongdører i tre med glass, inkl. to i garasje/bod. I garasje er det en leddport i aluminium med automatisk portåpner.



En av fire balkongdører



Hovedytterdør



Garasjeport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Mot nord-øst er det en delvis overbygget treplatting på ca. 13,5 m². Mot syd-vest og syd-øst er det en sammenhengende treterrasse på ca. 125 m². Deler av denne terrassen har PVC-rekkverk og port.

Tilstandsrapport



Platting foran hovedinngang

TG 1 Andre utvendige forhold

Lekehytte i laftet tre på terrasse mot syd-øst. Bygget er ikke måleverdig og er heller ikke tilstandsvurdert.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

På gulver er det parkett og fliser. Betonggulv i garasje. Veggene har tapet, malte plater og murt forblending av fliser. Innvendige tak har himlingsplater og panel.

Veggene i huset har nylig vært gjenstand for overflateoppussing. Nye gulvfliser i sluse.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn i hele huset.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreliggende i form av ferdigattest.

TG 1 Pipe og ildsted

I stue er det installert en peisovn med isolert stålpipen gjennom tak.



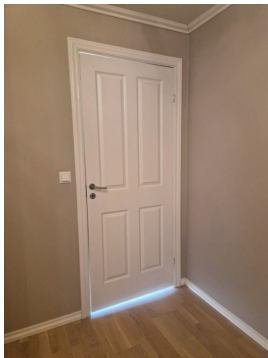
TG 1 Innvendige dører

Hvite formpressete lettdører hvorav flere skyvedører. Innvendig dør til vaskerom er en ytterdør. Dør mellom sluse og garasje er en kompakt og slett tredør (B 30) i hvitmalt utførelse.

Tilstandsrapport



En av flere skyvedører



Hvite formpressete lettdører.



Det er benyttet en ytterdør til vaskerom.



Dør mellom sluse og garasje

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater som nylig ble malt med våtromsmaling. Taket har trepanel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har ikke varmekabler, men varmes opp med en panelovn. Fall mot sluk er målt til 19 m.m.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det ble med streklaser målt 19 m.m. fall fra gulv ved dør til topp sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ettersom avløpsvann fra vaskemaskin går direkte til sluk, fungerer våtrommet med det lille manglende fallet i den daglige bruk.

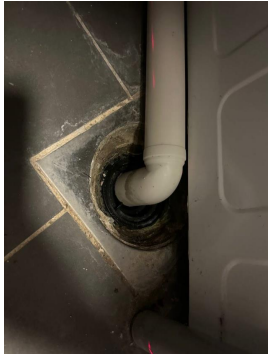
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har stålvaske nedfelt i laminert benkeplate, samt opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.



Avtrekksventil bestod papirtesten

1. ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Vaskemaskin var plassert mot yttervegg.

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 21 m.m.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det ble med streklaser målt 21 m.m. fall fra gulv ved dør til topp sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ettersom dusjvann begrenses av dusjveggene, fungerer våtrommet med det lille manglende fallet i den daglige bruk.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt på et soverom som ligger bak våtsonen for dusj. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



1. ETASJE > BAD 2

Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentert i form av ferdigattest som er en bekreftelse på at all nødvendig dokumentasjon er sendt inn.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Vindu med omkringliggende treverk er nylig behandlet med vannfast maling. Det anbefales at dette gjøres jevnlig ettersom vinduet er innenfor våtsonen for badekar m/dusj.

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 21 m.m.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det ble med streklaser målt 21 m.m. fall fra gulv ved dør til topp sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ettersom avløpsvann fra badekar går direkte til sluk, fungerer våtrommet med det lille manglende fallet i den daglige bruk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran, dokumentert utførelse i form av ferdigattest.



1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar m/tilhørende dusj.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er balansert ventilasjon.



Avtreksventil bestod papirtesten

1. ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Dusj var plassert på yttervegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med hvite profilerte fronter. Stålvask nedfelt i benkeplate av laminat. Det er integrert kjøleskap (fra 2018), oppvaskmaskin (fra 2023), induksjonstopp, samt stekeovn (fra 2023). Det er installert komfyrvakt.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut, samt avtrekksventil i tak som er koblet til balansert ventilasjon.



Ventilator bestod papirtesten

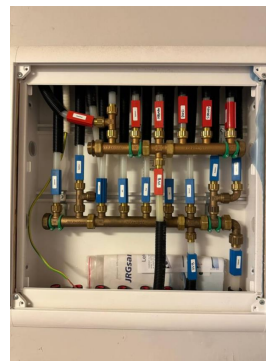


Avtreksventil i tak som bestod papirtesten

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.



TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Inntak via jordkabel. Sikringskap som er plassert på vaskerom inneholder automatsikringer med overspenningsvern. 3/50 A hovedsikringer. I tillegg 18 kurser. AMS-måler fra 2018. Oppvarming med elektrisk gulvvarme i de fleste rom. Varmefolie på et soverom.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013 Første gang installert i 2013. Installasjon i tilbygg i 2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Både 1. gangs installasjon og installasjoner i tilbygg ble utført av Vestgar Elektro
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Det foreligger samsvarserklæring for installasjoner i tilbygg i 2016. Ny AMS måler i 2018. Samsvarserklæring for denne henger i sikringskap.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken som er på ca. 200 liter er plassert på vaskerom hvor det er sluk i gulv.



TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger med fire uttak inkl. garasje.

Tilstandsrapport

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Sikringsskap

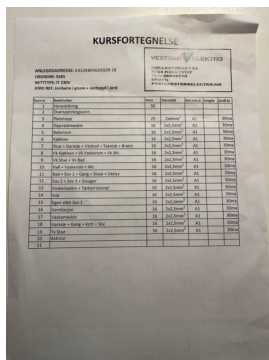
TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

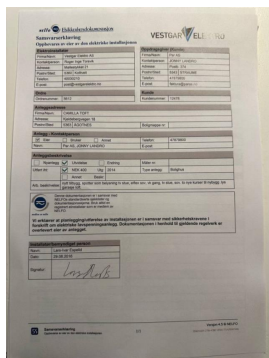
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utstyrt med et pulverapparat på 6 kg., samt flere røykvarslere. Tre av røykvarslerne er koblet mot alarmsentral hos Sector Alarm.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei



Kursfortegnelse



Samsvarserklæring

Tilstandsrapport



Pulverapparat



Brann/innbruddsalarm



En av flere røykvarslere

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2013. Huset står på opprinnelig selvdrenerende sprengsteinsmasser. Eier opplyser at det er nedgravd dreneringsrør i grunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ringmur av isolerte grunnmurselementer.

