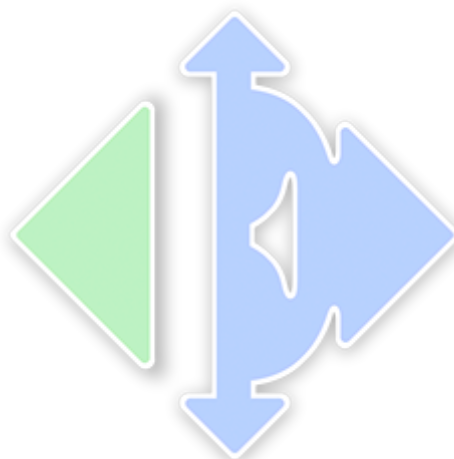




Leilighet
Oldernesveien 7
5163 Laksevåg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 03/06/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

| | |
|-----------------|--------------------|
| Matrikkeldata: | Gnr:150, Bnr: 231 |
| Hjemmelshaver: | Carl August Tenvik |
| Seksjonsnummer: | 3 |
| Festenummer: | - |
| Andelsnummer: | - |
| Byggeår: | 1947 |
| Tomt: | 445 m ² |
| Kommune: | Bergen |

BEFARINGEN:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Oppdragsgiver: | Carl August Tenvik |
| Befaringsdato: | 27.05.2024 |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS 2 |
| Vann: | Offentlig |
| Avløp: | Offentlig |
| Adkomst: | Offentlig |

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med gruslagte partier, trapper, murer og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

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

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen ligger sentralt til på Laksevåg, i området er det tilsvarende bebyggelse. Det er gangavstand til Laksevåg Senter med de fleste fasiliteter/servicetilbud, her er det blant annet to dagligvarebutikker (Rema1000 og Kiwi), frisør, tannlege, vinmonopol med flere. Det er også kort vei til Elixia treningssenter og Nygårdsmyren med sitt idrettsanlegg. Det er fine turområder som bl.a. Damsgårdsfjellet, Lyderhorn og Løvstakken. Meget gode bussforbindelser til Bergen sentrum. Flere barnehager, skoler, Laksevåg videregående skole og Sjøkrigsskolen i nærområdet.

Takstobjektet:

Selveierleilighet.

Oppvarming: Varmekabler på badet, vedovn og varmpumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har parkett og laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Badet ble pusset opp i 2005/2006.
- Kjøkkeninnredning fra 2005/2006.
- Varmtvannsberederen er fra 2005.
- Taktekkingen ble skiftet i 2016.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Underetasje | 58 | 0 | 0 | 0 | 58 | 0 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| SUM BYGNING | 58 | 0 | 0 | 0 | 58 | 0 |
| SUM BRA | 58 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| | | | | | | |
| SUM BYGNING | | | | | | |
| SUM BRA | | | | | | |

BRA-i:

Entré(2,7m²), bad/vaskerom(5,3m²), soverom(6,3m²), soverom(10,8m²), kontor(6,1m²), stue og kjøkken(23,8m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Hjemmelshaver.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

03/06/2024



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet .

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vinduet på badet er plassert i dusjsonen, vinduet og omramning er ikke av egnet materialet. Det bør benyttes dusjkabinett for å unngå fuktskader på vinduet og veggkonstruksjonen.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

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

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg eller innredning/integrerte hvitevarer på motsatt side. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, 2 stk. helstøpte servanter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Avslutningen på avløpet til vaskemaskinen er ufagmessig avsluttet i gulv.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, overskapene har glassfronter, heltre benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøll- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

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

Merknad/vurdering av avvik:

Skjevheter/ujevnheter i gulvene vil forekomme, stedvis er det registrert knirk i gulvene.

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Platen vil ellers hindre uttørring av veggen. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres. Oppbygningen øker risikoen for fukt/kondens.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra 1995 og 2005.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belisting. Grunnet alder på de eldste vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

På soverommet er det spekk i en av foringene til vinduet, vedlikehold må påregnes.

Det er skader på nederst innerdøren som går til badet, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

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

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Fordelerskapet er ikke utstyrt med drengsløsning. Fordelerskapene skal utstyres med drengsløsning som ledes til rom med sluk, drengsløsningen skal synliggjøre en eventuell lekkasje fra rørene.

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 116 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

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

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

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet er inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

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

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vinduet på badet er plassert i dusjsonen, vinduet og omramning er ikke av egnet materialet. Det bør benyttes dusjkabinett for å unngå fuktskader på vinduet og veggkonstruksjonen.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avviket. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

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

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

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

Avslutningen på avløpet til vaskemaskinen er ufagmessig avsluttet i gulv.

3.1 Andre rom

Skjevheter/ujevnheter i gulvene vil forekomme, stedvis er det registrert knirk i gulvene.

Det ble gjennomført hulltaking fra kontoret. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plast på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Platen vil ellers hindre uttørking av veggen. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres. Oppbygningen øker risikoen for fukt/kondens.

4.1 Vinduer og ytterdører

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

På soverommet er det sprekk i en av foringene til vinduet, vedlikehold må påregnes.

Det er skader på nederst innerdøren som går til badet, vedlikehold må påregnes.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Fordelerskapet er ikke utstyrt med dreksåpning. Fordelerskapene skal utstyres med dreksåpning som ledes til rom med sluk, dreksåpningen skal synliggjøre en eventuell lekkasje fra rørene.

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

6.2 Varmtvannsbereder

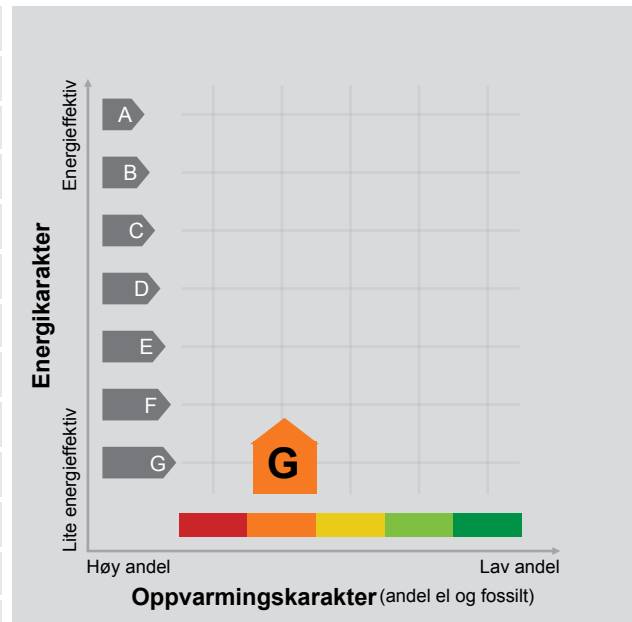
Det er påvist at varmtvannsberederen nærmer seg over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

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

Takstmannens vurdering ved TG3:

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Oldernesveien 7 |
| Postnummer | 5163 |
| Sted | LAKSEVÅG |
| Kommunenavn | Bergen |
| Gårdsnummer | 150 |
| Bruksnummer | 231 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 139622545 |
| Bruksenhetsnummer | U0101 |
| Merkenummer | 1934d319-824c-442d-b5fa-0a6886c1969c |
| Dato | 04.06.2024 |



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 6 002 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|------------------------------|------------------------|
| 6 002 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm ³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved |

Egenerklæring

Oldernesveien 7, 5163 LAKSEVÅG

03 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|-----------------|-----------------|--------------|
| Oldernesveien 7 | Oldernesveien 7 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

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.

siden 2017

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Tenvik, Carl August

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det er installert en inspeksjonsluke i taket over kjøkken.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Pelias

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet



9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Var en feil for et par år siden med en tilbakeslagsventil på avløpsrør eller vannrør som da ble byttet. den fungerer som den skal nå etter den har blitt byttet. Utgiften ble tatt av sameiet og det har aldri vært noe problem med dette siden.