TG 0 Terrengforhold

Relativt flat tomt som ligger på et høydedrag. Bratt fjellskrent ned fra tomten mot vest.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast. Vannledning av plast (PEL). Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

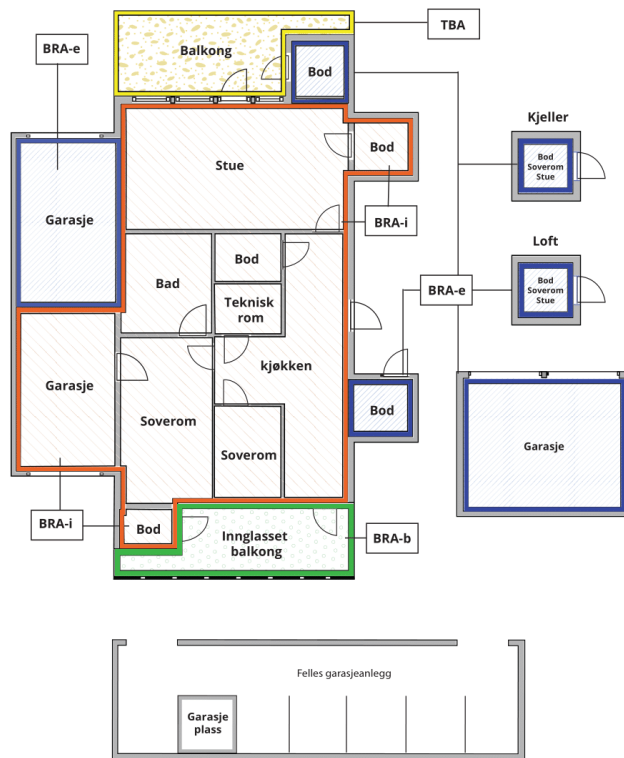
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Ekstern bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	286			286	139		286
Kryploft						11	11
SUM	286				139	11	297
SUM BRA	286						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall , Soverom 1, Stue/kjøkken , Gang , Bad , Bad 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, TV-stue , Bod , Sluse, Garasje , Sportsbod v/garasje, Vaskerom		
Kryploft			

Kommentar

Arealene er fremkommet ved oppmåling på stedet med lasermåler.

NETTOAREAL AV HVERT ROM

Hall: 14,3 m²
Stue/kjøkken: 63,2 m²
Soverom 1: 7,4 m²
Soverom 2: 9,4 m²
Soverom 3: 11,3 m²
Soverom 4: 12,4 m²
Soverom 5: 9,7 m²
Soverom 6: 10,1 m²
Gang: 25,4 m²
Tv- stue: 23,6 m²
Bad 1: 4,9 m²
Bad 2: 6,5 m²
Vaskerom: 5,9 m²
Bod: 2,3 m²
Sluse: 5,6 m²
Garasje: 43,3 m²
Sportsbod ved garasje: 11,8 m²

TAKHØYDER

Hall: 2,40 m
Stue/kjøkken: 2,39 m.
Soverom 1: 2,39 m.
Soverom 2: 2,40 m.
Soverom 3: 2,39 m
Soverom 4: 2,40 m.
Soverom 5: 2,39 m.
Soverom 6: 2,34 m.
Gang: 2,39 m.
Tv-stue: 2,42 m.
Bad 1: +/- 2,40 m.
Bad 2: +/- 2,42 m.
Vaskerom: +/- 2,39 m.
Bod: 2,39 m.
Sluse: 2,39 m
Garasje: 2,61 - 2,64 m.
Sportsbod v/garasje: 2,61 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: De fremviste plantegningene stemmer i all hovedsak med dagens bruk, men med noen mindre avvik. Rommet som på tegning er betegnet som vaskerom/bod er ombygget/utvidet til soverom. Huset har dermed 6 soverom. Sluse er større og bod ved siden av er mindre enn det plantegning viser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	221	65

Kommentar

Enebolig

Husets utforming med vinkler og karnapper gjorde arealmålingen mer utfordrende enn normalt. Arealene bør derfor tas med et lite forbehold.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.8.2024	Gjermund R. Gangsøy	Takstingeniør
18.12.2023	Gjermund R. Gangsøy	Takstingeniør
	Camilla Dyrøy Toft	Kunde
	Halvard Toft	Medeier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	23	332		0	1421.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kjeldebergvegen 18

Hjemmelshaver

Camilla Dyrøy Toft 4/5 og Halvard Toft 1/5.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Syd-vestvendt beliggende enebolig på Angeltveit i Øygarden kommune. Fra eiendommen som ligger på en høyde er det god utsikt utover nærområdene på Angeltveit. Det opplyses om sommersonn på eiendommen til ca. kl. 22:00. Kort gangavstand til offentlig kommunikasjon og til barnehage. Kort vei til friluftsområde i Kårtveitpollen med gode fasiliteter for bading og fiske. Til barneskole på Landro er det ca. 1 km. Til Tranevågen ungdomsskole på Ågotnes er det ca. 1,7 km. I Ågotnesområdet ellers finner vi bl.a. idrettsanlegg, idrettshall, treningsstudio, fire dagligvarebutikker, lege og helsestasjon, tannlege, apotek, flere barnehager, samt en rekke andre butikker og servicetilbud. Med bil bruker man ca. 13 min. til Sotra Kystby på Straume og ca. 25 min til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom skriftlige rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området er regulert til boligbebyggelse

Om tomten

Relativt flat utplanert tomt. Utenom terrassearealene finner vi gruset innkjørsel, gårdsplass med singel, andre grusete arealer, murverk i betongstein, plen, bed, prydbusker o.a. beplantninger, flettverksgjerde m.m. Deler av grusarealer bærer noe preg av manglende vedlikehold.

Tinglyste/andre forhold

Hovedbruket (bnr. 11) gir den takserte parsell og bnr. 333 rett til å anlegge vei på bnr. 11. Ellers ikke opplyst om noen spesielle forhold.

Kommuneplan

Eiendommen ligger i eksisterende byggeområde for boliger. Detaljeringszone H900_7 hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	01.08.2024	Hjemmel, tomteareal o.a. eiendomsopplysninger	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	29.08.2016	Fra Vestgar Elektro vedr. installasjon av el-anlegg i tilbygg.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	19.12.2023	Fra Se eiendom	Gjennomgått		Nei
Eiere		Generelle eiendomsopplysninger	Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.08.2012	Plantegninger	Gjennomgått		Nei
Erklæring	16.02.2011	Vedr. rett til å legge vei over annen manns eiendom.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WP1223>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Kjeldebergvegen 18, 5363 ÅGOTNES

06 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kjeldebergvegen 18

Postadresse

Kjeldebergvegen 18

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?

2013

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.

2013

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Toft, Camilla Dyrøy

Medselger

Toft, Halvard

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2016

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Påbygg

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Par AS, Pero bygg. Vestgard Elektro.

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



Ja Nei

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

2024

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

8.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Gravd ned dreneringsrør

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

2014

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ekstra kurs til tørketrommel

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vestgard elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2016

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt til påbygg

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vestgard elektro



10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2024

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Varmekabler i gang ble koblet opp mot sentral.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vestgard elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2024

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Installert nye utespotter med 2 trafoer i terrassen.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Torsvik elektro

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært mus. Dette har blitt utbedret av Rentokil. Ingen materielle skader. Dette kan dokumenteres.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei



25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2016

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Huset ble påbygget. Se gjerne tidligere opplysninger i skjemaet.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Par as. Periode bygg. Vestgard elektro

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

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 93754884

Egenerklærings skjema

Name
Toft, Camilla Dyrøy

Date
2024-08-06

Name
Toft, Halvard

Date
2024-08-07

Identification
 Toft, Camilla Dyrøy

Identification
 Toft, Halvard



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Toft, Camilla Dyrøy
Toft, Halvard

06/08-2024
12:55:07
07/08-2024
10:40:19

BANKID
BANKID

 <p>Fjell kommune Postboks 184</p> <p>5342 STRAUME</p>	Ferdigattest			
	Saksnr 2012/2069		Løpenr 22719/2013	
	Eigedom/byggjestad Kjeldbergvegen			
	Gnr 23	Bnr 332	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) Par AS Postboks 374 5343 STRAUME	Tiltakshavar (namn og adresse) Camilla Dyrøy-Knutsen Kjeldsbergvegen 16 5363 ÅGOTNES
--	---

Spesifikasjon		
Dykkar søknad Heile tiltaket		
Tiltak/bygg: Bustad		
Vedtak gjort av: Plan- og utbyggingssjefen	Vedtak dato 17.10.2012	Vedtaknr DPU.12/726
Dato sluttkontroll 14.10.2013	Kontrollansvarleg Par AS, Sartor Maskin AS	
Ut frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningsliner.		
Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 99.1		
Merknader:		

Underskrift		
Stad Straume	Dato 22.10.2013	Stempel/underskrift Lise Rein

Kopi til			
Reidun Gjerde	Økonomiavdelinga	her	



Fjell kommune
Postboks 184
5342 STRAUME

Mottakar:
Par AS
Postboks 374
5343 STRAUME

Ferdigattest jf. pbl. § 21-10			
Saksnr: 2016/825		Løpenr: 27343/2016	
Eigedom/byggjestad Kjeldebergvegen 18, 5363 ÅGOTNES			
Gnr 23	Bnr 332	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker: Par AS		Tiltakshaver: Camilla og Halvard Toft	

Spesifikasjon		
Søknad ferdigattest motteke: 14.10.2016	Søknad ferdigattest komplett: 14.10.2016	
Løyvet omfatter: Heile tiltaket	Kva slags tiltak/bygg: Nye bygg og anlegg - tilbygg, påbygg, underbygg / Enebolig	
Vedtak gjort av: Delegert plan- og utbyggingssjefen	Vedtak dato: 22.04.2016	Vedtaksnr.: DPU 16/223
Oppdatert gjennomføringsplan: Versjonsnr. 2, datert 13.10.2016		
Merknader: Ut frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningslinjer. Ferdigattest er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 21-10. Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av den tekniske kvaliteten til bygget, men ei stadfesting av at bygningsmyndigheitene avsluttar saka. Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyve gjeld for.		

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Straume	15.11.2016	Irene Nesse Vorland

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:

Postadresse:
Postboks 184
5342 STRAUME

Besøksadresse:
Rådhuset

Telefon: 55 09 60 00
Telefaks: 55 09 60 01
www.fjell.kommune.no

Bankkonto:
Bankkonto for skatt og avgift:

6516 05 05200
6345 06 12466

Halvard og Camilla Toft

FJELL VATN AVLØP OG RENOVASJON AS

Kjeldebergvegen 18

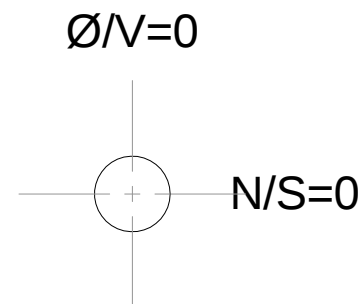
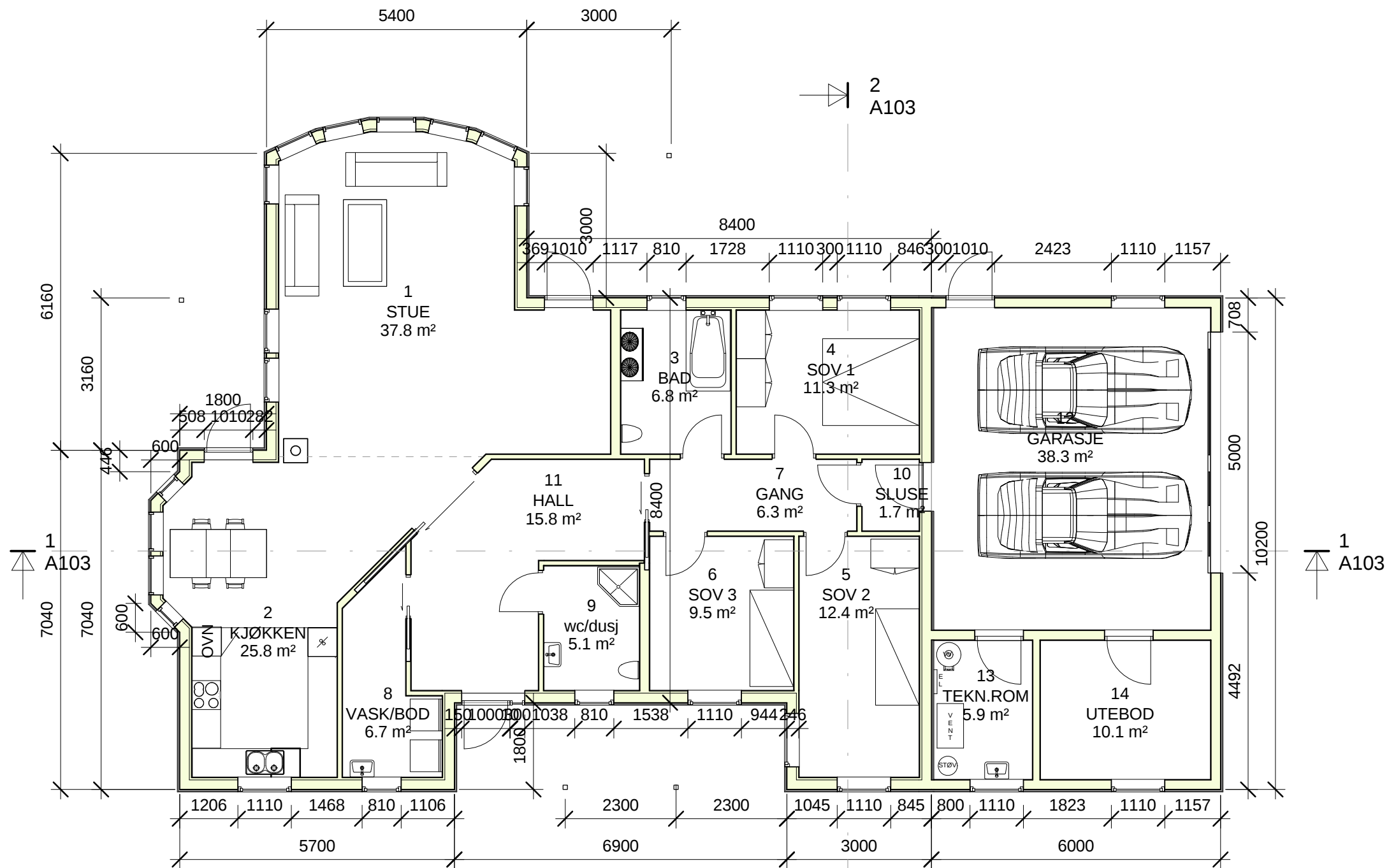
Lonavegen 20