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 leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

2021: Jeg skulle bytte ny oppvaskmaskin, etter at jeg demonterte avløpsrøret til maskinen og dro på oppdrag en ukes tid så fikk jeg besøk av et par mus. deretter installerte jeg ny oppvaskmaskin og drepte musen gjennom nyinstallert inspeksjonsluke i taket. Begge musene ble tatt og jeg har ikke hatt noe skadedyrproblem verken før eller etter dette.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det ble byttet gulv i kjøkken/stue da jeg tok over leiligheten i 2017 av fagfolk.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Tenvik, Carl August

Date

2024-06-03

Identification

 Tenvik, Carl August



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Tenvik, Carl August

03/06-2024
21:41:02

BANKID



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

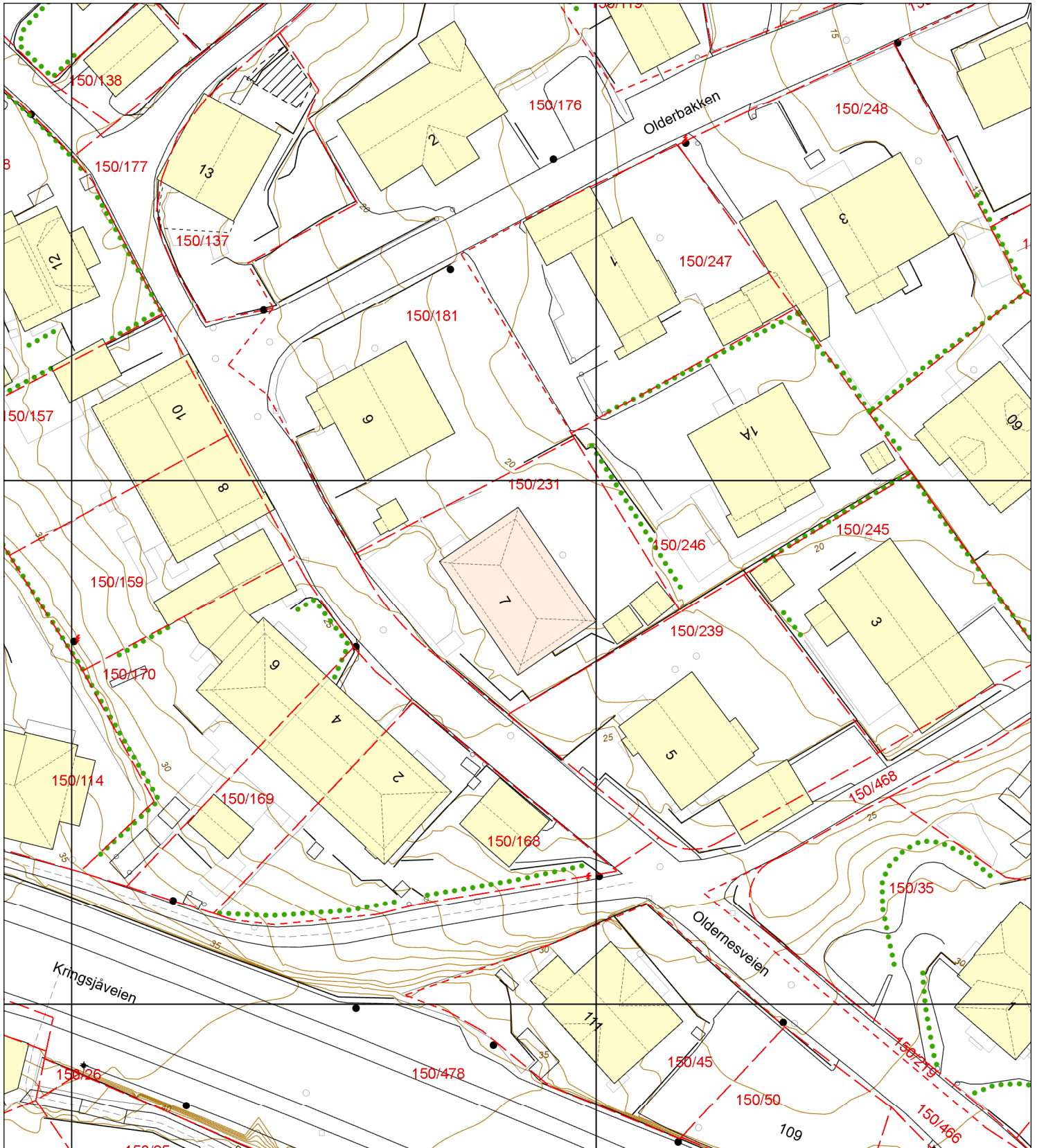
Dato: 21.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 150/231/0/1

Adresse: Oldernesveien 7, 5163 LAKSEVÅG



BERGEN
KOMMUNE



— Eiendomsgrense - sikker

- - - Eiendomsgrense - usikker

Bygning

Registrert tiltak bygg

Fredet bygg

--- Registrert tiltak anlegg

Kulturminne

Gangveg og sti

Traktorveg

InnmåltTre



Hekk

EL belysningspunkt

EL Nettstasjon

Ledning kum

• Mast

Skap

Høydekurve

Fastmerker



KALAND & PARTNERS FANA
NESTUNVEGEN 94
5221 NESTUN

Bestiller: drit@webssystemer.as
Deres referanse: 7-24-0073 (Steffen Arseth Ljosheim)
Vår referanse: 3488981/24080872
Bestilling: C3 2024-05-24 (6) 10

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 313292 **Embete:** 200 **Registrert:** 5.5.2009 **Rettsstiftelse:** SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 4601 BERGEN **Gnr.** 41 **Bnr.** 92 **Fnr.** 0 **Snr.** 0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

2

I

I

I

I

I

Saknr. 200903438

Begjæring om

oppdeling i eierseksjoner

reseksjonering

Org.nr.: 973 924 915
 Retnr.: Ressurs 23835
 Bergen kommune
 Etat for byggesak og private planer
 Pb. 7700,
 5020 BERGEN

Place for tinglysningstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunen | Kommunens navn

1901 BERGEN

41 92

2. Hjemmelshaver(e)

Fodselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)

963481896

Navn

ONE ELLINGSEN EIENDOM AS

Ideell andel 3)

1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-For- nr | For- nr | Brok (teller) 5) | Til- leggs- areal 6) | S.-For- nr | For- nr | Brok (teller) 5) | Til- leggs- areal 6) |
|------------|---------|------------------|----------------------|------------|---------|------------------|----------------------|
| 1 | B | 373 | B | 13 | B | 552 | B |
| 2 | B | 552 | B | 14 | B | 595 | B |
| 3 | B | 595 | B | 15 | B | 524 | B |
| 4 | B | 524 | B | 16 | B | 1552 | B |
| 5 | B | 1552 | B | 17 | N | 63885 | B |
| 6 | N | 63885 | B | 18 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | |

Sum tellere:

17237

= nevner:

17237

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Doknr: 313292 Tinglyst: 05.05.2009



Påtegning etter sak nr 1901/09-11/1896



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggestillatelse er gitt, eller

seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksheter

d) brukshetens formål (bøllig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningssloven

e) ingen bruksheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelse, vedtak eller tillatelse er gitt i eller i medhold av plan- og bygningssloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller byggefellesskapets felles behov

f) areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesareal omfatter ikke vaktmesterbøllig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver brukshets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver brukshet har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller

brukshetens formål er en fritidsbøllig, eller

alle brukshetene inngår i en samleseksjon bøllig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidennummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.

c) På tegningene er grensene for brukshetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra pantnavor ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato: *Bergen, 7/1-09.*

Hjemmehaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13):

DVE ELLIN & SEW

DVE ELLIN & SEW

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres):

DVE ELLIN & SEW

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
 eller
 Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato _____

Underskrift _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr | Bnr | Fnr | Snr

41 | 92

kommune *Bergen*

Datostempel og underskrift
 Byggesaksavdeling
 for bygging
 Etat for byggesak
 og private planer

29/4-09

Ann Linn

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Føret for ideell andel utlyses bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligsesksjon, N=næringsseksksjon, SB=samlesesksjon bolig, SN=samlesesksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsrettigheter som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalparterett etter eielseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med parterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Parterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eielseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsglejpart.



Advokat
Stein Herland Eiendom AS

Markveien 12
Boks 46 Sentrum
5803 Bergen
Tél. 55 55 04 50
Fax 55 55 04 60

E-mail: eendom@herland-eiendom.no

Geilo Servicekontor

Tél. 32 09 07 00

Fax 32 09 07 01

Foretaksnr.: 936354335 MVA

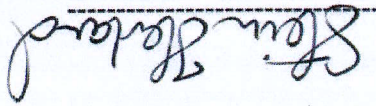
www.estate.no

S A M T Y K K E

VEDR. GNR.41, BNR. 92, BERGEN KOMMUNE

Vi gir herved samtykke til tinglysing av, Begjæring om seksjonering, på ovennevnte eiendom.

Bergen 27.04.09



Adv. Stein Herland Eiendom as
Foret.nr. 936 354 335

Utskriftsdato: 05.02.2009 11:38:56
Brukernavn: IEN001

ENHETS- OG FORETAKSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: Brønnøysundregistrene

Kopier

FIRMAATTEST PÅ SKJERM

Enhets: 936 354 335

BASISOPPLYSNINGER

Type opplysninger: Organisasjonsnummer 936 354 335
Dato for registrering: 12.03.1995

Navn: ADVOKAT STEIN HERLAND EIENDOM AS

Forretningsadresse: Markeveien 12 5012 BERGEN BERGEN

Postadresse: Postboks 46 Sentrum 5803 BERGEN BERGEN

Organisasjonsform: Aksjeselskap (AS)

Virksomhet/art/bransje: Eiendomsformidling og eiendomsforvaltning.

Vedtekstfestet formål: Eiendomsformidling og eiendomsforvaltning.

Stiftelsesdato: 01.02.1985

Målform: Bokmål

Daglig leder/ adm.dirrektør: Fødselsdato: 14.08.1953 Stein Herland Fanhameren 69 C 524 FANA

Telefonnummer: 55 55 04 50

Telefaksnummer: 55 55 04 60

SÆRLIGE OPPLYSNINGER

Type opplysninger: Registrerte opplysninger:

Særlige opplysninger: Registrert i Foretaksregisteret 12.09.1988 Registrert i Merverdiavgiftsmånnallet 16.06.2001 Sist innsendte årsregnskap 2007 26.08.2008

Næringskode: 70.310 Eiendomsmeikling 23.02.1995

Institusjonell sektorcode: 710 Private foretak med begrenset ansvar (aksjeselskaper mv.) 12.03.1995

Aksjekapital NOK: 210.000,00 12.11.2005

Innbetalingsforhold: Fullt innbetalt 12.11.2005

Antall ansatte: 7 Ansatte pr. 21.07.2008 30.08.2008

Vedtekst dato: 26.10.2005 12.11.2005



FIRMAATTEST

Brønnøysundregistrene



Organisasjonsnummer: 962 481 896 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 03.01.1992 Registrert i Foretaksregisteret: 03.03.1992

Foretaksnavn: OVE ELLINGSEN EIENDOM AS

Foretningsadresse: Troldhaugvegen 35

5232 PARADIS

Kommune: 1201 BERGEN

Land: Norge

Aksekkapital NOK: 100.000,00

Kapitalen er fullt innbetalt

Styre:

Styrets leder:

Ove Ellingsen

Gjerdehaugene 21

5174 MATHOPEN

Varamedlem:

Merete Opedal Ellingsen

Signatur:

Styrets formann alene.

Prokura:

Prokura hver for seg:

Ove Ellingsen

Revisor:

Revisjonsnummer 986 462 406

FAKTA REVISJON AS

Solheimsgaten 15

5058 BERGEN

Vedtekstestets formål:

Agenturvirksomhet og handel og alt som dermed står i forbindelse, herunder kjøp og salg av saker, samt drift/utleie, kjøp og salg av fast eiendom.

Godkjent
revisjonsselskap

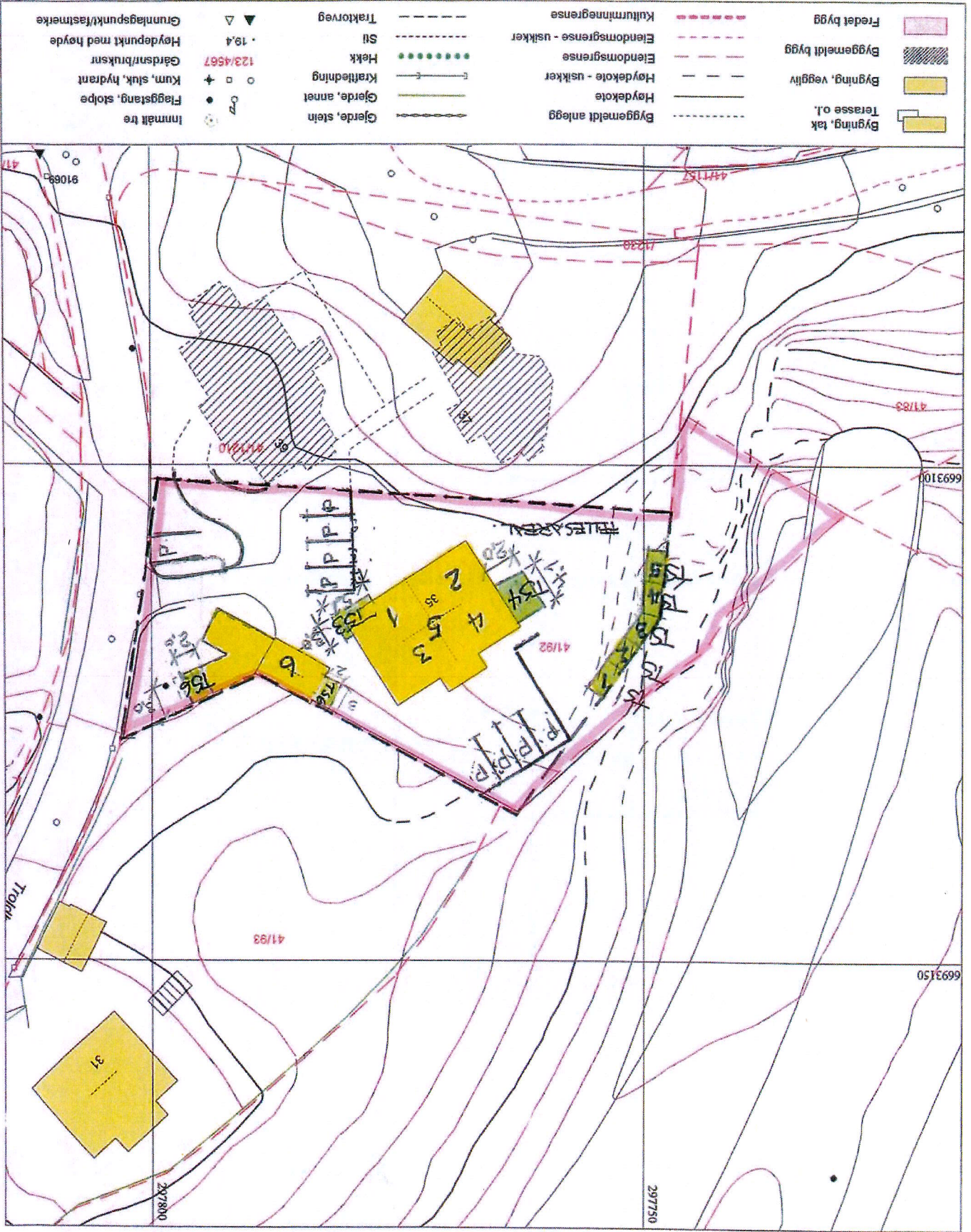


BERGEN KOMMUNE

BASISKART
 Byrådsavdeling for byggesak og bydeler
 Etat for byggesak og private planer
 Målestokk 1:500
 Dato: 16.12.2008