5363

5353

Ågotnes

STRAUME



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy-Knutsen		Målestokk	Dato	17/08/2012
Enebolig		1 : 100	Tegnet	JAL
			Kontr.	JAL
PLANTEGNING		Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
4		Tegning nr.	A101	
			Rev.	



Org.nr 989637770
 Postboks 374 5343 Straume
 Telefon 47879800
 jonny.landro@paras.no

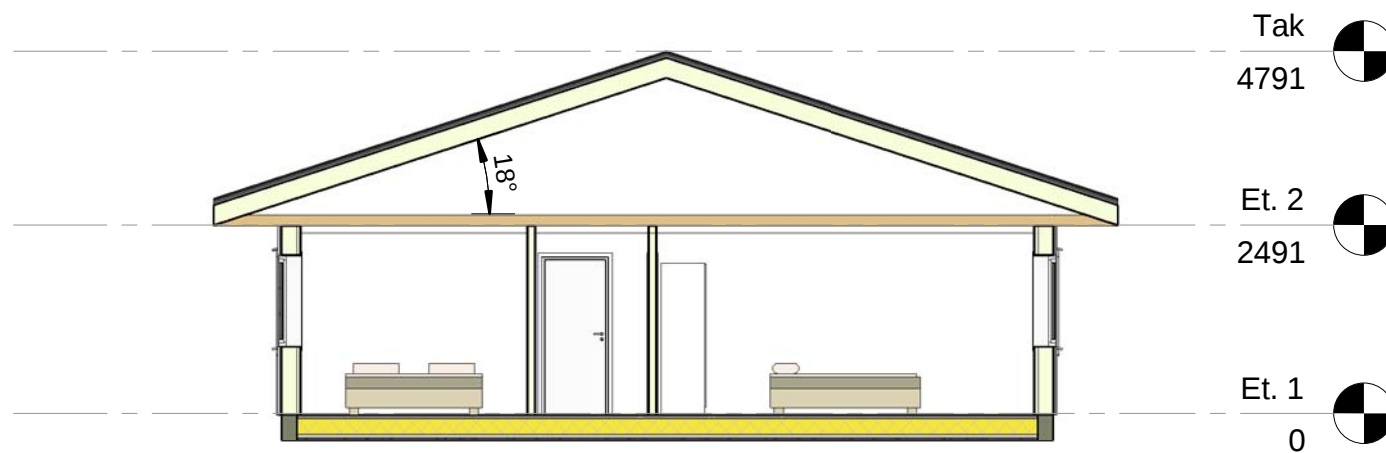
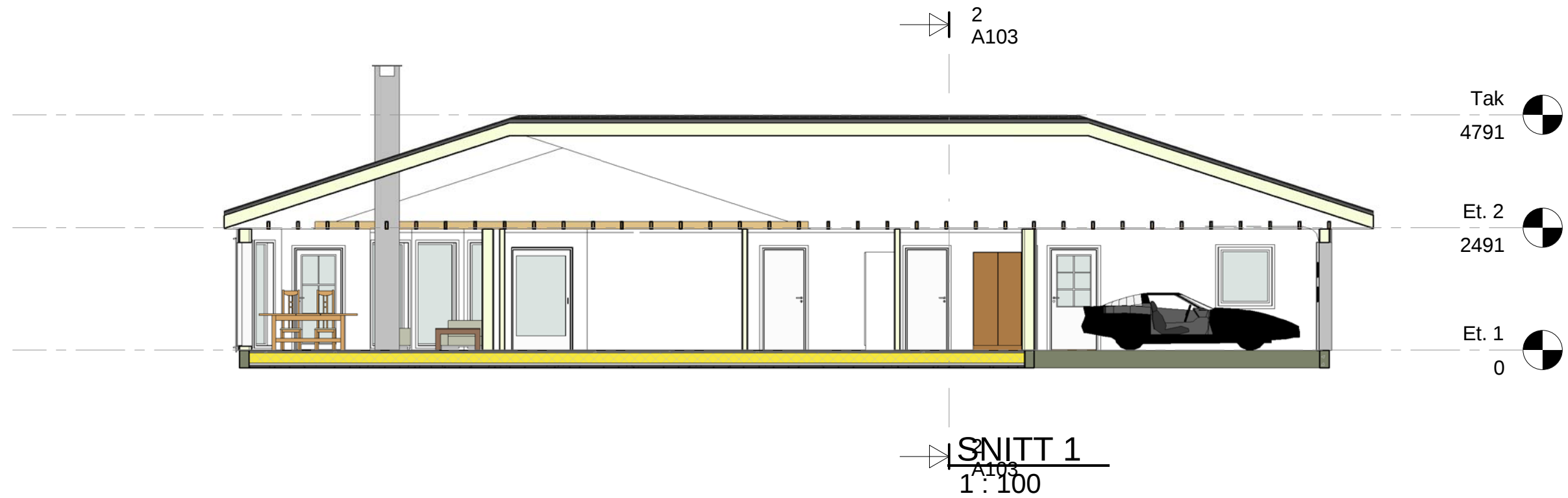
Autodesk Revit



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Camilla Dyrøy-Knutsen	Målestokk	Dato	17/08/2012
	Enebolig	1 : 100	Tegnet	JAL
			Kontr.	JAL
	Fasader	Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
		Tegning nr.	A102	
			Rev.	