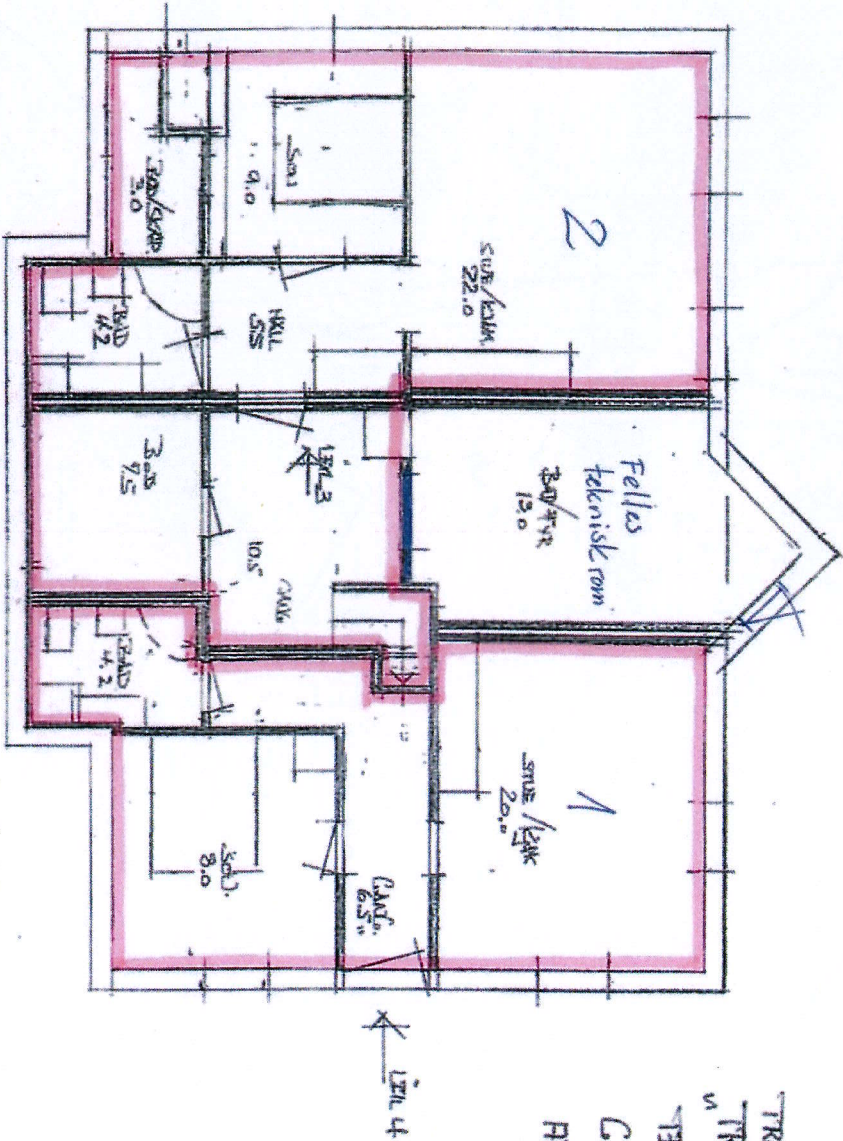
Gnr/Bnr/Fnr: 41/92/10
 Kartareal: 1535 m²
 GAB-areal: 1535 m²

Adresse: TROLDHAUGVEGEN 35



27.04.09 Vall, Kav 7

TROLD HAVSVEGEN 35
 TROLD HAVS TUNET
 TEGO 1. HOS A
 G.NR. 41 B.NR. 92/1210
 PRKI-TECH design AS.



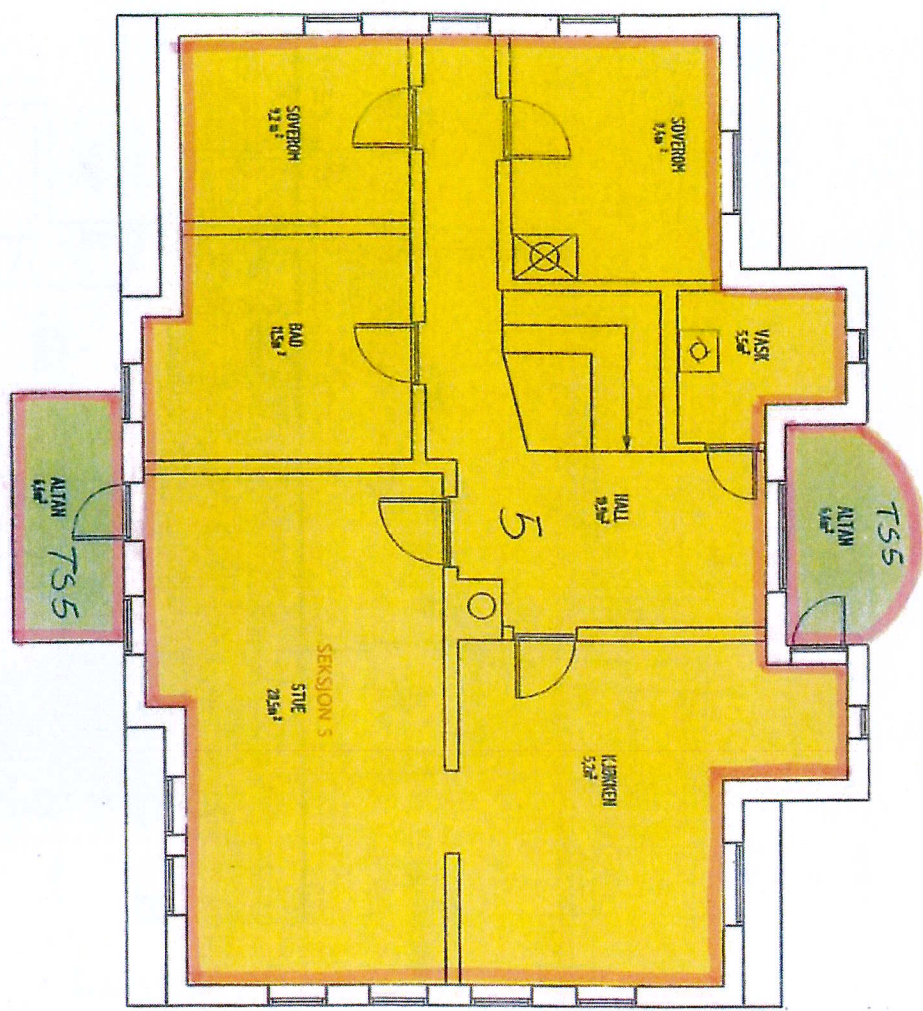
Linn 3 45.0 Bok
 50.0 Bok
 + ISOPP

Linn 4 38.0 Bok
 43.0 Bok
 + ISOPP

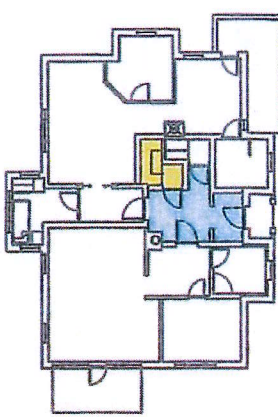
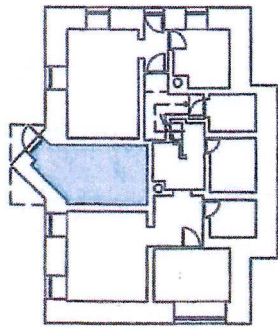
PLAN OVERSICHT
 1:2100