Paras
 Org.nr 989637770
 Postboks 374 5343 Straume
 Telefon 47879800
 jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



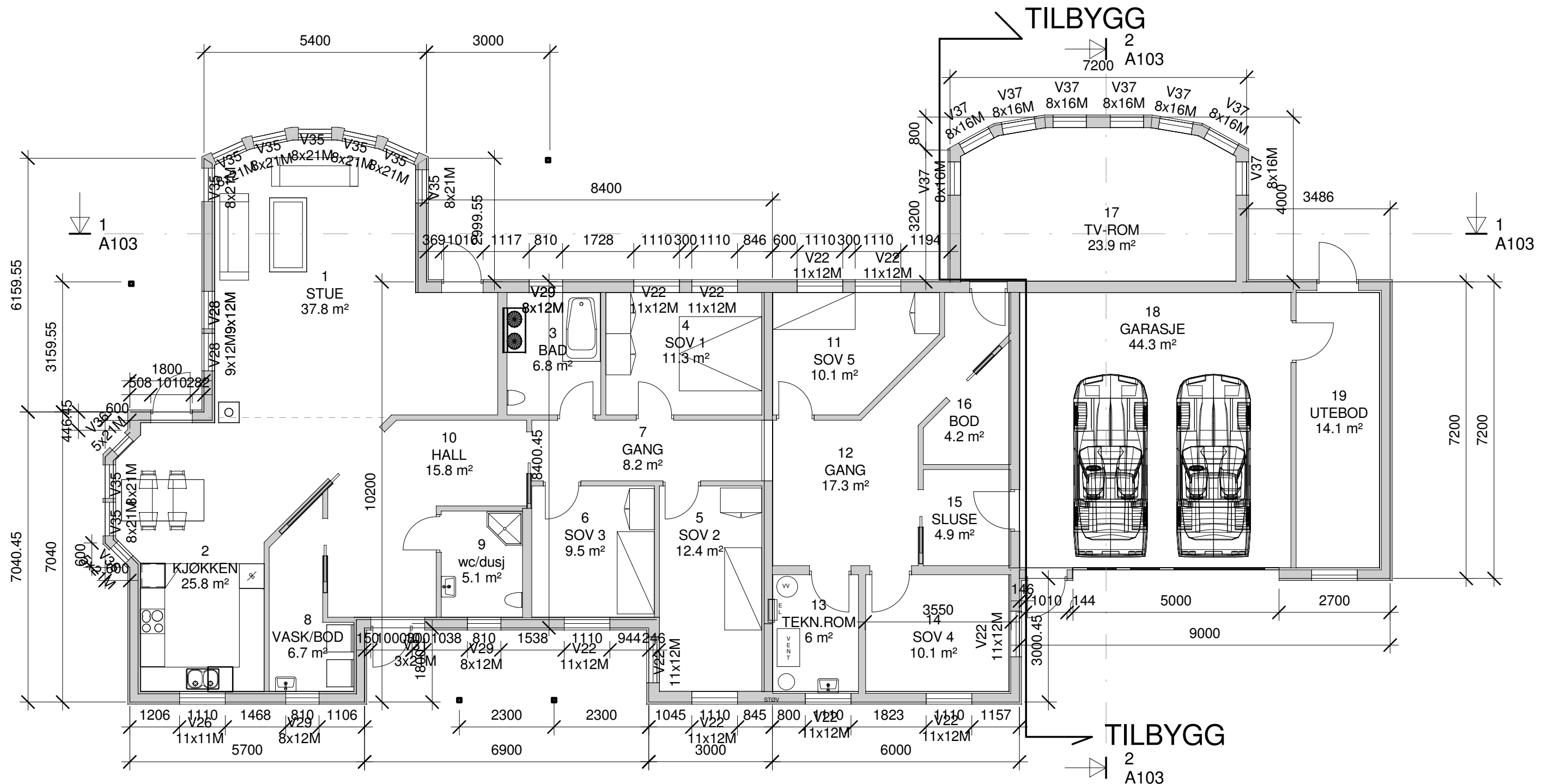
SNITT 2
1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Camilla Dyrøy-Knutsen	Dato	17/08/2012	
	Enebolig	Målestokk	1 : 100	
		Tegnet	JAL	
		Kontr.	JAL	
	SNITT	Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
		Tegning nr.	A103	
		Rev.		

Paras

Org.nr 989637770
Postboks 374 5343 Straume
Telefon 47879800
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



BYA EKSISTERENDE BYGG 230m²
 BYA TILBYGG 84m²
 BYA TILSAMMEN 317 m²

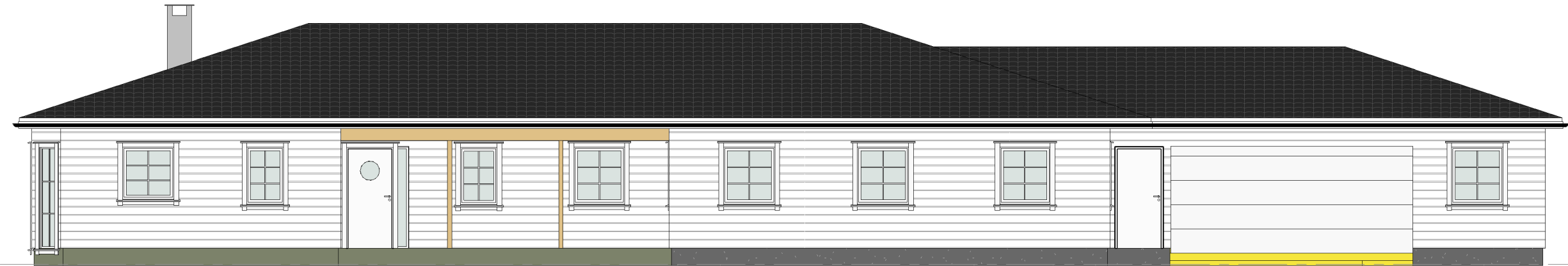
BRA EKSISTERENDE BYGG 204m²
 BRA TILBYGG 83m²
 BRA TILSAMMEN 287 m²

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy Toft og Halvard Toft		Målestokk	Dato	17/08/2012
Enebolig i Kjeldebergvegen 18		1 : 100	Tegnet	JAL
PLANTEGNING		Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
TILBYGG 2016		Tegning nr.	A101	
		Rev.		