27.04.09 Vell. Zeit

23.04.09
Vell. 4 av 7



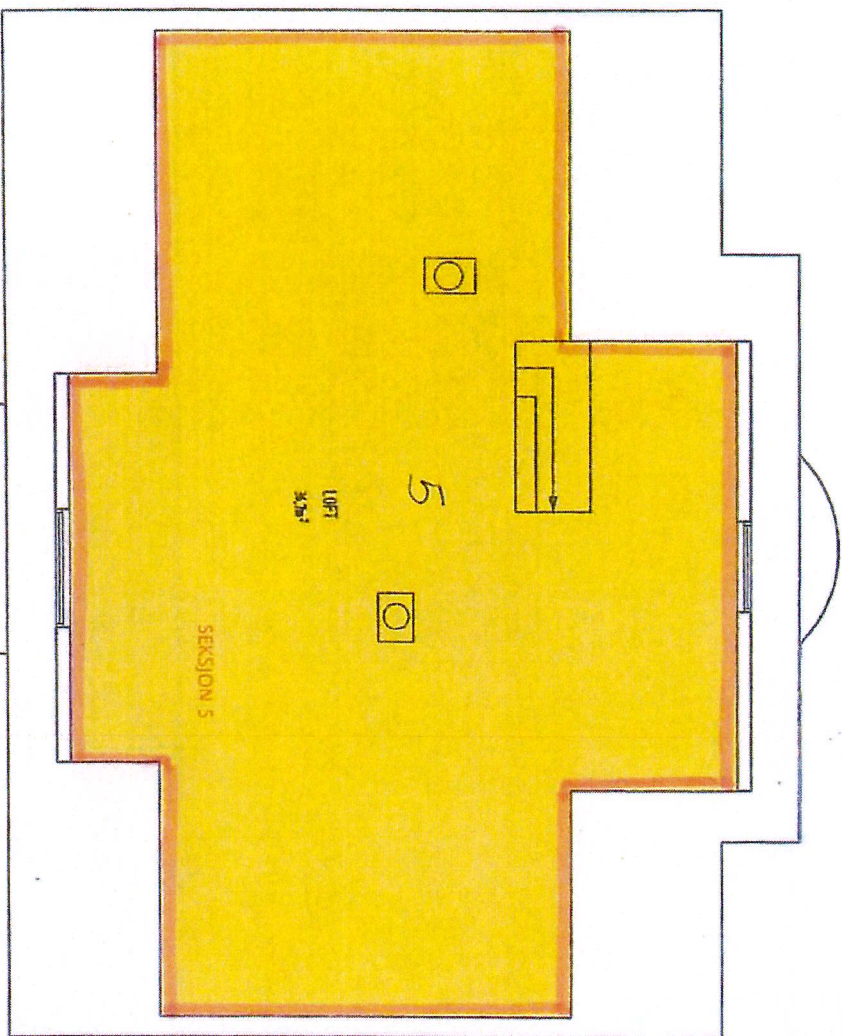
- HOVEDDEL
- TILLEGGSDEL
- FELLEDEL
- SEKSJONSGRENSE



| | | | |
|-----------------------|--------|------------------|---------|
| Trolldhaugsgveggen 35 | | SEKSJON 5 2. ET. | |
| C.NR. 41 8.NR. 92 | | | |
| UTDRUKT | TITTEL | UTDRUKT | UTDRUKT |
| | 1:100 | | |
| BILGEGAV | | VEDLEGG 7 AV 9. | |
| REHABBAR : 2008 | | | |

27.04.09 Vedl. 5 av 7

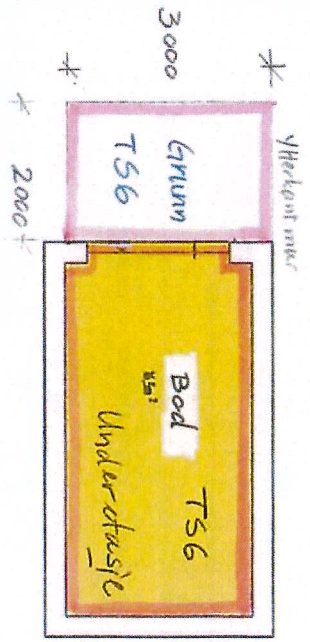
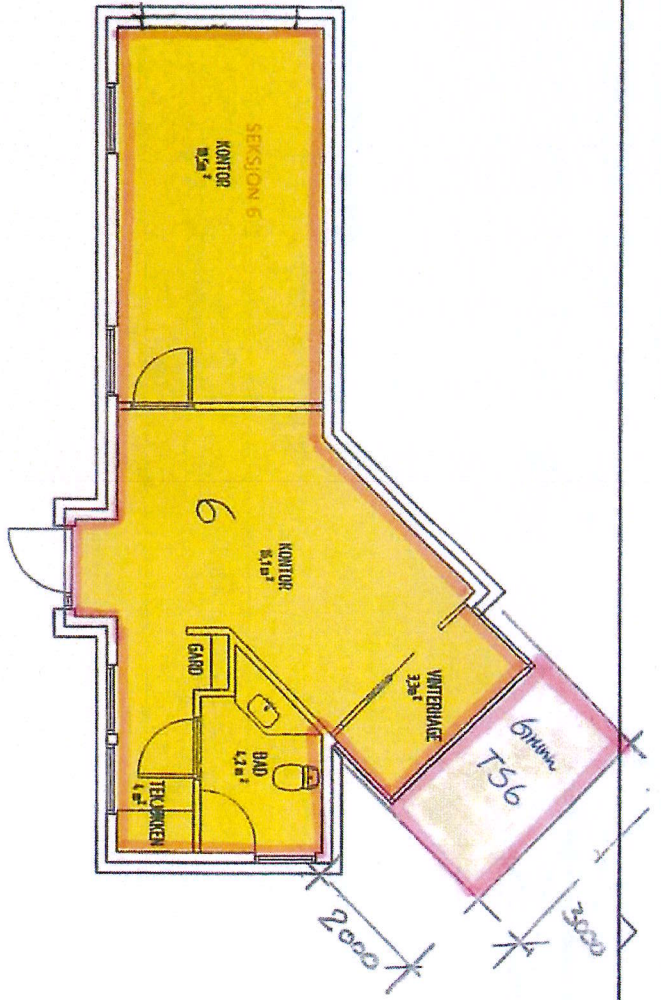
LOFTSPLAN



- HOVEDDEL
- TILLEGGSDEL
- FELLEDEL
- SEKJONSGRENSE

| | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|-----------|-------|--------------|------|--------|----------|------|
| Plan | Etablissementsplan | | | | Blad | Blad | Blad | Blad |
| TROLDHAUGSVEGEN 35 | | | | | | | | |
| G.NR. 41 B.NR. 92 | | | | | | | | |
| SEKJON 5 LOFT | | | | | | | | |
| UTGITT | TEMA NR. | UTGITT AV | MAK | PROSJEKT NR. | STAV | TITTEL | TEMA NR. | UTG. |
| | 18. | | 1:100 | | | | | |
| BYGGÅR: 2008 | | | | | | | | |
| VEDLEGG 8 AV 9. | | | | | | | | |

27.04.09 Vedl. 6 av 7

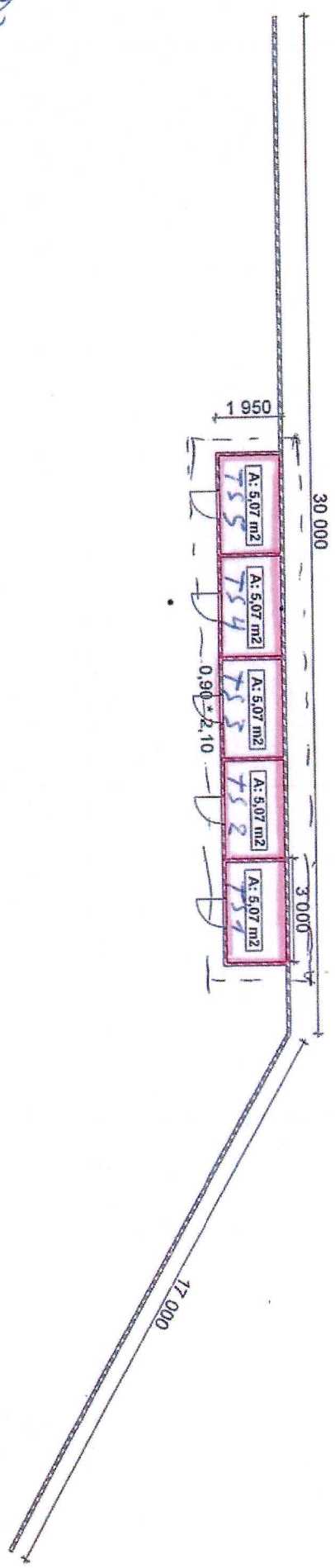


- HOVEDDEL
- TILLEGGSDEL
- FELLEDEL
- SEKSJONSGRENSE

| | | | |
|---------------------|-----------|----------------|----------|
| Trolldhaugsvegen 35 | | SEKSJON 6 | |
| G.NR. 41 8.NR. 92 | | | |
| UTGITT | UTGITT AV | DATE | PROSJEKT |
| | | 1:100 | |
| BYGGEÅR | | VEDLEGG 9 K09. | |
| REHABÅR: 2004 | | | |

**BODER GNR.41 BNR 92
BERGEN KOMMUNE**

27.04.09
Vedl. 7 av 7



Løpe-nr.....

IFÆRDIG ATTEST

for eiendommen nr. "Oldersletten 2" gnr. 50 brnr. 231.

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 25/3 1939 1941

fra hr. Konrad Akselsen approberte byggeføretagende:

1 våningshus i to etasjer og kjeller

er lovlig.

Der er besigtiget 2 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | |
|------------|-----------|---------|-------|-----------|-------|------|
| Kjelderén | 1 vaske | komf. 1 | ovne, | 4de etage | komf. | ovne |
| 1ste etage | 2 kaminer | " " | " " | 5te | " " | " " |
| 2den " | 2 " | " " | " " | Loffer | " " | " " |
| 3dje " | " " | " " | " " | Desuten | | |

Laksevåg den 8 januar 1941.

Bygningschefen i Laksevaag

J. P. Solheim

Byggearbeidet er besigtiget i henhold til bglv. § 142, 4 og er i overensstemmelse med sundhetsvedtægten.

Laksevåg den 13-1-1941

S. Eknes
Distriktslæge
Laksevåg

S. Eknes

helserådets ordfører.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sundhetsforskrifterne kan den taes i bruk.

Laksevåg den 14-1-1941

J. P. Solheim
bygningsrådets formann.

Løpe-nr.....

IFÆRDIG ATTEST

for eiendommen nr. "Oldersletten 2" gnr. 50 brnr. 231.

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 25/3 1939 1941

fra hr. Konrad Akselsen approberte byggeføretagende:

1 våningshus i to etasjer og kjeller

er lovlig.

Der er besigtiget 2 røkpiper og følgende ildsteder:

| | | | | | | |
|------------|-----------|---------|-------|-----------|-------|------|
| Kjelderén | 1 vaske | komf. 1 | ovne, | 4de etage | komf. | ovne |
| 1ste etage | 2 kaminer | " " | " " | 5te | " " | " " |
| 2den " | 2 " | " " | " " | Loffer | " " | " " |
| 3dje " | " " | " " | " " | Desuten | | |

Laksevåg den 8 januar 1941.

Bygningschefen i Laksevaag

J. P. Solheim

Byggearbeidet er besigtiget i henhold til bglv. § 142, 4 og er i overensstemmelse med sundhetsvedtægten.

Laksevåg den 13-1-1941

S. Eknes
Distriktslege
Laksevåg

S. Eknes

helserådets ordfører.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sundhetsforskrifterne kan den taes i bruk.

Laksevåg den 14-1-1941

J. P. Solheim
bygningsrådets formann.

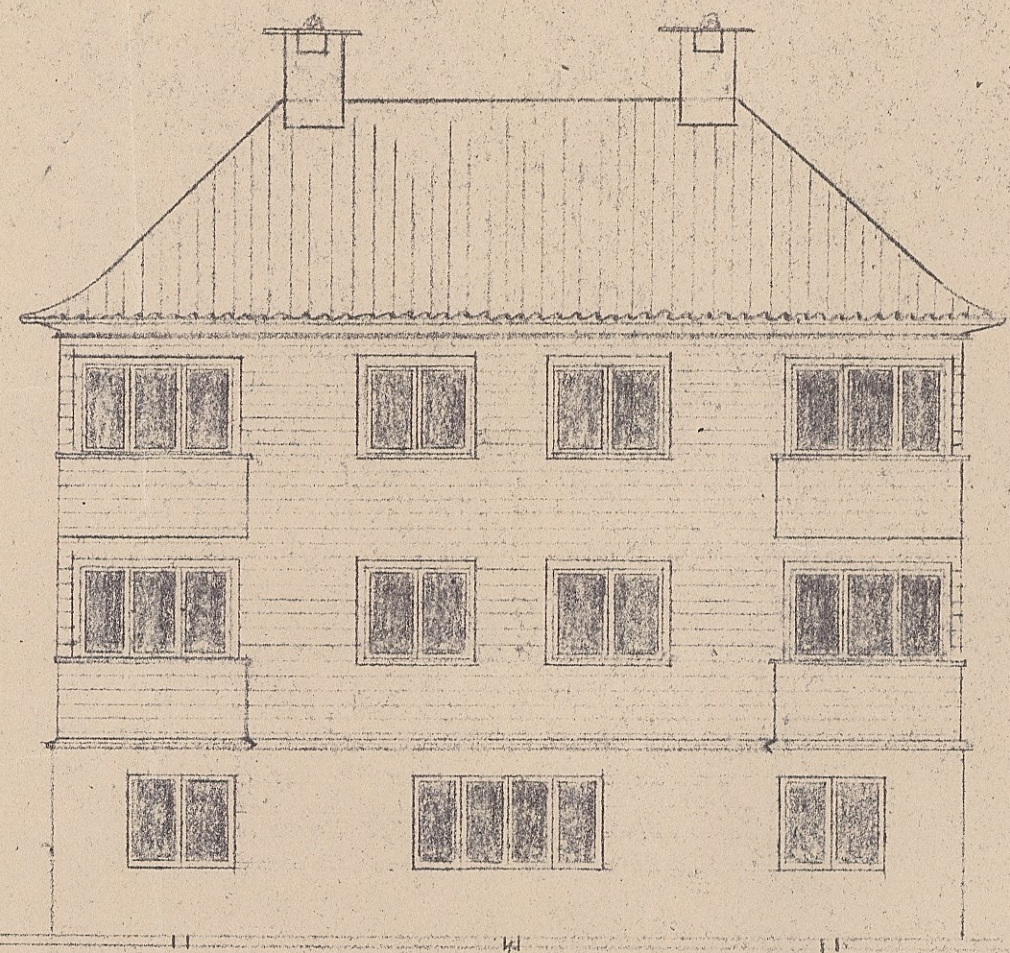
PARSEL - II - OLDER SLETTEN.

M. 1:100.

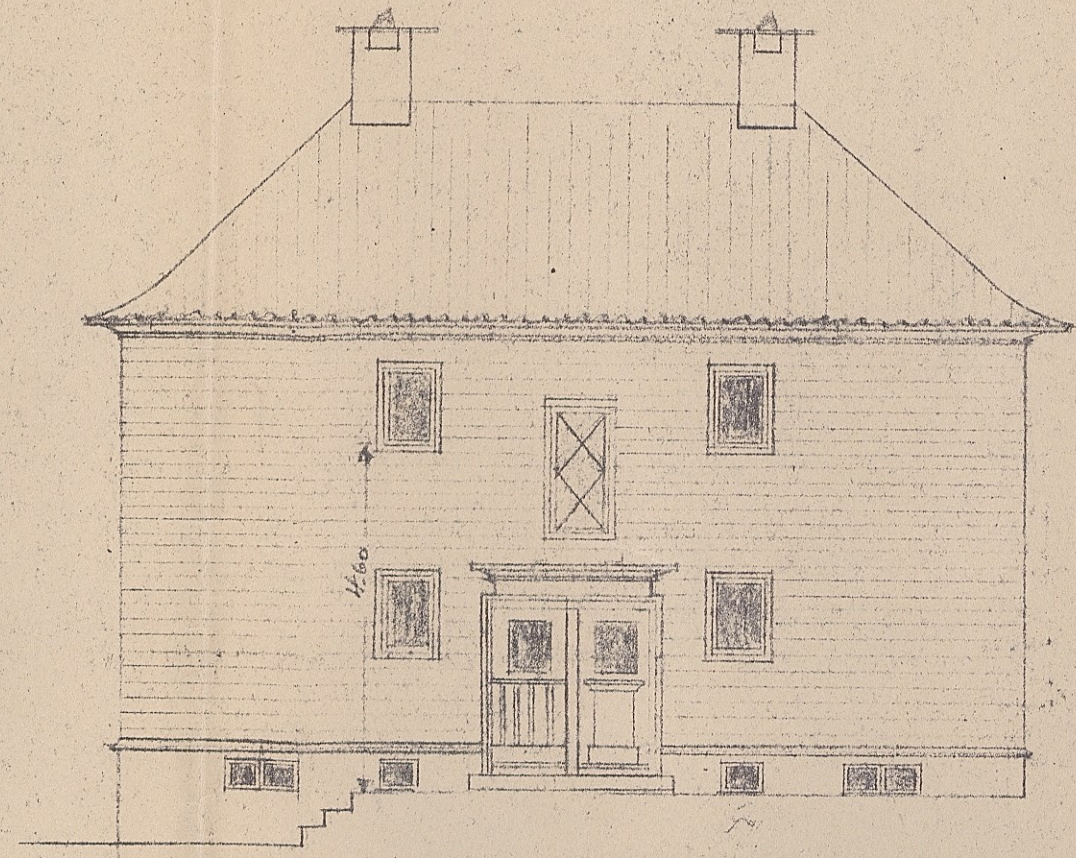
BERGEN - MARS - 39.