Paras

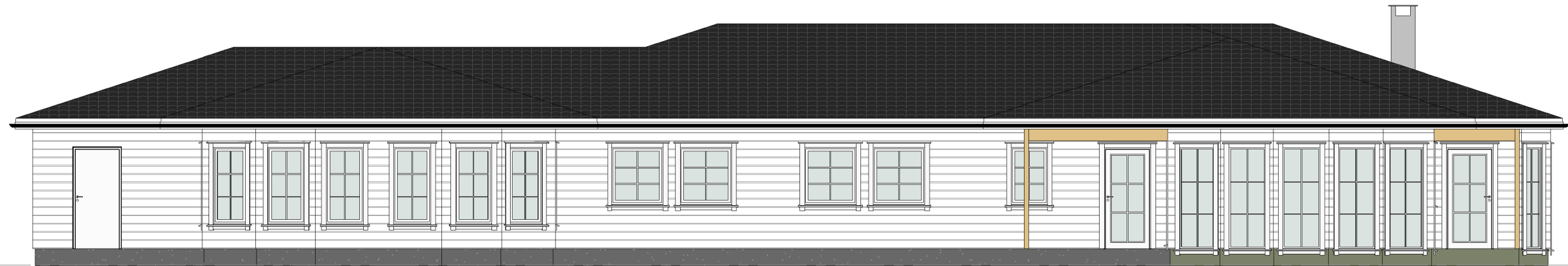
Org.nr 989637770
 Postboks 374 5343 Straume
 Telefon 47879800
 jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



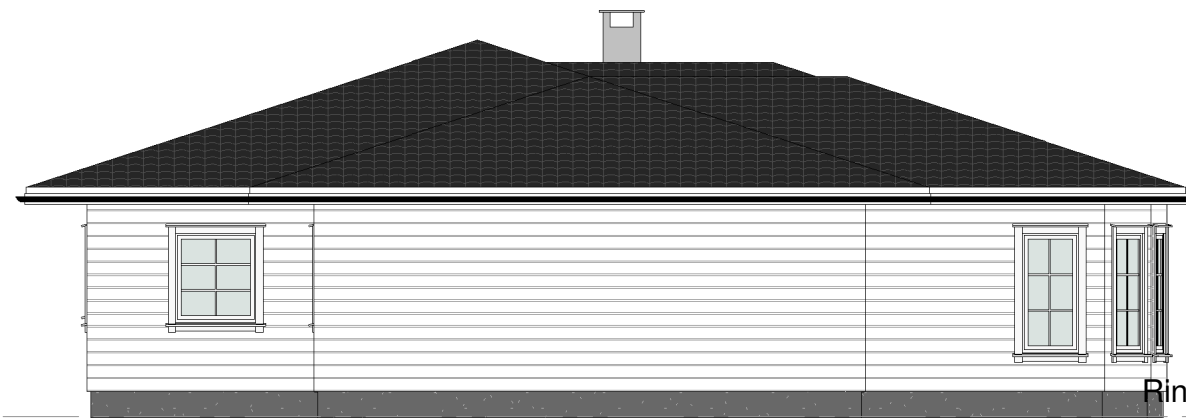
ØST
1 : 100

Ringmur
-350



VEST
1 : 100

Ringmur
-350



NORD
1 : 100

Ringmur
-350



SØR
1 : 100

Ringmur
-350



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy Toft og Halvard Toft Enebolig i Kjeldebergvegen 18		Målestokk 1 : 100	Dato 17/08/2012	Tegnet JAL
Fasader TILBYGG 2016		Prosjekt nr. A102	Kontr. JAL	
		Tegning nr.	Prosjekt nr. 187	
			Rev.	

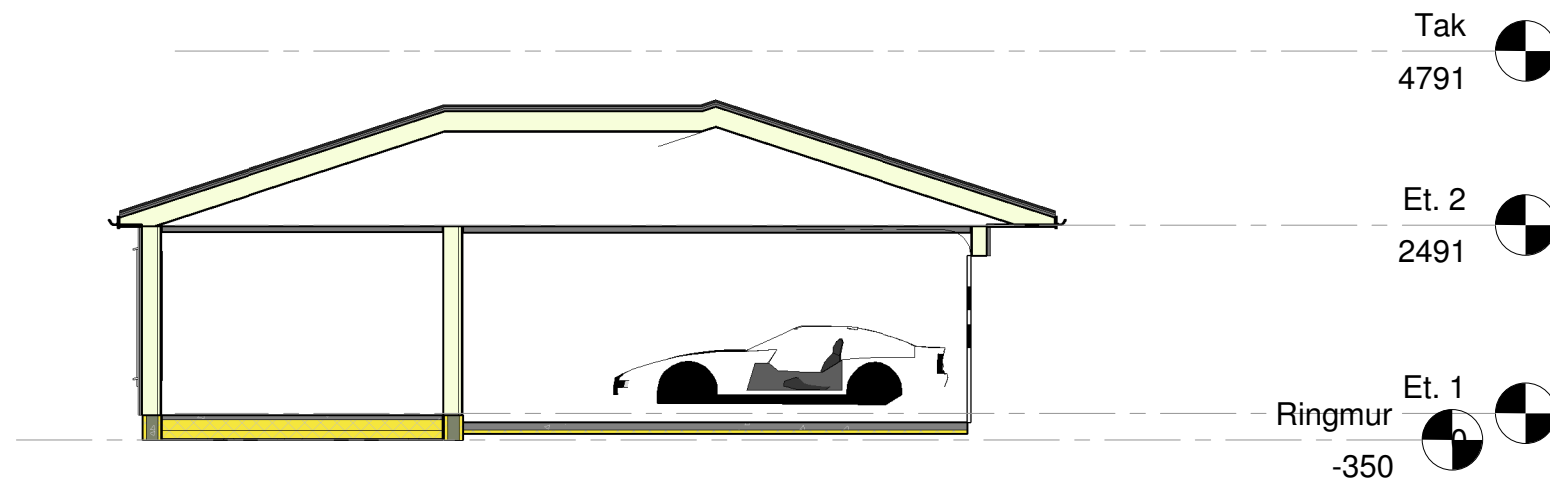


Org.nr 989637770
Postboks 374 5343 Straume
Telefon 47879800
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



SNITT 1
1 : 100



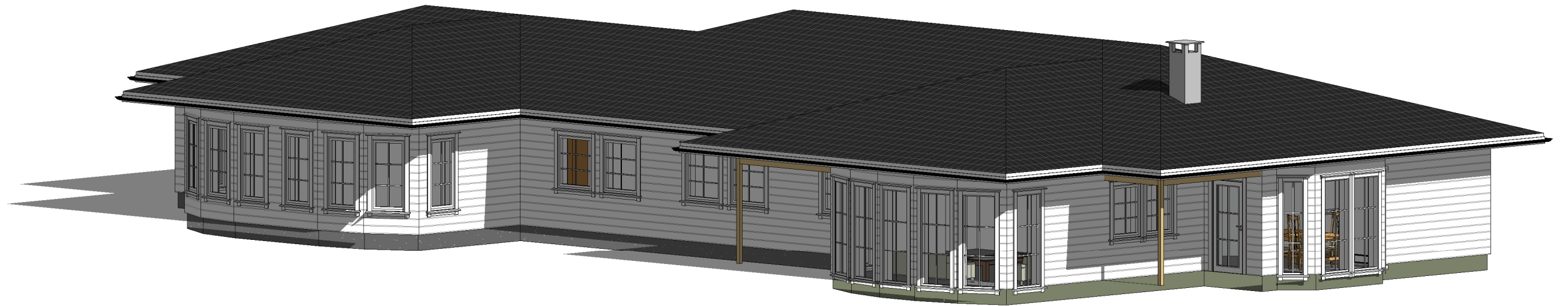
SNITT 2
1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy Toft og Halvard Toft Enebolig i Kjeldebergvegen 18		Målestokk 1 : 100	Dato 17/08/2012	
SNITT TILBYGG 2016		Prosjekt nr. A103	Tegnet JAL	Rev.
			Kontr. JAL	Prosjekt nr. 187

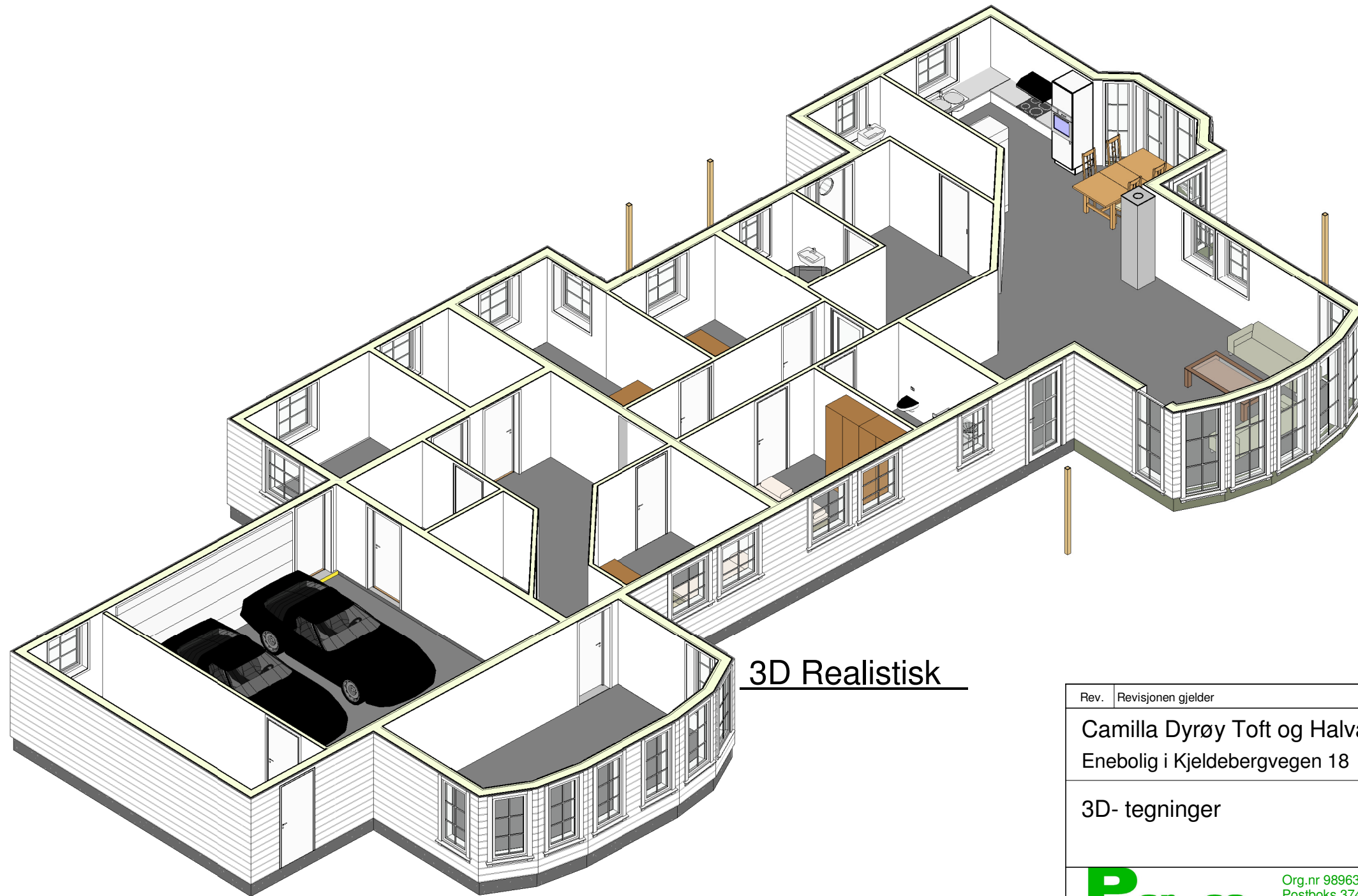
Par as

Org.nr 989637770
Postboks 374 5343 Straume
Telefon 47879800
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