Geirad Aksebu

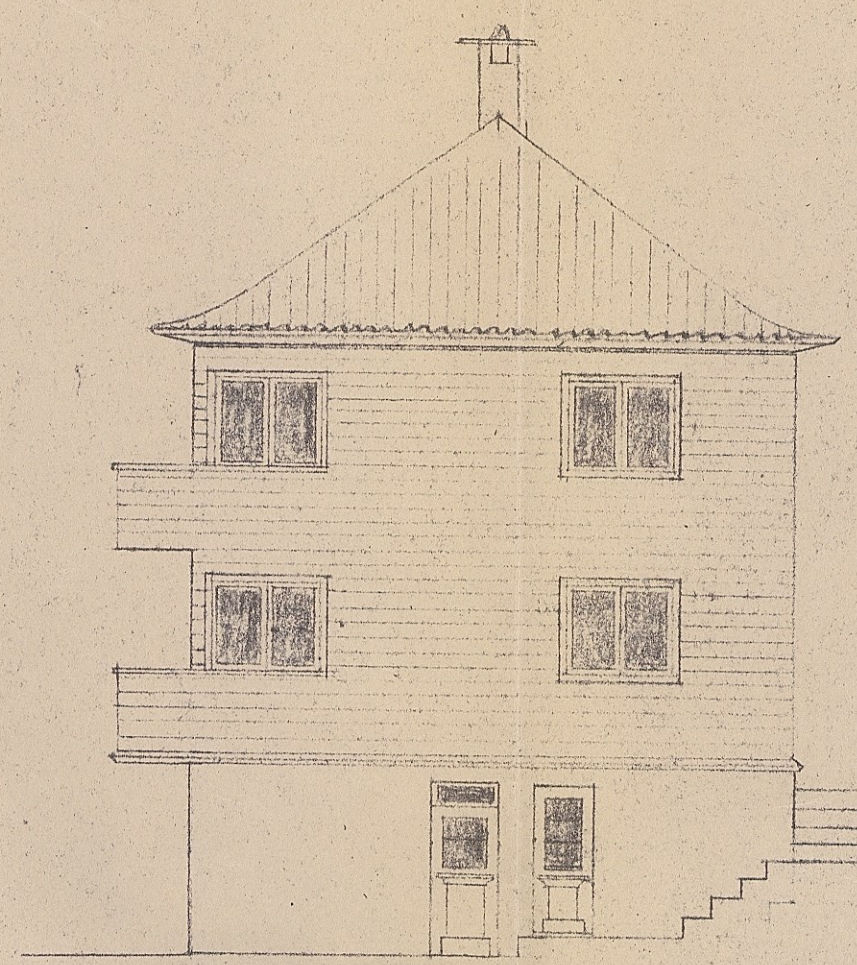
LAKSEVÅG
Nr. 97
7939
BYGNINGSRÅD



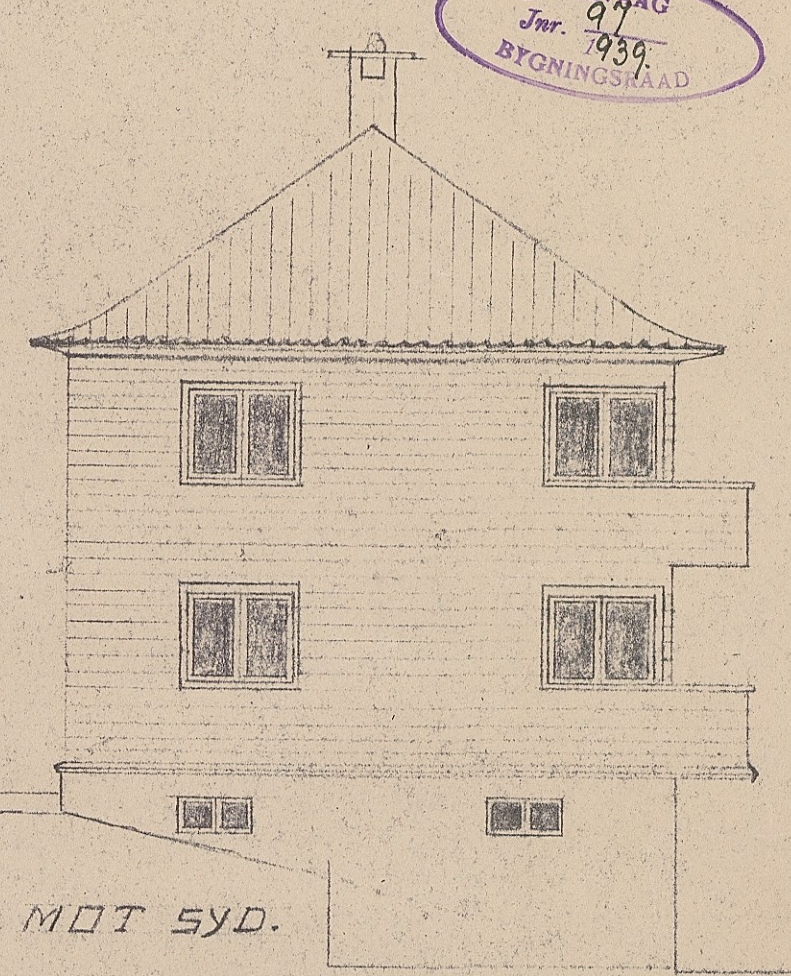
MOT ØST.



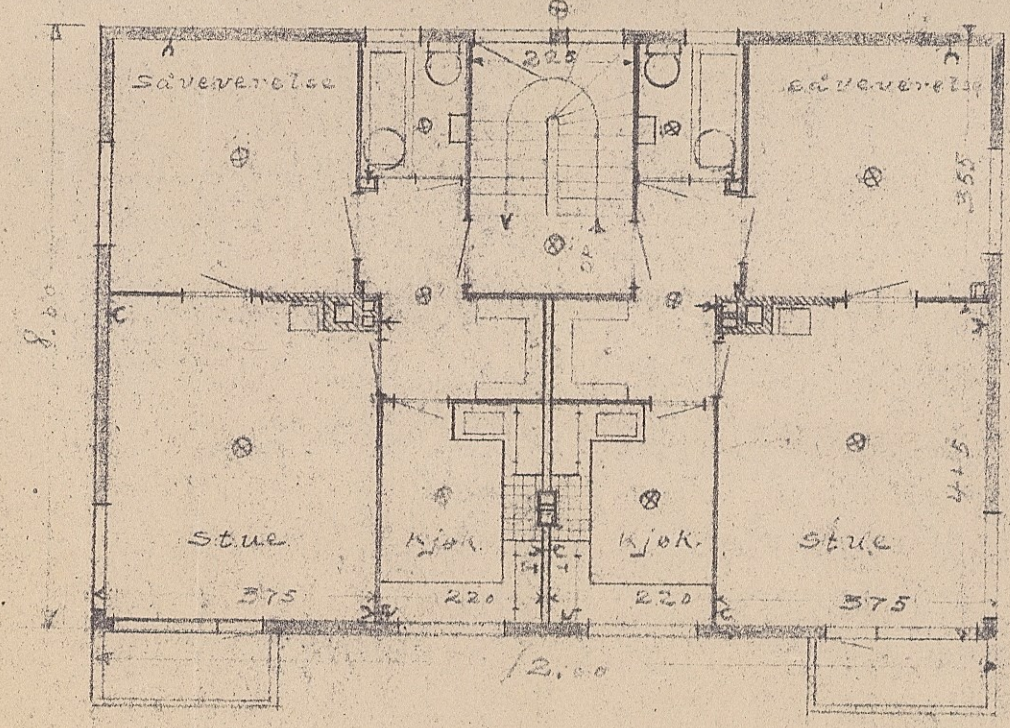
MOT VEST.



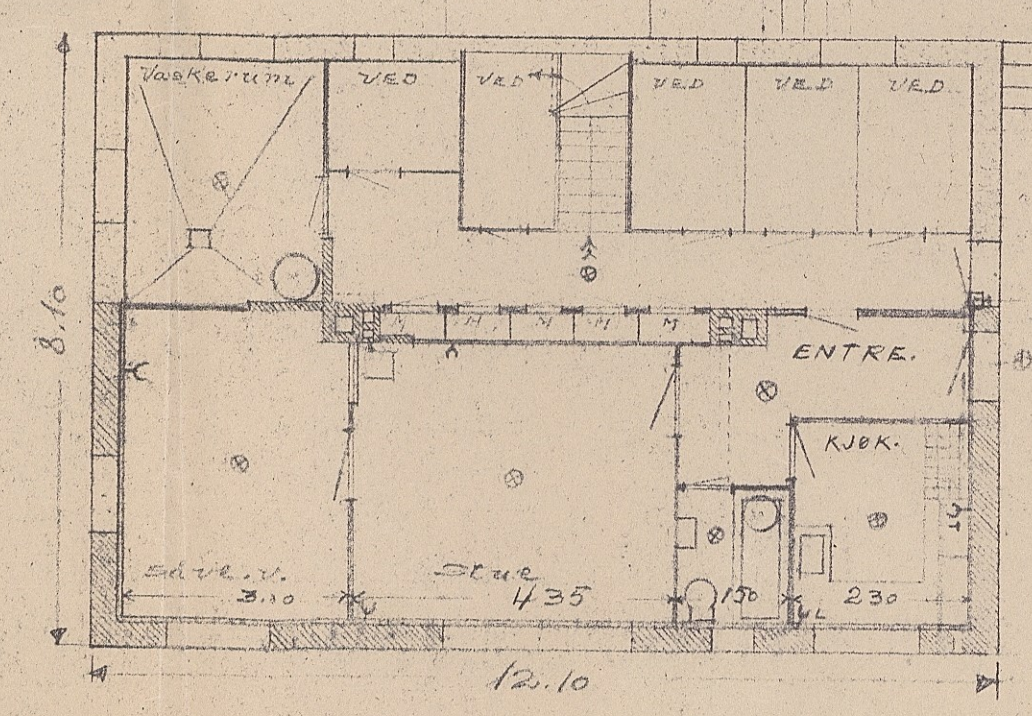
MOT NORD



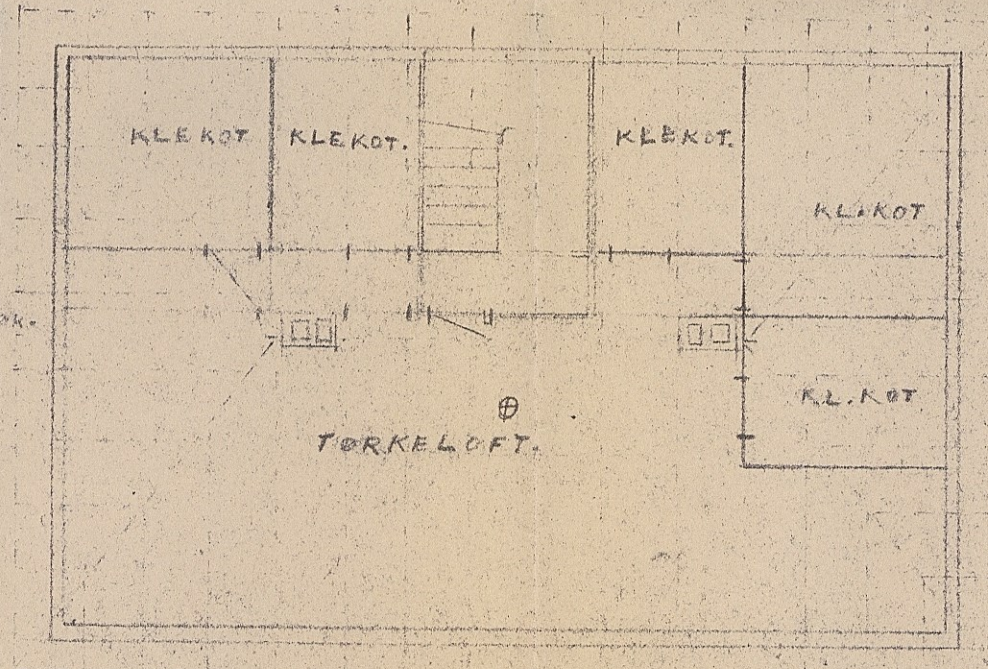
MOT SYD.



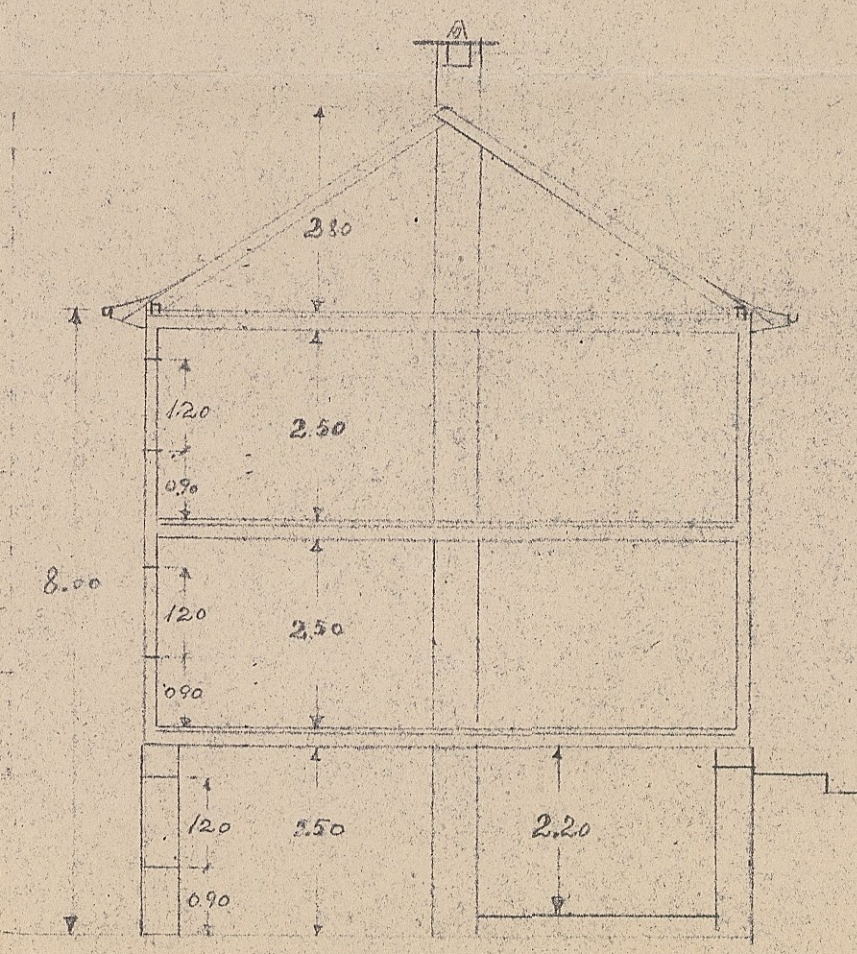
ETASJEPLAN.



KJELLER.



LOFT.



SNITT.