{3D}



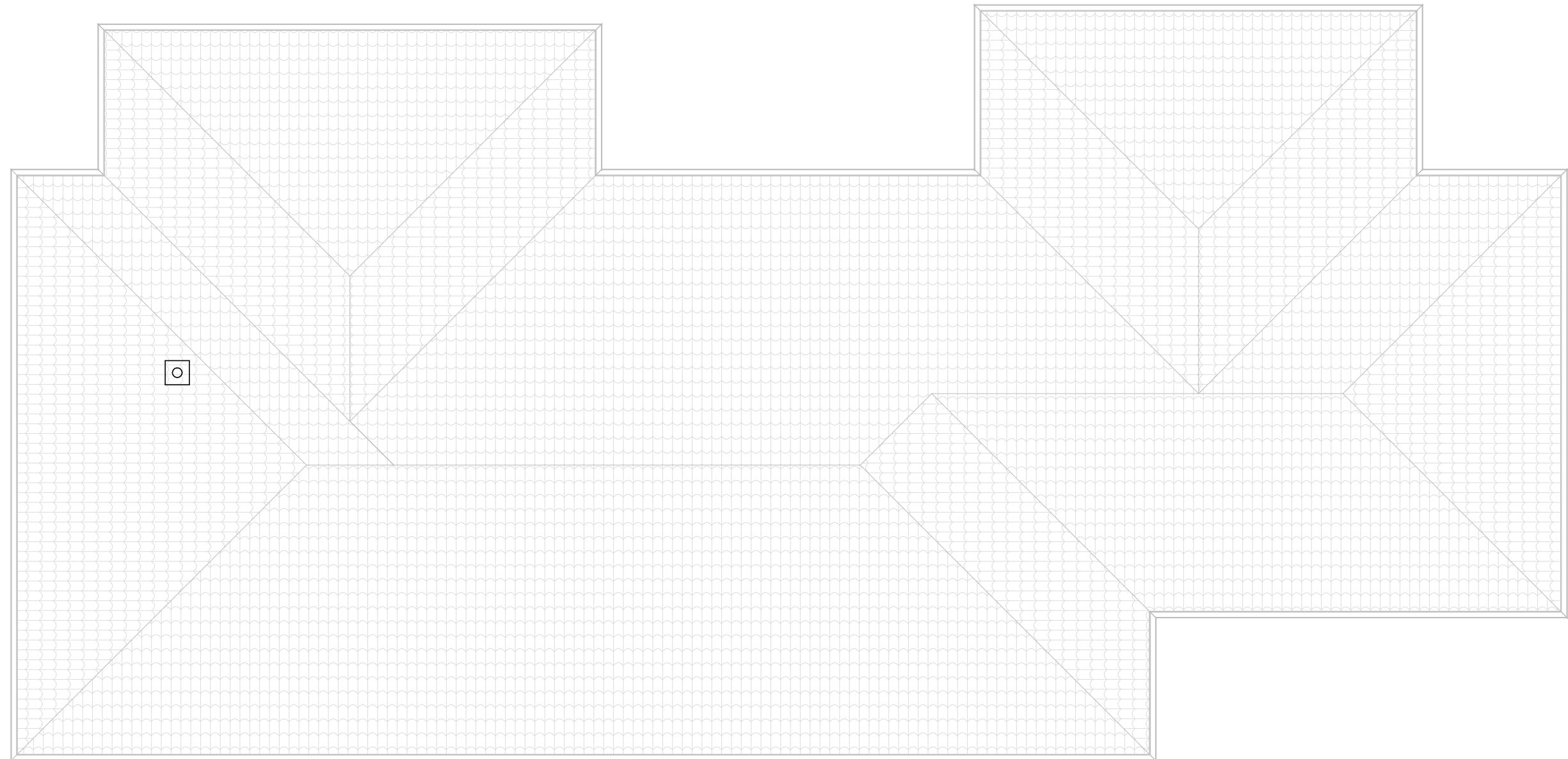
3D Realistisk

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy Toft og Halvard Toft Enebolig i Kjeldebergvegen 18		Målestokk	Dato	17/08/2012
3D- tegninger		Tegnet	JAL	
		Kontr.	JAL	
		Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
		Tegning nr.	A104	
			Rev.	

Par as

Org.nr 989637770
Postboks 374 5343 Straume
Telefon 47879800
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Camilla Dyrøy Toft og Halvard Toft Enebolig i Kjeldebergvegen 18		Målestokk	Dato	01/20/16
		1 : 100	Tegnet	Author
			Kontr.	Checker
TAKPLAN		Prosjekt nr.	Prosjekt nr. 187	
		Tegning nr.	A108	
			Rev.	



Org.nr 989637770
Postboks 374 5343 Straume
Telefon 47879800
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 07.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	332	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjeldebergvegen 18, 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

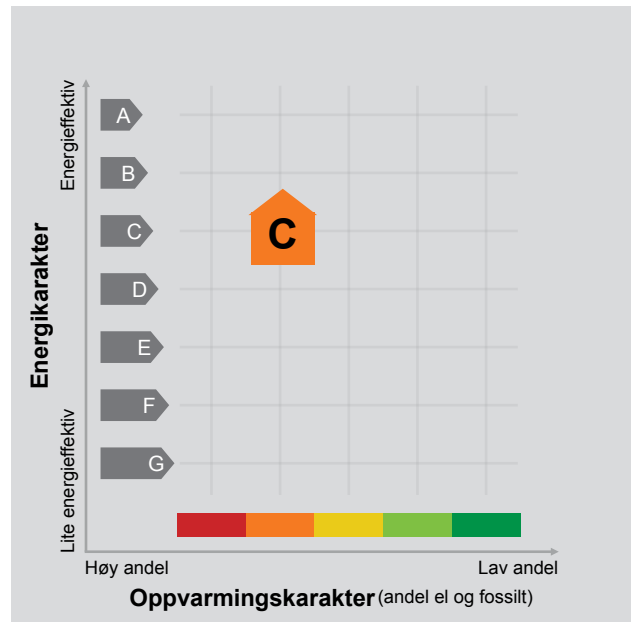
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf
Delarealer	Delareal 1 143 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 279 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

ENERGIATTEST

Adresse	Kjeldebergvegen 18
Postnummer	5363
Sted	AGOTNES
Kommunenavn	Øygarden
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	332
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300367476
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2235
Dato	29.07.2024



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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

- **Luft kort og effektivt**
- **Slå el.apparater helt av**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	204
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kjeldebergvegen 18
Postnummer: 5363
Sted: ÅGOTNES
Kommune: Øygarden
Bolignummer: H0101
Dato: 29.07.2024 20:14:19
Energimerkenummer: Energiattest-2024-2235

Kommunennummer: 4626
Gårdsnummer: 23
Bruksnummer: 332
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300367476

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Skatteetaten

Dato
24.06.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VETLE BJARNE GODØ BOTNEN
Jonas Reins gate 7 A H0102
5008 BERGEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4626 ØYGARDEN

Gnr 23 Bnr 332 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kjeldebergvegen 18, 5363 ÅGOTNES

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 1 612 500
Som sekundærbolig: kr 6 127 500

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

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

Utskriftsdato: 07.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	332	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjeldebergvegen 18, 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
Avløp	11 971,68 kr
Renovasjon	4 739,04 kr
Vann	8 213,10 kr
Sum	24 923,82 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn - Abonnement fast	1 stk	739,73 kr	1/1	0 %	739,72 kr	369,86 kr
Vatn - Abonnement variabel	287 m2	9,87 kr	1/1	0 %	2 832,69 kr	1 416,34 kr
Vatn - Forbruk, stipulert	216 m3	21,98 kr	1/1	0 %	4 747,68 kr	2 373,82 kr
Avløp - Abonnement fast	1 stk	3 555,24 kr	1/1	0 %	3 555,24 kr	1 777,61 kr
Avløp - Abonnement variabel	287 m2	5,69 kr	1/1	0 %	1 633,03 kr	816,53 kr
Avløp - Forbruk, stipulert	216 m3	34,73 kr	1/1	0 %	7 501,68 kr	3 750,82 kr
Reno - Storhushald med sentralkompost	1 stk	5 142,00 kr	1/1	0 %	5 142,00 kr	2 571,00 kr
				Sum	26 152,04 kr	13 075,98 kr

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 EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato:
07.06.2024



Øygarden kommune

Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gardsnr.	23	Bruksnr.	332	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Kjeldebergvegen 18, 5363 ÅGOTNES								

Har eigedomen registrert ildsted for feiing?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Årleg sum: 466,40 kr		

Er det eigedomsskatt på eigedomen?	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 samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong

Telefon: 56 16 00 00

E-post: postmottak@oygarden.kommune.no

Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume