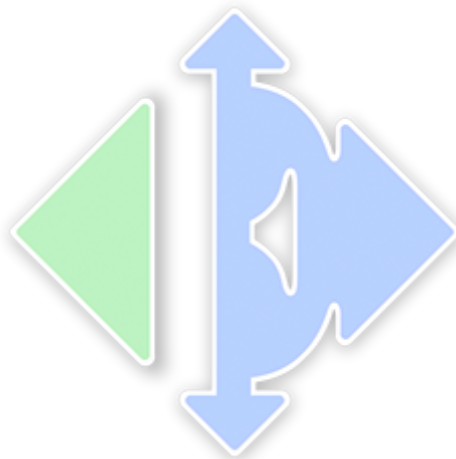


Selveier Enebolig
Ågotaskaret 48
5267 Espeland



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 2 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 9 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 4 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 19/09/2024

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

EIENDOMSDATA:

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Matrikkeldata: | Gnr:298, Bnr: 9 |
| Hjemmelshaver: | Magnar Bøyum og Karin Martinsen |
| Seksjonsnr: | - |
| Festenr: | - |
| Andelsnr: | - |
| Tomt: | 6 178 m ² |
| Konsesjonsplikt: | Nei |
| Adkomst: | Offentlig |
| Vann: | Offentlig |
| Avløp: | Offentlig |
| Regulering: | Ikke fremvist |
| Offentl. avg. pr. år: | - |
| Forsikringsforhold: | - |
| Ligningsverdi: | Fastsettes av skatteetaten |
| Byggår: | 1930 |

BEFARINGEN:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Befaringsdato: | 16.09.2024 |
| Forutsetninger: | Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon. |
| Oppdragsgiver: | Magnar Bøyum og Karin Martinsen |
| Tilstede under befaringen: | Hjemmelshaver |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS 2 |

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, trapper, murer, plen og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

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

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/ending kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1930 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde, i området finner man tilsvarende bebyggelse. Fra eiendommen er det kort avstand til blant annet barnehage, skole, butikk, bussholdeplass, fotballbane og lekeplass. Videre er det kort vei til Indre Arna med blant annet Øyrane torg med dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, frisør og kafé. I området er det også gode turmuligheter som på Arnanipa, Reppadalen og Gullfjellet. Fra Øyrane torg er det kort vei til togstasjonen, med tog er det cirka 10 minutter til Bergen sentrum. Fra boligen er det cirka 15 minutters kjøring til Nesttun.

Takstobjektet:

Selveier enebolig.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 20,6m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, badene, stue og soverom i underetasjen, vedovner. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Entré har flislagt gulv, badene har gulvbelegg, resterende rom har laminat og tregulv.

Vegger: Badene har baderomsplater, resterende rom har tapet og panel.

Tak: Tak-ess plater, malte flater og panel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Boligen ble bygget på i 1991.
- Vann og avløpsrør ble skiftet ut i 1991 (med unntak av deler i støpejern).
- Sikringsskapet ble oppgradert i 1991.
- Takoverbygg over terrassen er fra 2010.
- Dusjkabinettet i 1.etasje ble montert i 2016.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Underetasje | 94 | 0 | 0 | 0 | 82 | 12 |
| 1. Etasje | 80 | 0 | 0 | 21 | 80 | 0 |
| 2. Etasje | 27 | 0 | 0 | 0 | 27 | 0 |
| SUM BYGNING | 201 | 0 | 0 | 21 | 189 | 12 |
| SUM BRA | 201 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Garasje | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| SUM BYGNING | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| SUM BRA | 37 | | | | | |

BRA-i:

Underetasje hoveddel: Bod(12m²), vaskekjeller(7m²), bad(3,3m²).

Underetasje leilighet: Gang(3,8m²), bad(5,6m²), soverom(12,5m²), kontor(3,6m²), stue(19m²), spisestue(15,6m²), kjøkken(8,1m²).

1. Etasje: Entré(1,8m²), gang(3,1m²), mellomgang(3,8m²), trappegang(1,6m²), bad(6,4m²), soverom(10,2m²), soverom(6,7m²), stue(16,4m²), spisestue(15,3m²), kjøkken(11,5m²).

2. Etasje: Gang(6,1m²), soverom(12,3m²), soverom(8,2m²).

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/innvegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målreglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

Garasjen er oppført i mur og betongkonstruksjoner. Det er fuktinnsig i garasjen, vedlikehold/utbedring må påregnes. Garasje/tilleggsbygg er ikke videre kontrollert.

BYGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

19/09/2024



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

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

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

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

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

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført murkonstruksjoner.

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

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

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

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, aktuelle vegger for hulltaking har i hovedsak overflater av mur eller baderomsplater, veggene lot seg inspisere uten hulltaking og det ble avdekket avvik. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader. 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 veggene er over terreng. Platen vil ellers hindre uttørking av veggene. Som følge av feil oppbygging bør veggene under terreng jevnlig kontrolleres.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast øker risikoen for fuktvandring i murene.

Det er observert saltutslag på murene. Dette indikere fukt i murene.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

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

Vær oppmerksom på:

Boligens bakside og gavlsider vender mot skrånende terreng. I skrånende terreng vil det tidvis kunne bli overvann, som regnvann og smeltevann. Det er som følge av boligens plassering i terrenget viktig og påse at overvann ledes bort fra boligen og rom under terreng.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

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

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

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

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventede levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov. Kledningen er i hovedsak av eldre dato, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

Det er observert avskalling på enkelte kledningsbord, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med isolerglass i malte trekammer og pvckammer.

Vinduene i underetasjen er fra 1970-tallet og 1991.

Vinduene i 1.etasje er fra 1970-tallet og 1991.

Vinduene i 2.etasje er fra 2014.

Altandører med felt av isolerglass, fra 1991.

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 vinduene og altandører/ytterdører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandører/ytterdører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert svertesopp/slitasje på innvendige kammer på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes.

Det er observert avskalling på utvendige kammer/belistning, vedlikehold må påregnes.

Altandørene har en del utvendig slitasje, utskiftning må påregnes.

Vinduer datert 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, utskiftning må påregnes.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fukt skjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer.

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

Vær oppmerksom på:

Boligen har saltakskonstruksjon, 2.etasjen har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.

Det er svertesopp og avskalling på kistebordene, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet skiferstein til taktekking.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking på overbygget til underetasjen.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Taktekkingen er av eldre dato.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen kort tid.

Det ble observert noe mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Takrenner, nedløp og beslag/tekking er av eldre dato, vedlikehold/utskiftning bør påregnes. Det må påses at takrenner og nedløp ikke går tett og at nedløp ledes bort fra boligen.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Loftet fremstod ok alder tatt i betraktning. Se forøvrig pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet bør jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen.

Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 20,6m².

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,89m. Dagens krav er på 1 meter.

Det er avskalling av maling på rekkverket, vedlikehold av terrassen og rekkverk må påregnes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen på badene.

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. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:

7.1.2 Overflate gulv

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet gulvbelegg på gulvene.

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. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Merknader:

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er benyttet plastsluk og støpejernsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Som følge av badenes alder/tilstand er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger må påregnes. 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.

Badet i 1.etasje inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Badet i underetasjen inneholder: Toalett, servant og badekar.

Badet i underetasjen (leilighet) inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass.

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 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. På bakgrunn av alder må tettesjikt og sluk skiftes innen kort tid.

Gulvbelegget på badet i 1.etasje er ikke tilstrekkelig klemt i sluk, dette vil kunne føre til lekkasje, utbedring må utføres innen kort tid.

Vaskekjelleren er ikke bygget som et våtrom og er ikke kontrollert som våtrom.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning i underetasjen med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet panel, ventilator.

Kjøkkeninnredning i 1.etasje profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes.

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

Merknader:**9. Rom under terreng**

10. VVS**TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast og støpejern.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Vannforsyningsrørene og avløpsrør er av eldre dato.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder på sluk/avløp i støpejern bør disse skiftes ut innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

Merknader:**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1991

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert i kjellerbod og er av typen CTC 194 liter.

Varmtvannsberederen er plassert i kjellerbod og er av typen OSO 120 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederne er 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.

På vegghengttoalett var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Dersom toalettet ikke har innebygget drengsløsning, bør det etableres drengsløsning. Under oppføringstidspunktet var det ingen krav til drengsløsning/spalteåpning.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Boligen har mekanisk ventilasjon.
- Boligen har ikke balansert ventilasjon.

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

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

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet 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 elk kontroll).

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 slukkeutstyr 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/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

-

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: | |
|---------------------------------|--|
| 1.1 | Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet |
| | <p>Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.</p> <p>Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast øker risikoen for fuktvandring i murene.</p> <p>Det er observert saltutslag på murene. Dette indikere fukt i murene.</p> |
| 2.1 | Yttervegger |
| | <p>Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov. Kledningen er i hovedsak av eldre dato, jevnlig vedlikehold må påregnes.</p> <p>Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen. Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.</p> <p>Det er observert avskalling på enkelte kledningsbord, vedlikehold må påregnes.</p> |
| 4.1 | Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak |
| | <p>Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.</p> <p>Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.</p> <p>Det er svartesopp og avskalling på kistebordene, vedlikehold må påregnes.</p> |
| 4.2 | Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen) |
| | <p>Over halve forventete levetid for taktekingen er oppbrukt. Taktekingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekingen må det påregnes at denne må skiftes innen kort tid.</p> <p>Det ble observert noe mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.</p> <p>Takrenner, nedløp og beslag/teking er av eldre dato, vedlikehold/utskiftning bør påregnes. Det må påses at takrenner og nedløp ikke går tett og at nedløp ledes bort fra boligen.</p> |
| 5.1 | Loft (konstruksjonsoppbygging) |
| | <p>Se forøvrig pkt. om takkonstruksjon og taktekingen. Loftet bør jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekingen.</p> <p>Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder.</p> |
| 6.1 | Balkonger, verandaer og lignende |
| | <p>Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,89m. Dagens krav er på 1 meter.</p> <p>Det er avskalling av maling på rekkverket, vedlikehold av terrassen og rekkverk må påregnes.</p> |
| 8.1 | Kjøkken Kjøkken |
| | <p>Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes.</p> |
| 10.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |
| | <p>Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder på sluk/avløp i støpejern bør disse skiftes ut innen kort tid.</p> <p>Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.</p> |

| | |
|------|---|
| 10.2 | Varmtvannsbereder |
| | <p>Det er påvist at varmtvannsberederne er 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.</p> <p>På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres drensåpning. Under oppføringstidspunktet var det ingen krav til drensåpning/spalteåpning.</p> |

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: | |
|---------------------------------|---|
| 3.1 | Vinduer og ytterdører |
| | <p>Som følge av alder på vinduene og altandører/ytterdører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandører/ytterdører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.</p> <p>Det er observert svertesopp/slitasje på innvendige karmen på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes. Det er observert avskalling på utvendige karmen/belistning, vedlikehold må påregnes. Altandørene har en del utvendig slitasje, utskiftning må påregnes. Vinduer datert 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, utskiftning må påregnes.</p> |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |
| 7.1.1 | Våtrom Overflate vegger og himling |
| | <p>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.</p> <p>Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.</p> |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |
| 7.1.2 | Våtrom Overflate gulv |
| | <p>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.</p> <p>Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.</p> <p>Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.</p> |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |
| 7.1.3 | Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk |
| | <p>Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder må tettesjikt og sluk skiftes innen kort tid.</p> <p>Gulvbelegget på badet i 1.etasje er ikke tilstrekkelig klemt i sluk, dette vil kunne føre til lekkasje, utbedring må utføres innen kort tid.</p> |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.- |

Egenerklæring

Ågotaskaret 48, 5267 ESPELAND

23 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|----------------|----------------|--------------|
| Ågotaskaret 48 | Ågotaskaret 48 | |

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?

14.03.03

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 kjøpsdato

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Bøyum, Magnar

Medselger

Martinsen, Karin

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

Beskriv feilen og omfanget

Toalett er på overtid. Gulvbelegg rundt klemring i sluk er slitt, sette da inn kabinett i 2016. Fikk vann i tak/vegg bad/sov i-16 fra defekt takhette. Skiftet da hette og takplater bad. 2020 kom det og noen dråper inn badetak/ventil, var da sprekk i skiferstein som ble skiftet. Bad i kjeller v /vaskerom er på overtid, bare brukt til vask av hund.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nye baderomsmøbler

2.1.2 Årstall

2008

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skifte av innredning, er selv faglært

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

Beskriv feilen og omfanget

Takhette defekt og sprekk i en skiferstein. Var bare noen dråper som ble registrert.

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

2004

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Takoverbygg inngang 1etg. Ikke bygganmeldt

4.2.1 Navn på arbeid



Takoverbygg altan 1etg.

4.2.2 **Årstall**

2010

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Delvis takoverbygg over altan. Ikke bygganmeldt

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nye vindu loftetg.

4.3.2 **Årstall**

2018

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet 2stk. vindu m/tilbehør

4.4.1 **Navn på arbeid**

Maling

4.4.2 **Årstall**

2023

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny oljedekkbais på austsiden. Husvegg nord ble malt i 2020.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja

Nei

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

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Lysdimmer

10.1.2 Årstall

2008

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lysdimmer stue u.etg. + resterende gamle kabler ble byttet.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tunestveit elektriske

10.1.6 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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprekker i mur ved inng. letg. Lecavegg høyre side u.etg v/inng. har lagt seg litt over.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Montert nye vedovner u.etg. og letg.

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt svartesopp på kledning, går vekk ved vask, bare overflater observert. Bruker oljedekkbais med soppdreper i tillegg.

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 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke



27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Måler har målt fra 2010, måler viser 32 i snitt idag.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Ny asfalt i 2008 rundt huset oppkjørsel og felles veg. Ny asfalt i 2022 på felles veg. Felles brøyting utgjør ca. 500-1100 i året. Etterisolering v /innblåsing i y.vegger og etg.skillere + nytt elektrisk anlegg + rør og v.tanker, overflater, tilbygg og garasjer i 91-97. Smartlås y.dør 1etg. og kodelås altandør u.etg. Montert. Lite ventilasjon sov sør 1etg og sov u.etg. Vedbod oppgradert med ny vegg, påbygg, maling og skiftet tak i år. Er mye planter, busker og trær på eiendommen, oppfordrer til egensjekk , da jeg ikke har oversikt over ønsket/ ikke ønsket arter. Vinduslister/karmer 1etg. Stue/kjøk, nymalt. Stue/sov er malt i senere tid 1etg. Hele u.etg utleige, ble malt i 2019. Er selv faglært tømrer på arbeid som er utført.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name
Martinsen, Karin

Date
2024-09-23

Name
Bøyum, Magnar

Date
2024-09-23

Identification
 **Martinsen, Karin**

Identification
 **Bøyum, Magnar**



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

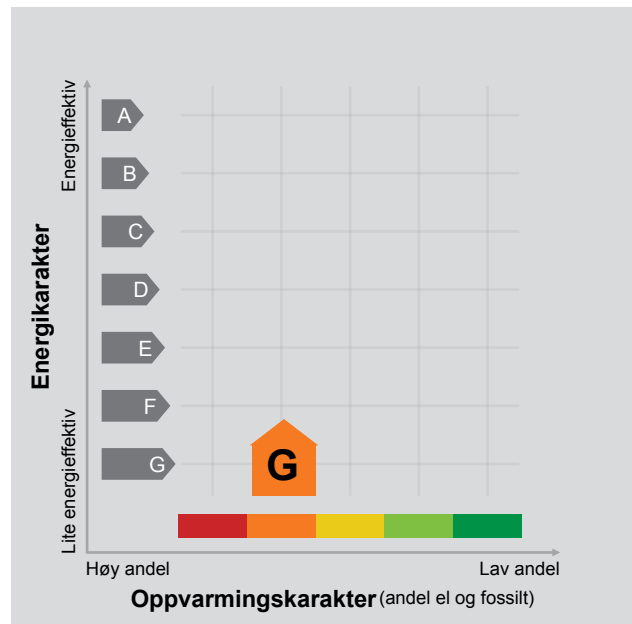
Martinsen, Karin
Bøyum, Magnar

23/09-2024
18:27:31
23/09-2024
18:24:27

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Ågotaskaret 48 |
| Postnummer | 5267 |
| Sted | ESPELAND |
| Kommunenavn | Bergen |
| Gårdsnummer | 298 |
| Bruksnummer | 9 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 9518290 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-22103 |
| Dato | 09.09.2024 |



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.

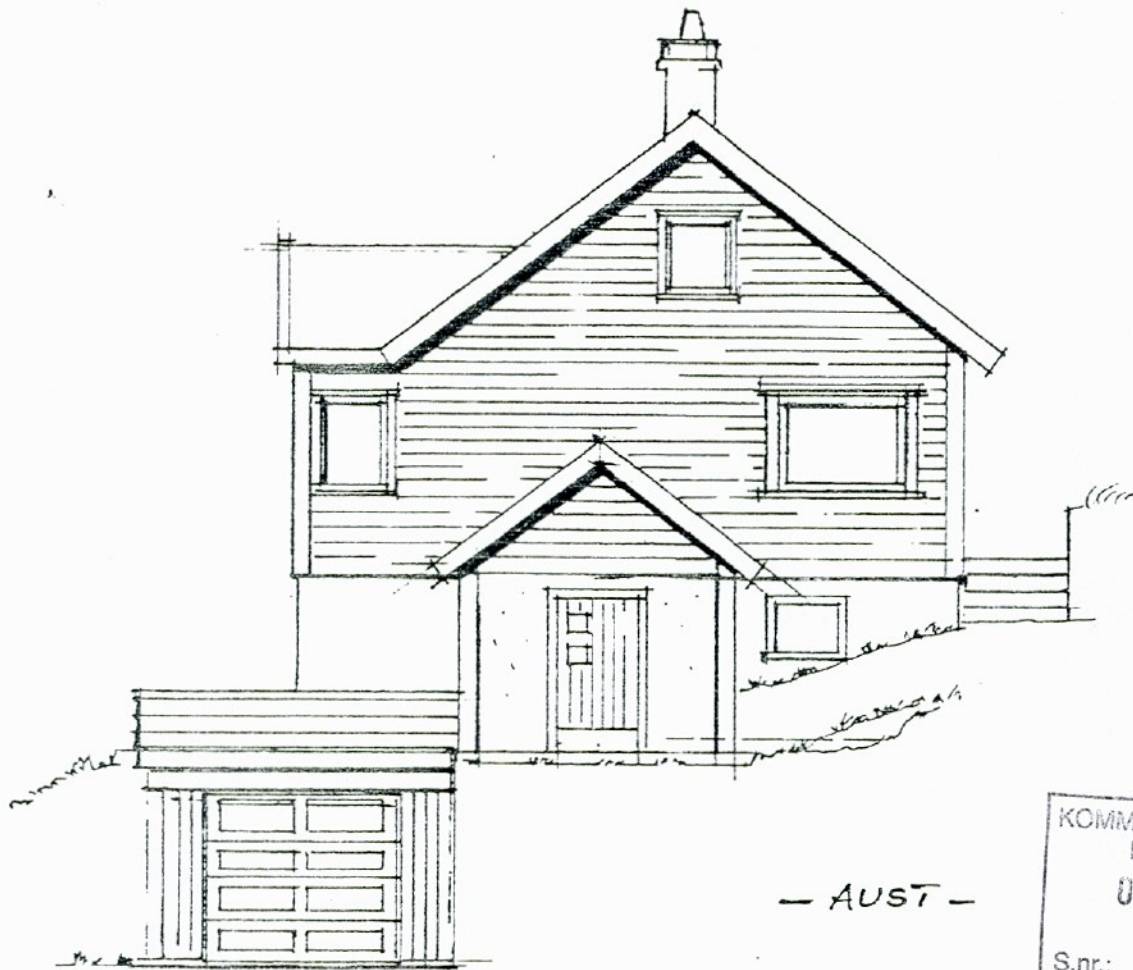
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 18 449 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:

| | |
|------------------------------|------------------------|
| 14 474 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm ³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 3 000 liter ved |

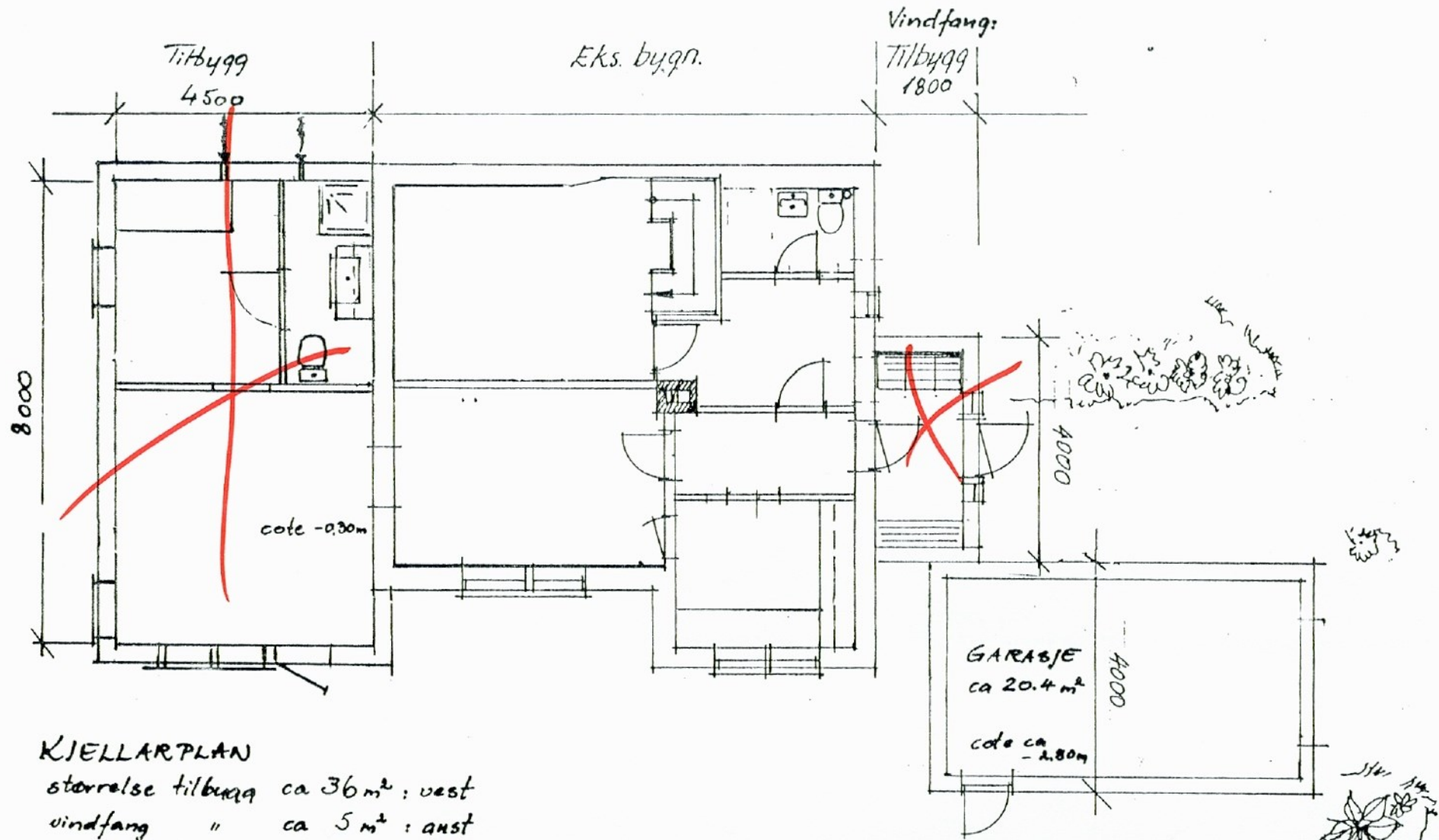


- AUST -

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 919363

TILTBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91
two



KJELLARPLAN

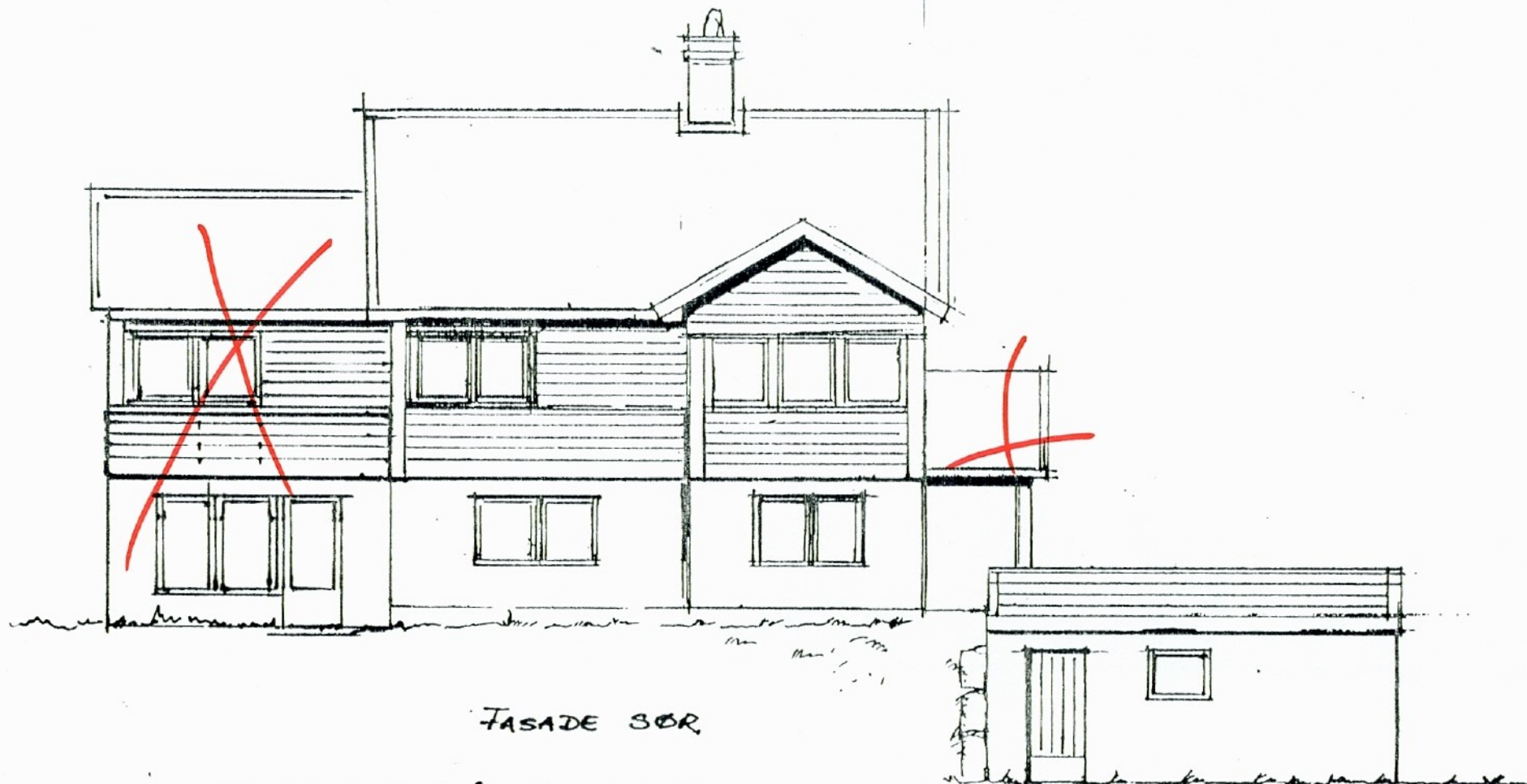
størrelse tilbygg ca 36 m² : vest
 vindfang " ca 5 m² : øst

TILBYGG FOR A & B. MESTAD
 KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2
 MÅL 1:100
 19.04.91
Auto

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Byggesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr: 919363

Éks. 6499

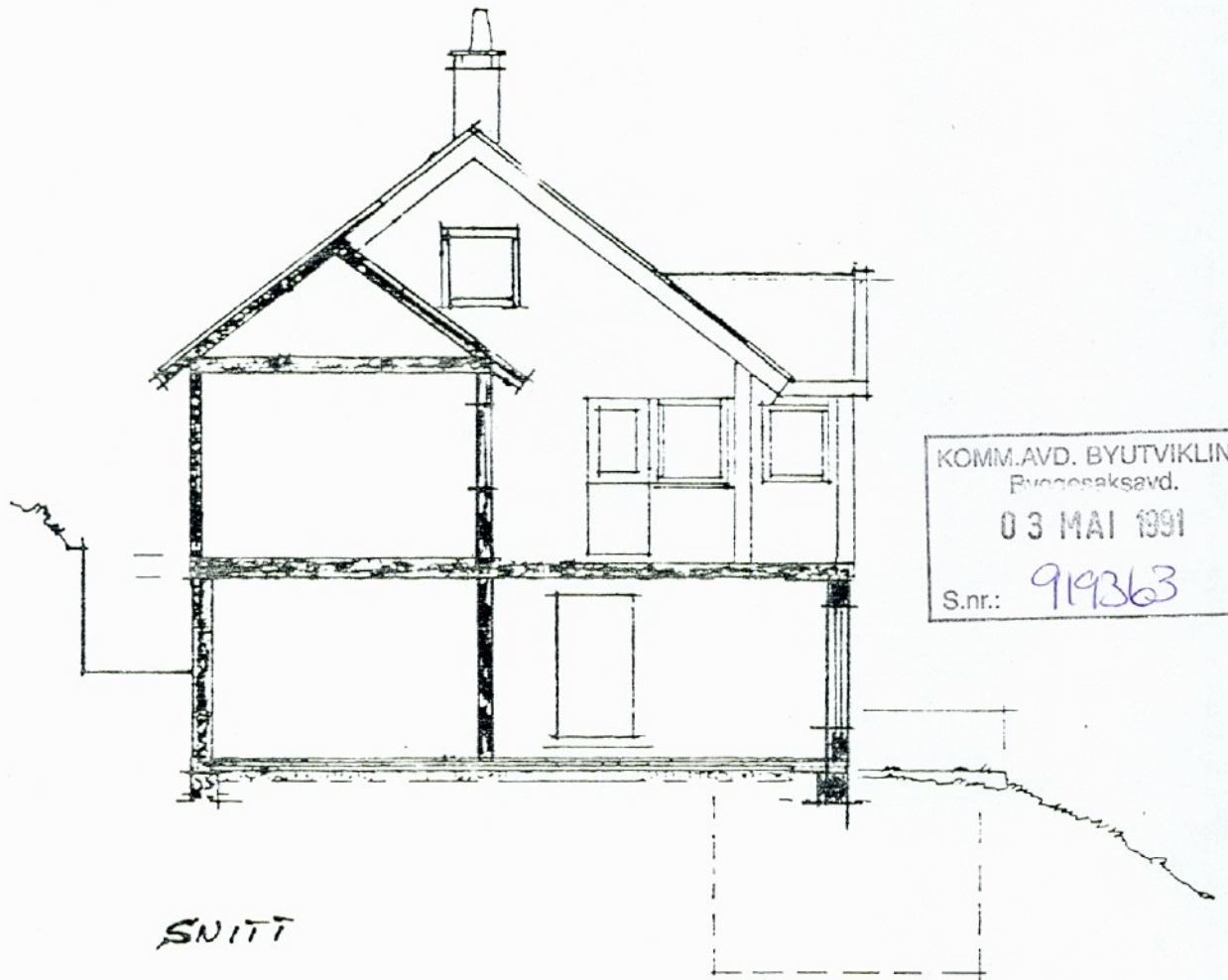


FASADE SØR

TILBYGG FOR A. O. B. MESTAD
FASADE SØR

NR 3
MÅL 1:100
19.04.91
Urb

| |
|-----------------------|
| KOMM.AVD. BYUTVIKLING |
| Byggesaksavd. |
| 03 MAI 1991 |
| S.nr.: 919363 |

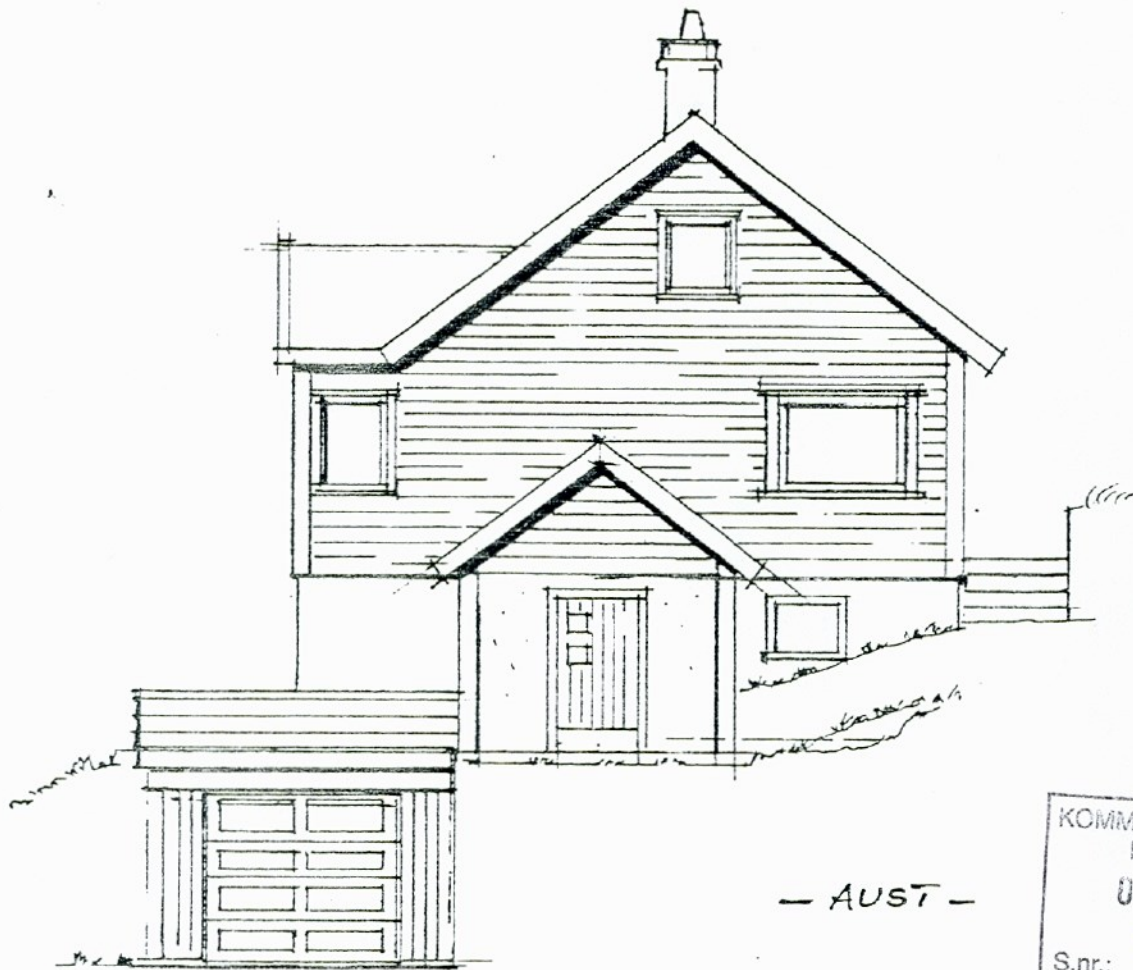


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Pursaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 919363

SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91
[Signature]

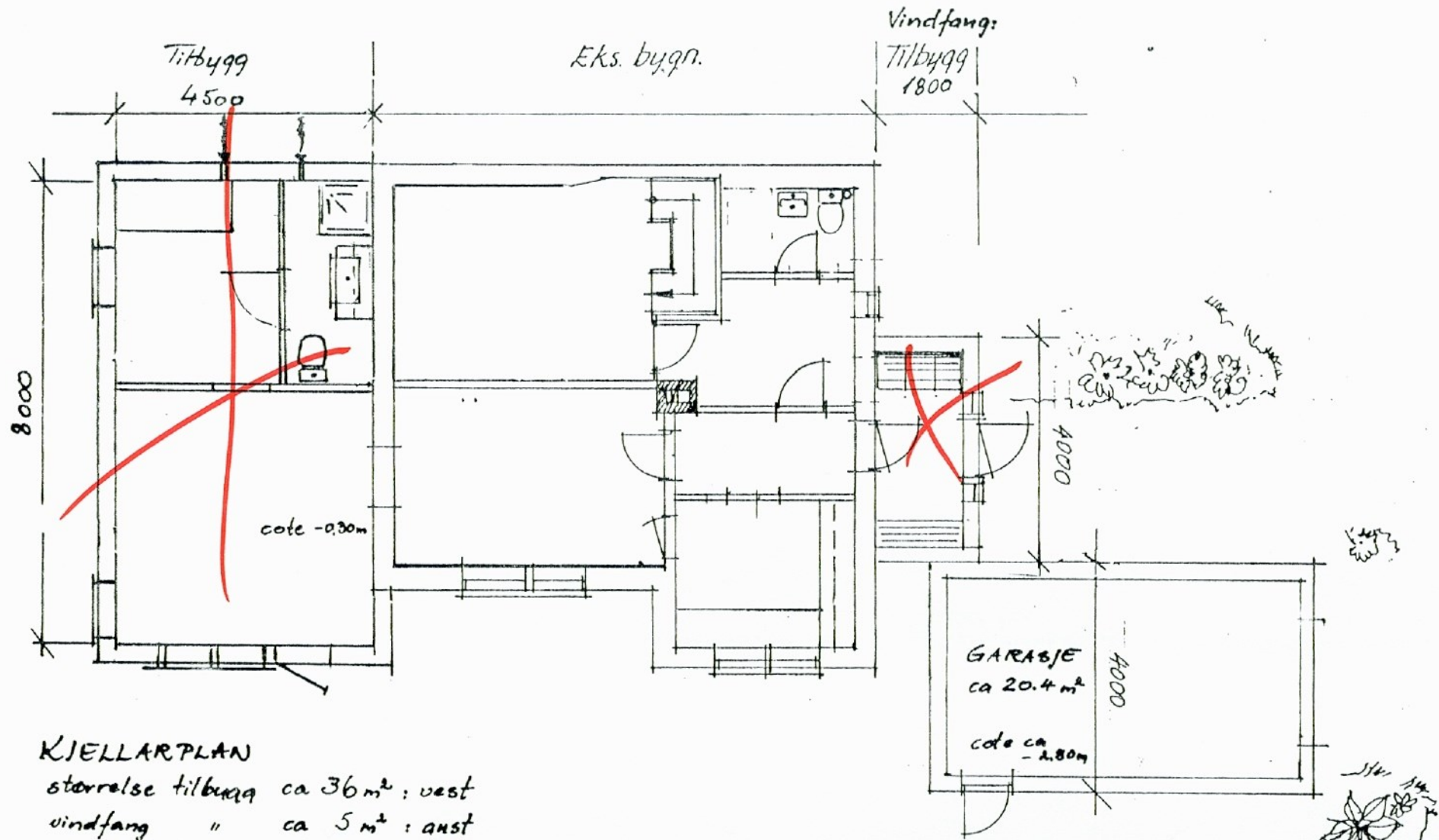


- AUST -

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 919363

TILTBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91
two



KJELLARPLAN

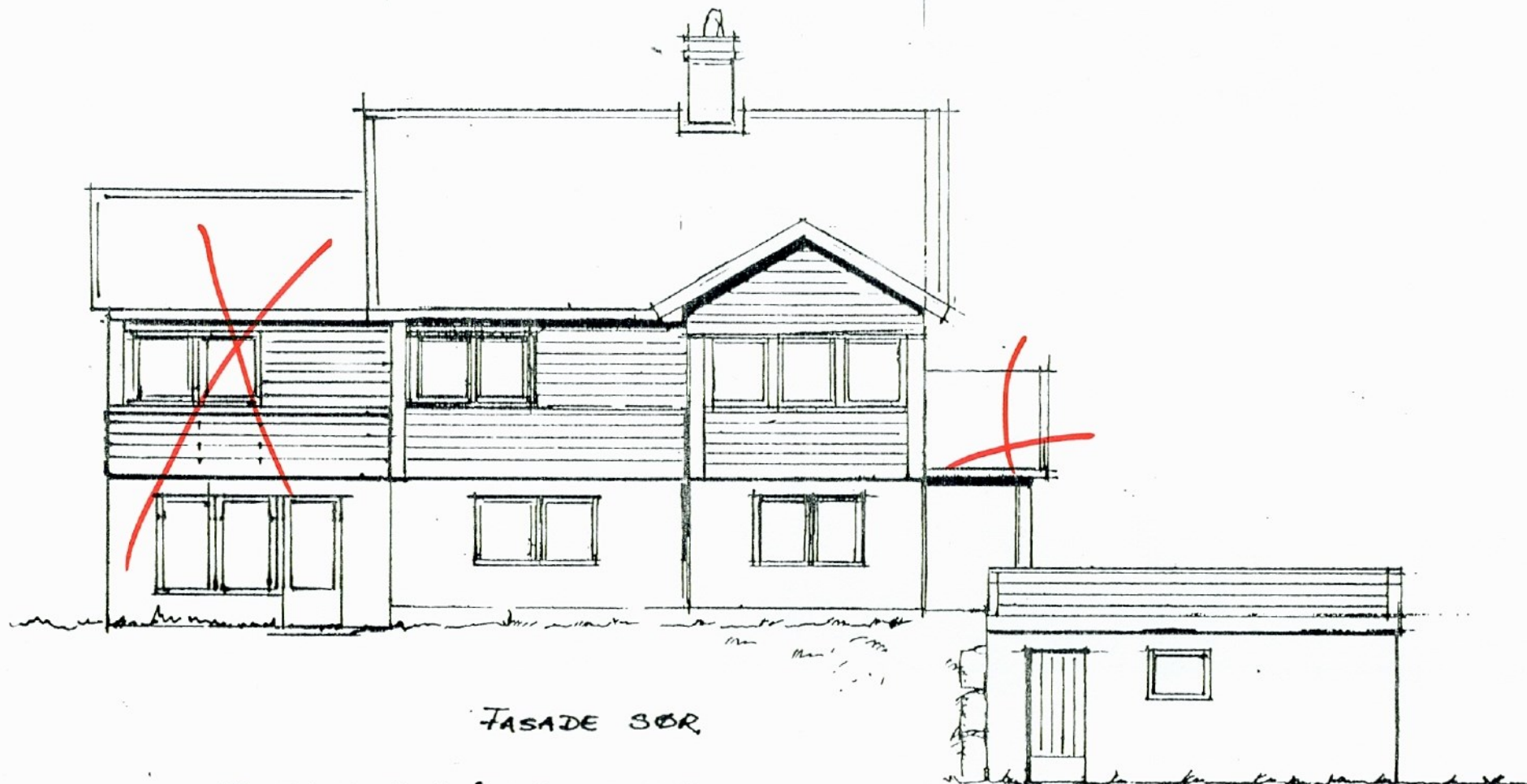
størrelse tilbygg ca 36 m² : vest
 vindfang " ca 5 m² : øst

TILBYGG FOR A & B. MESTAD
 KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2
 MÅL 1:100
 19.04.91
Auto

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Byggesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr: 919363

Éks. 6499

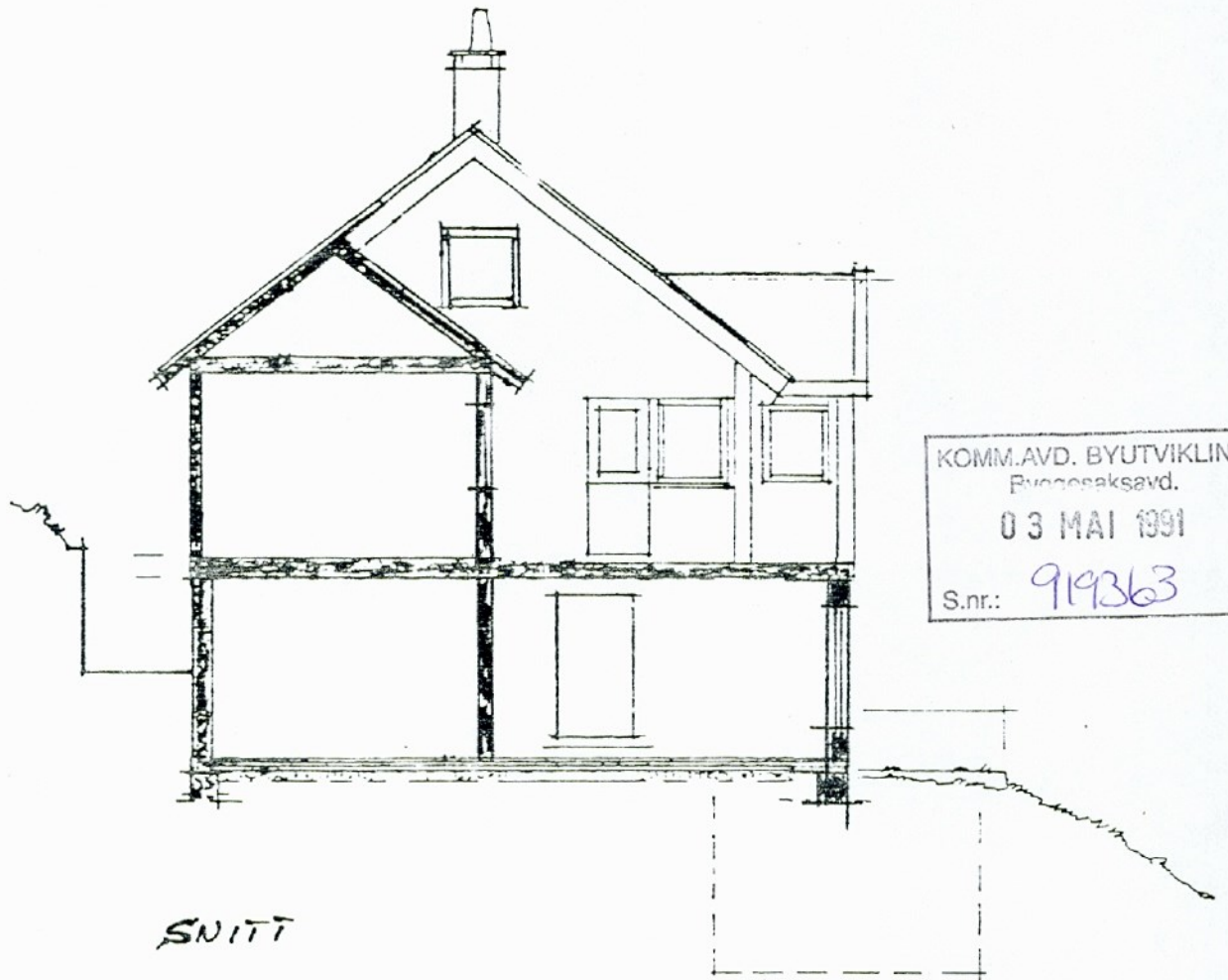


FASADE SØR

TILBYGG FOR A. O. B. MESTAD
FASADE SØR

NR 3
MÅL 1:100
19.04.91
Urb

| |
|--|
| KOMM.AVD. BYUTVIKLING Byggesaksavd. 03 MAI 1991 S.nr.: 919363 |
|--|

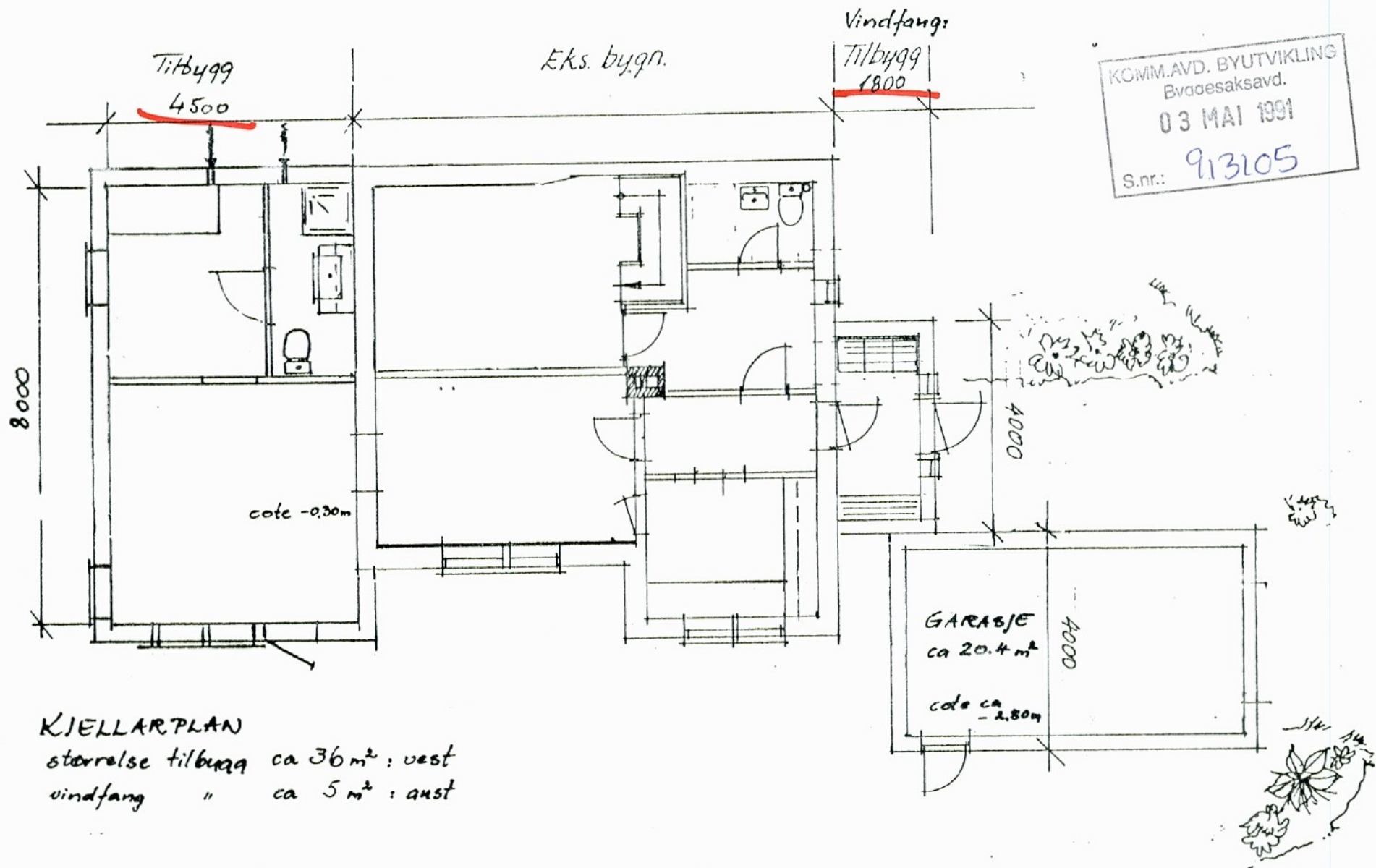


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Pursaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 919363

SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91
[Signature]

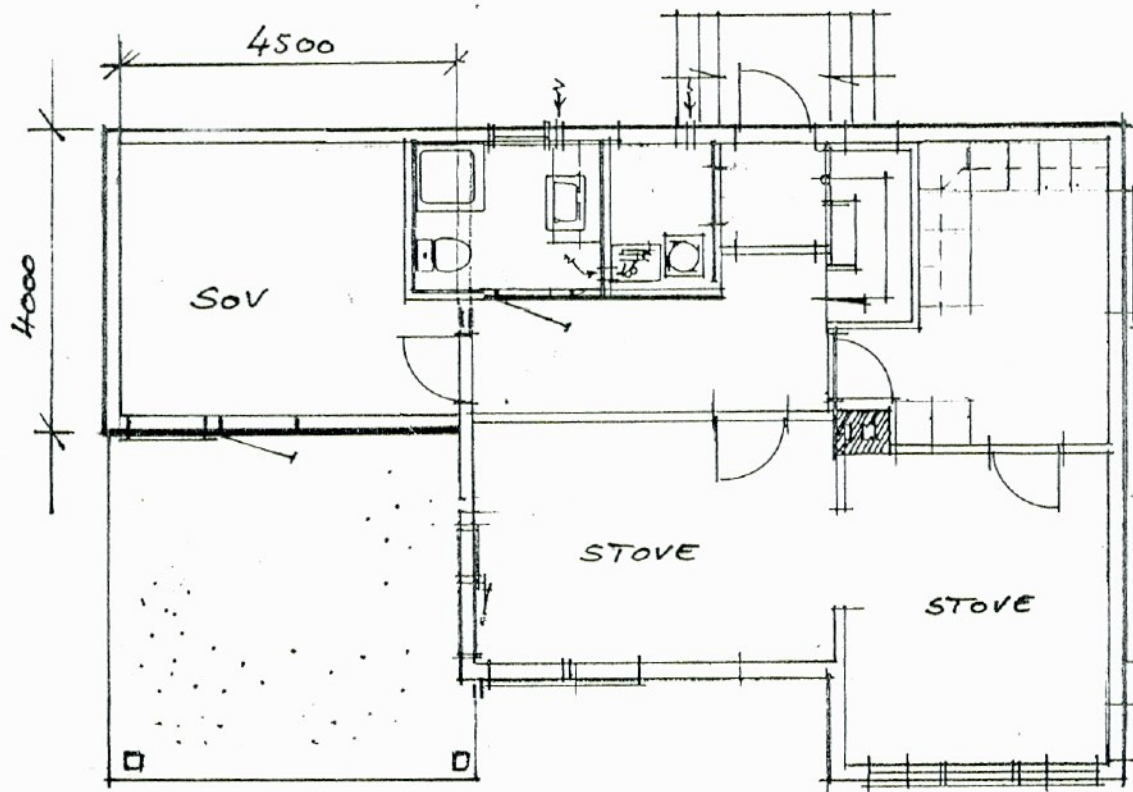


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Bvcesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr.: 913105

KJELLARPLAN
 størrelse tilbygg ca 36 m²; vest
 vindfang " ca 5 m²; aust

TILBYGG FOR A + B. MESTAD
 KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2
 MÅL 1:100
 19.04.91
 [Signature]

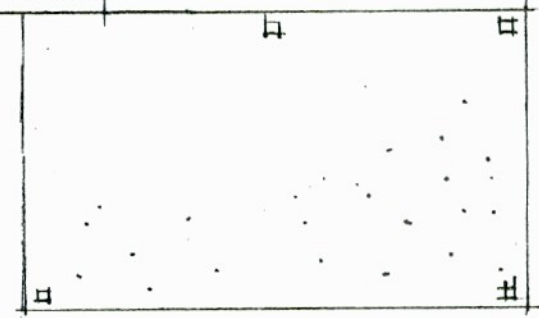


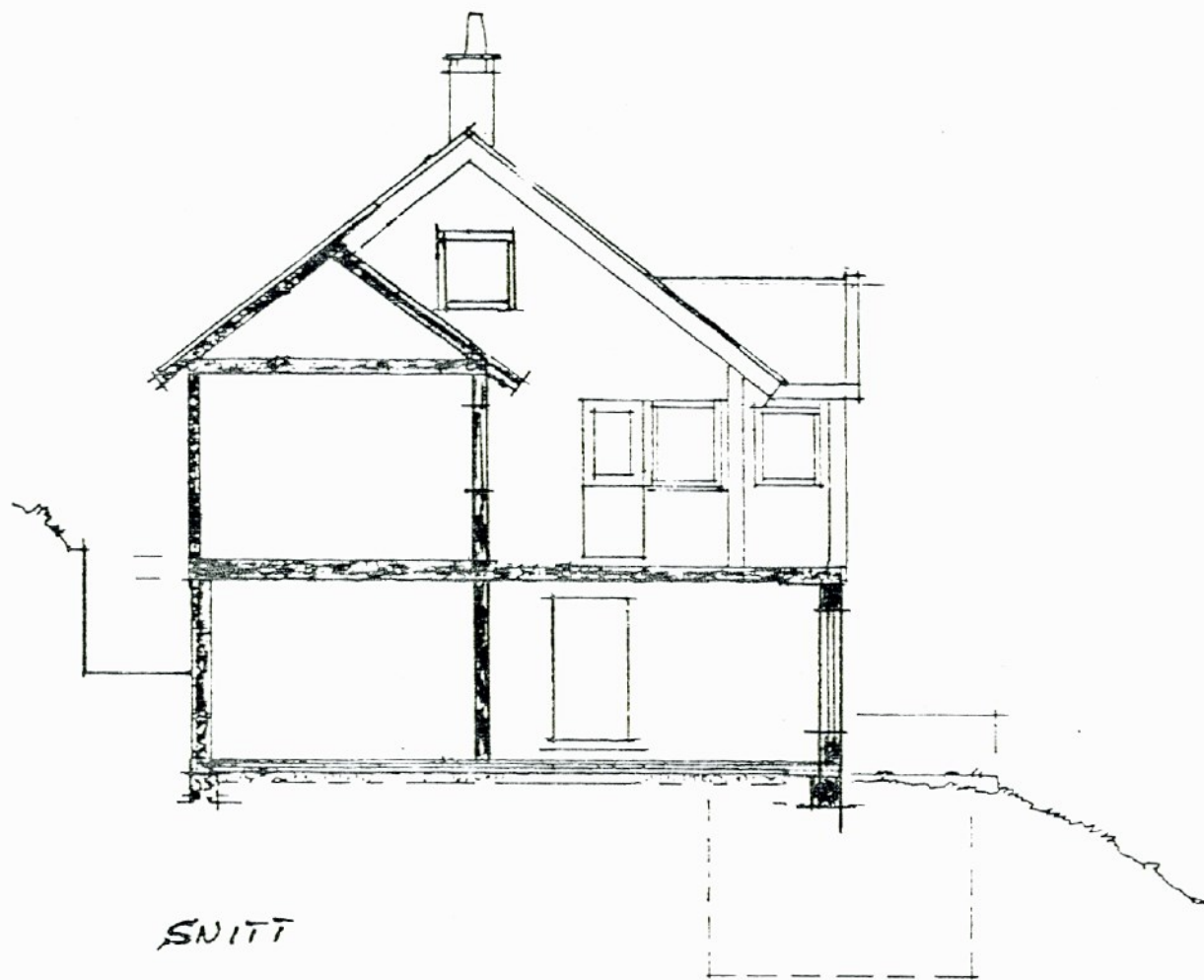
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Byggesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr.: 913105

1. etg.

TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
 1. etg.

NR 1
 MÅL 1:100
 19.04.91
 CW





SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91
[Signature]

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105

Éks. 6499



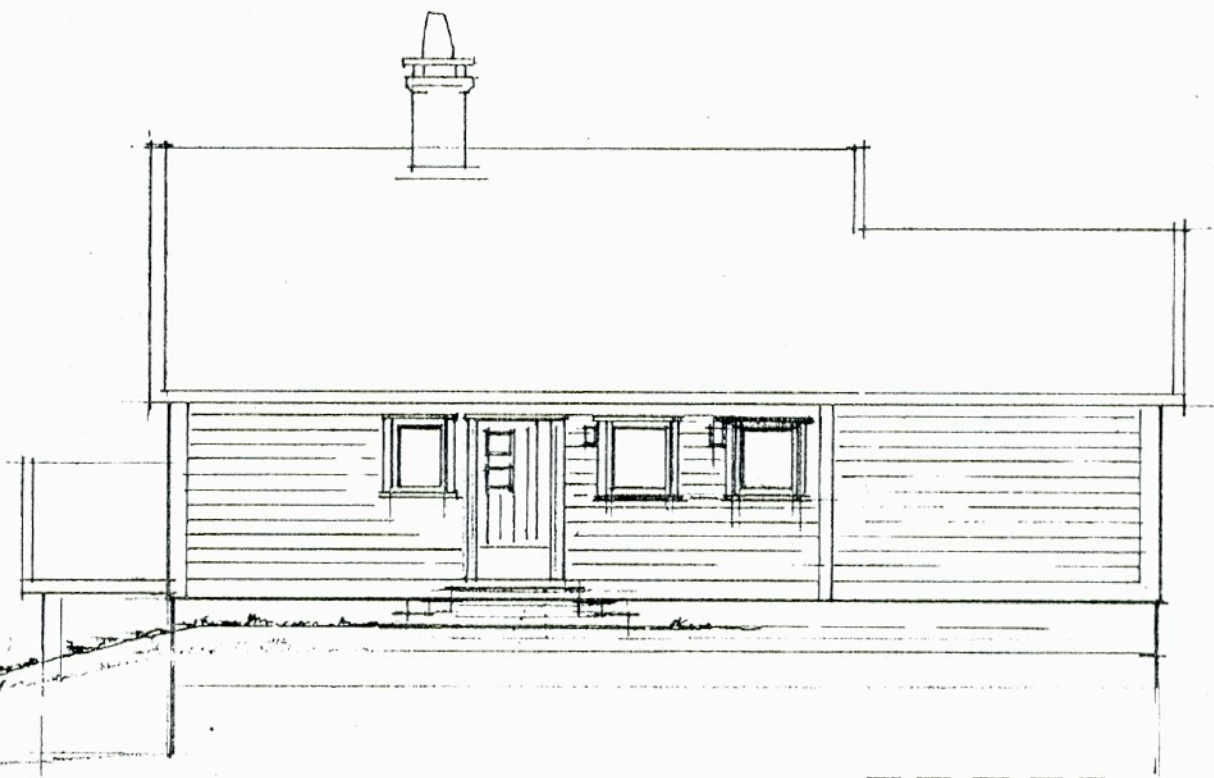
KOMM. AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105.

FASADE SØR

TILBYGG FOR A. O. D. MESTAD
FASADE SØR

NR. 3
MÅL 1:100
19.04.91
Tus

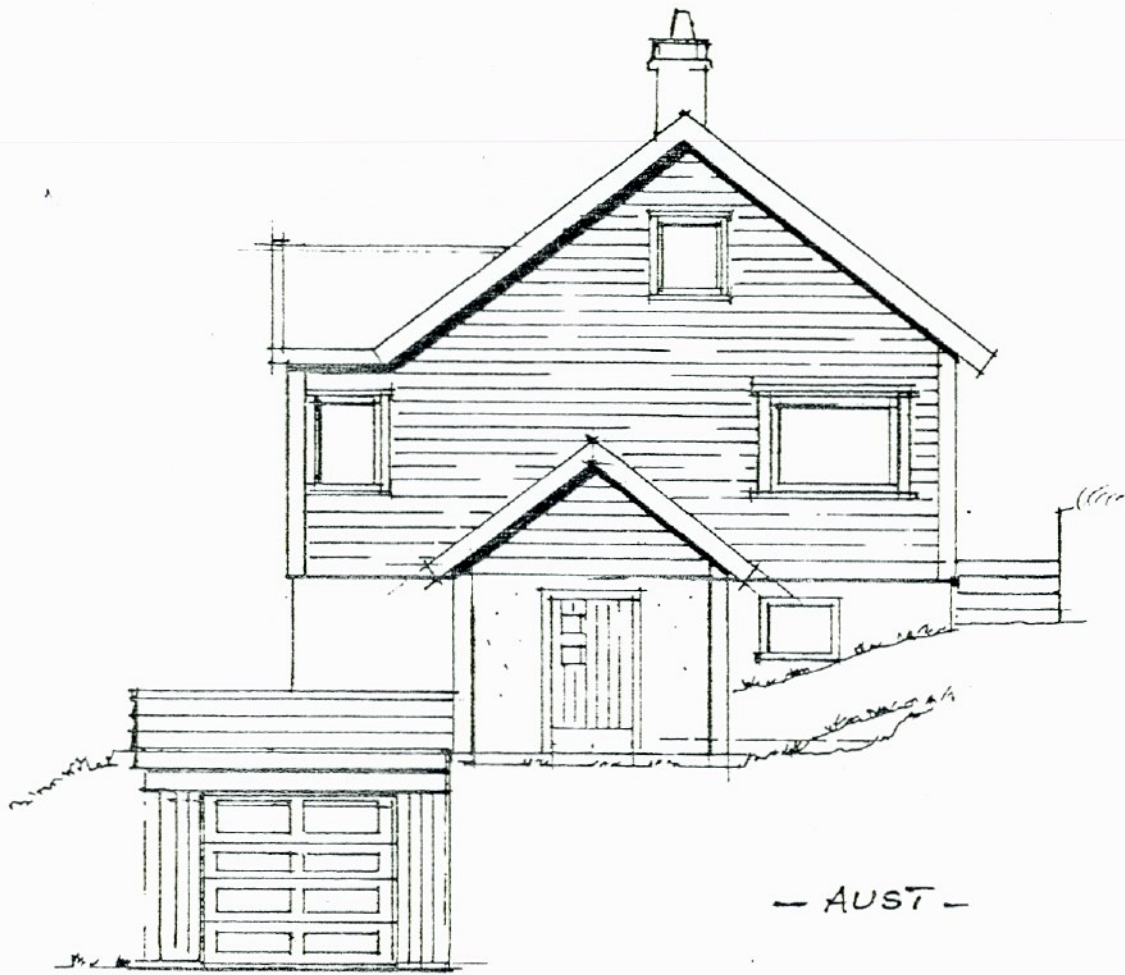
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105



FASADE NORD

TILBYGG FOR Å. O. B. MÆSTAD
FASADE NORD

NR 6
MÅL 1:100
19.04.91
AW

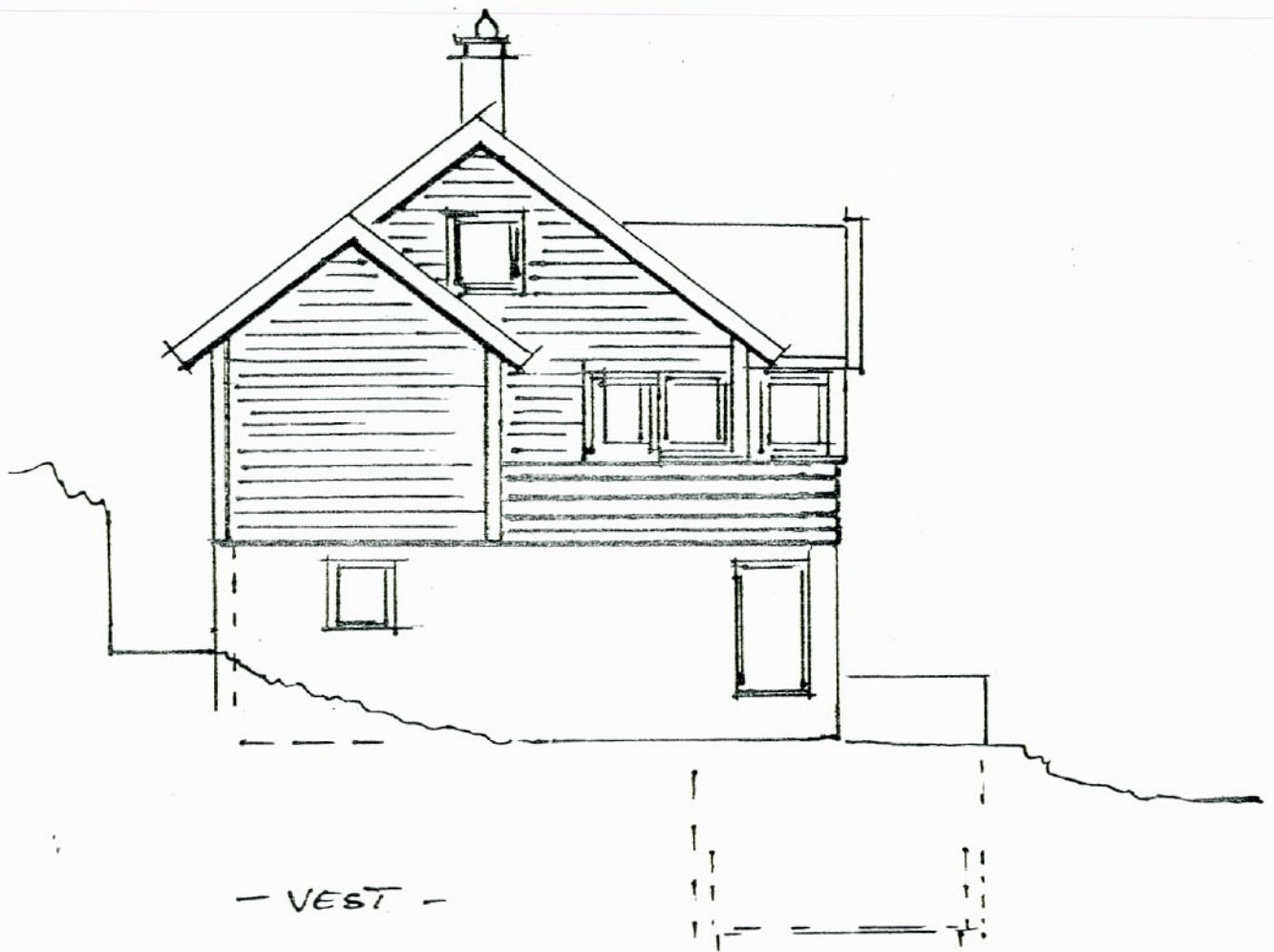


- AUST -

TILBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91
AWO

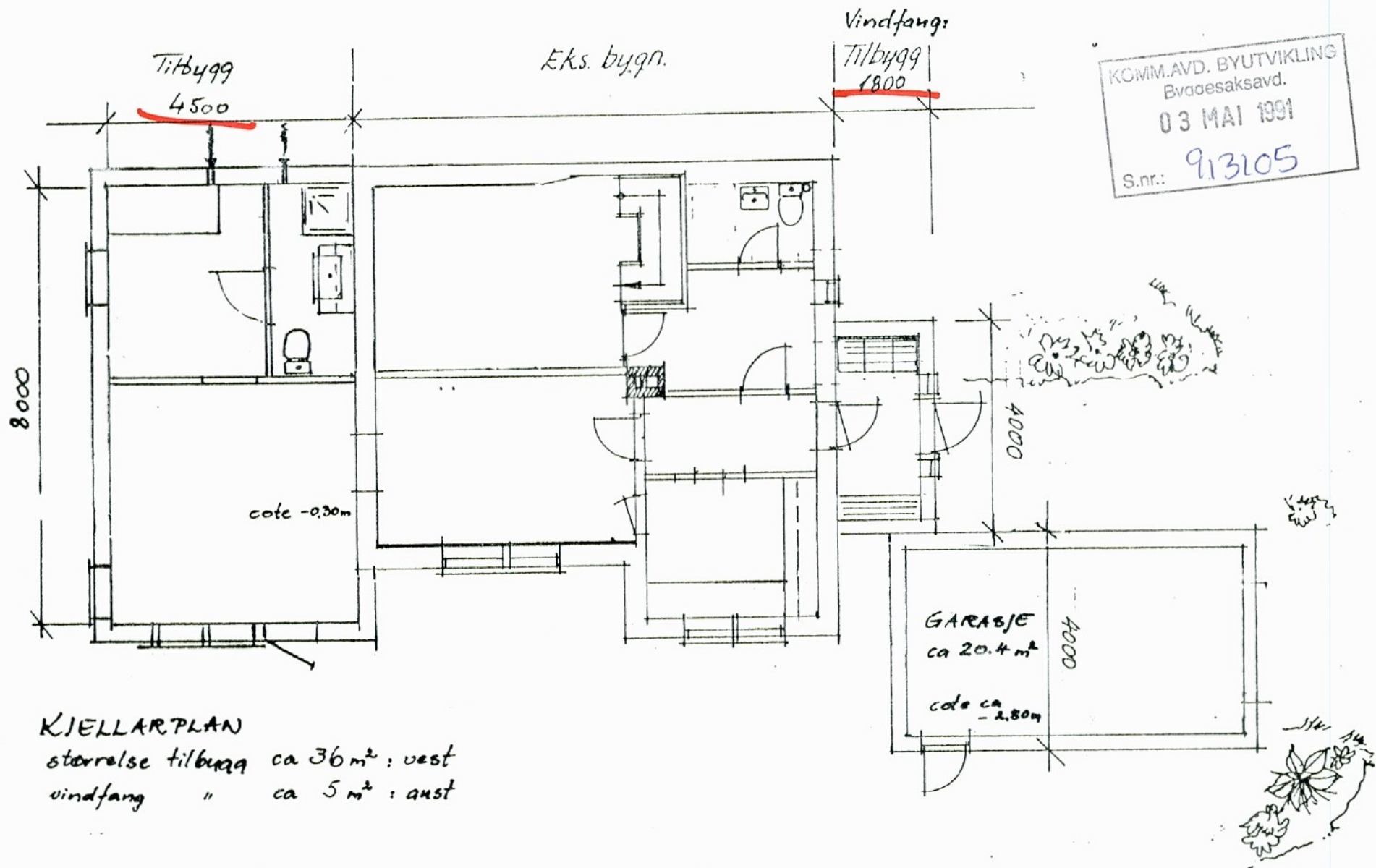
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Bynesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105



TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
FASADE VEST

NR 5
MÅL 1:100
19.04.91
aat

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105

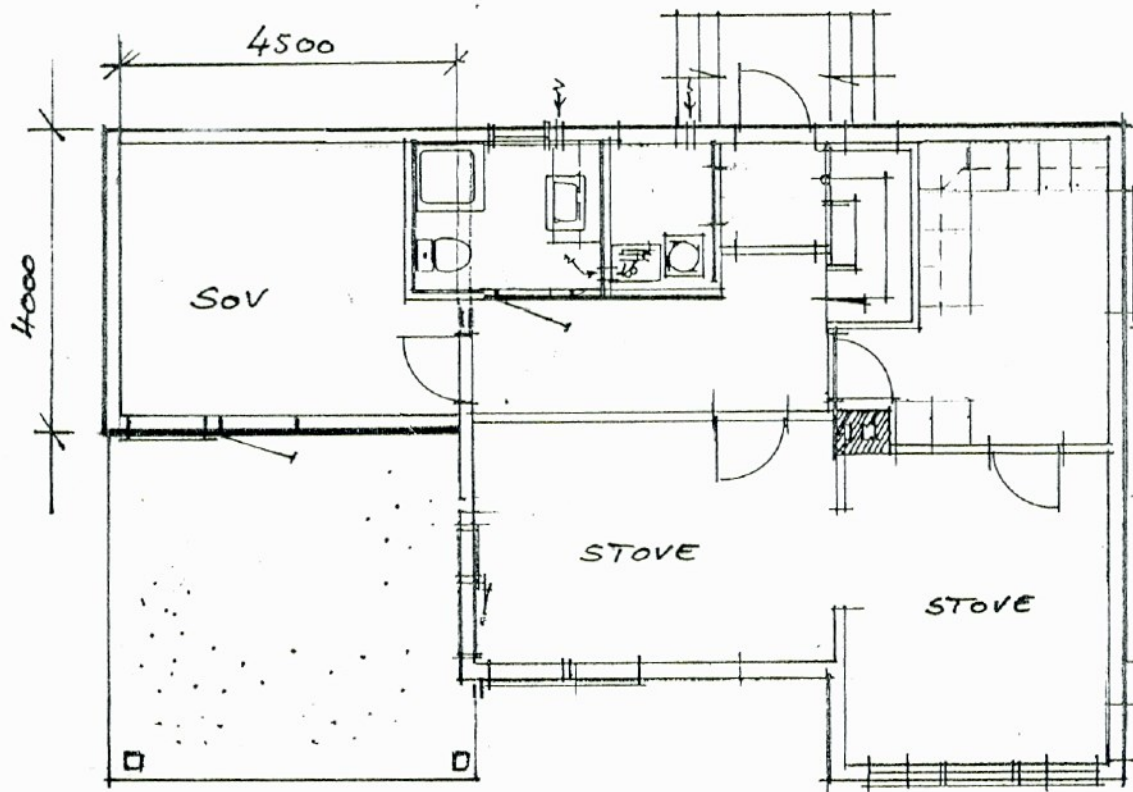


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Bvcesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr.: 913105

KJELLARPLAN
 størrelse tilbygg ca 36 m²; vest
 vindfang " ca 5 m²; aust

TILBYGG FOR A + B. MESTAD
 KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2
 MÅL 1:100
 19.04.91
 [Signature]

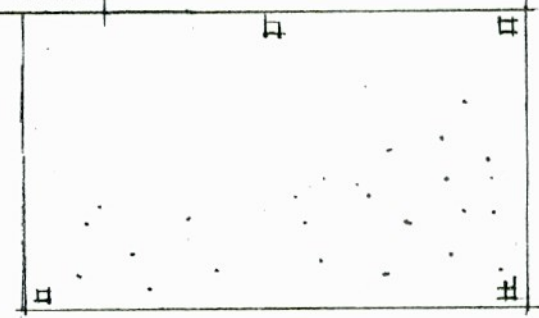


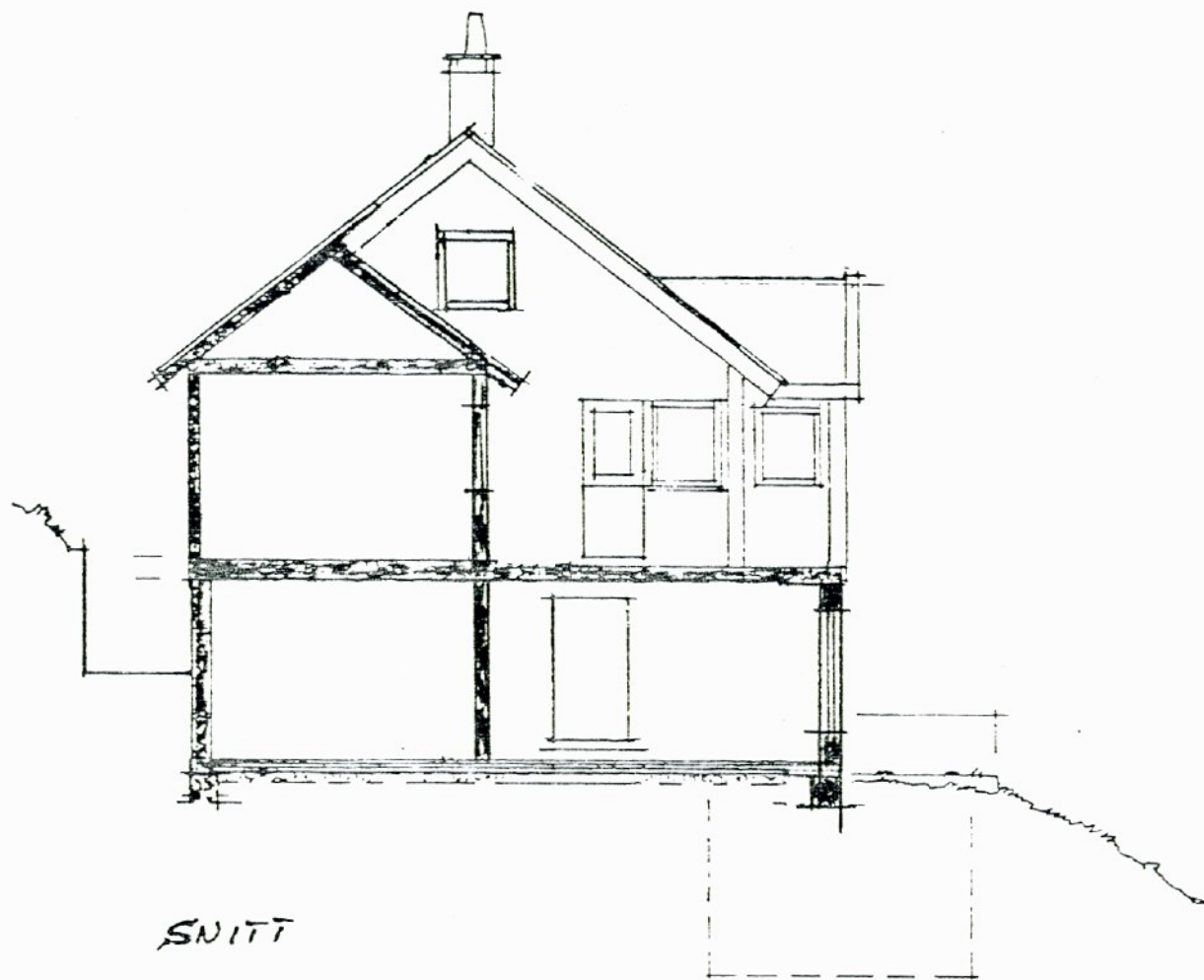
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
 Byggesaksavd.
 03 MAI 1991
 S.nr.: 913105

1. etg.

TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
 1. etg.

NR 1
 MÅL 1:100
 19.04.91
 CW





SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91
[Signature]

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105

Éks. 6499



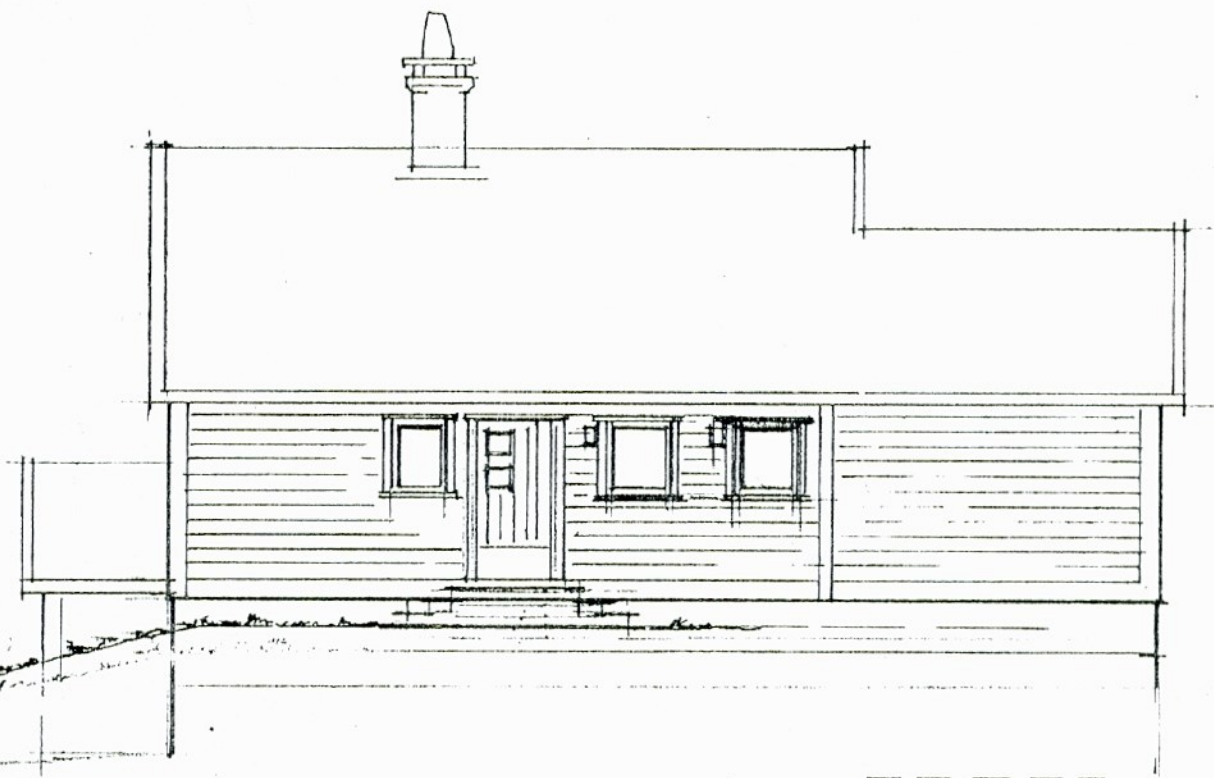
KOMM. AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105.

FASADE SØR

TILBYGG FOR A. O. D. MESTAD
FASADE SØR

NR. 3
MÅL 1:100
19.04.91
Tus

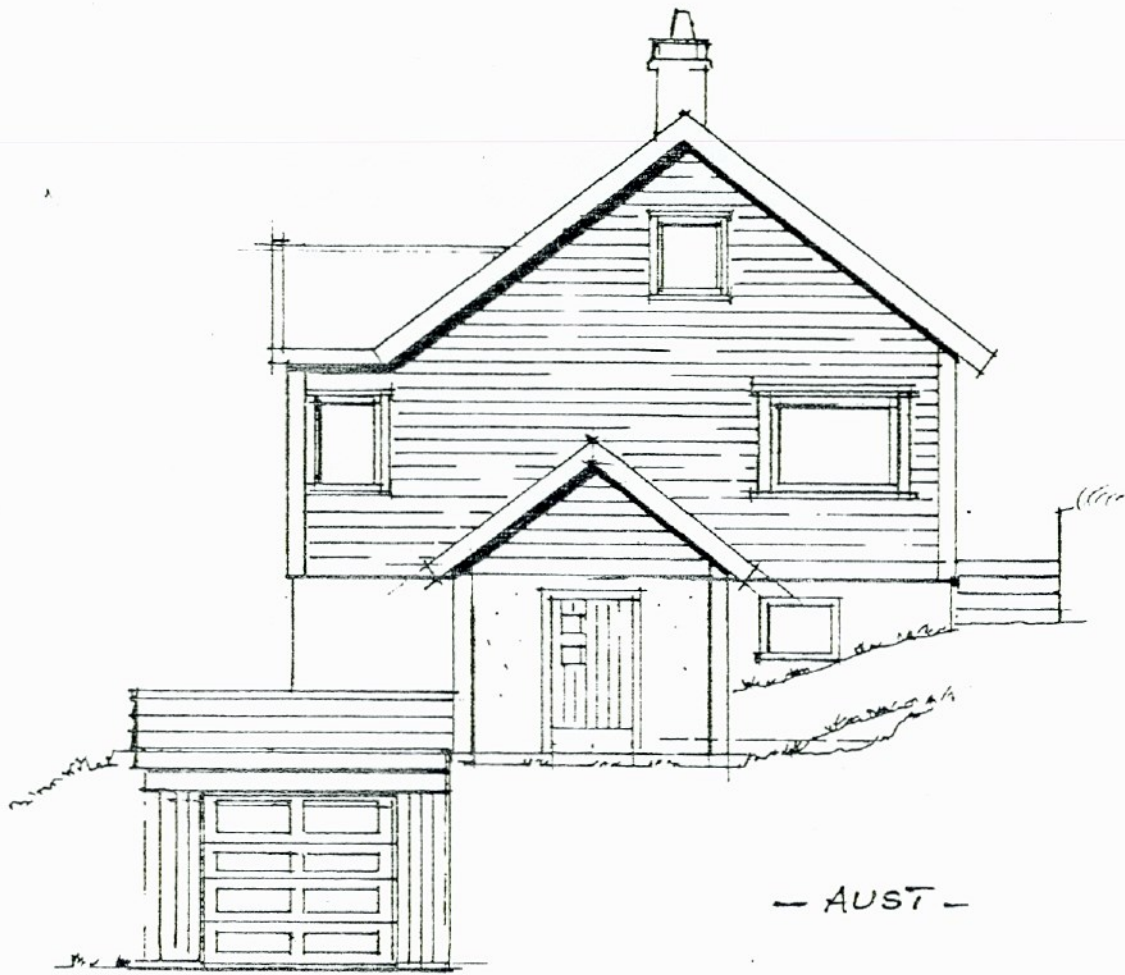
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105



FASADE NORD

TILBYGG FOR Å. O. B. MÆSTAD
FASADE NORD

NR 6
MÅL 1:100
19.04.91
AW

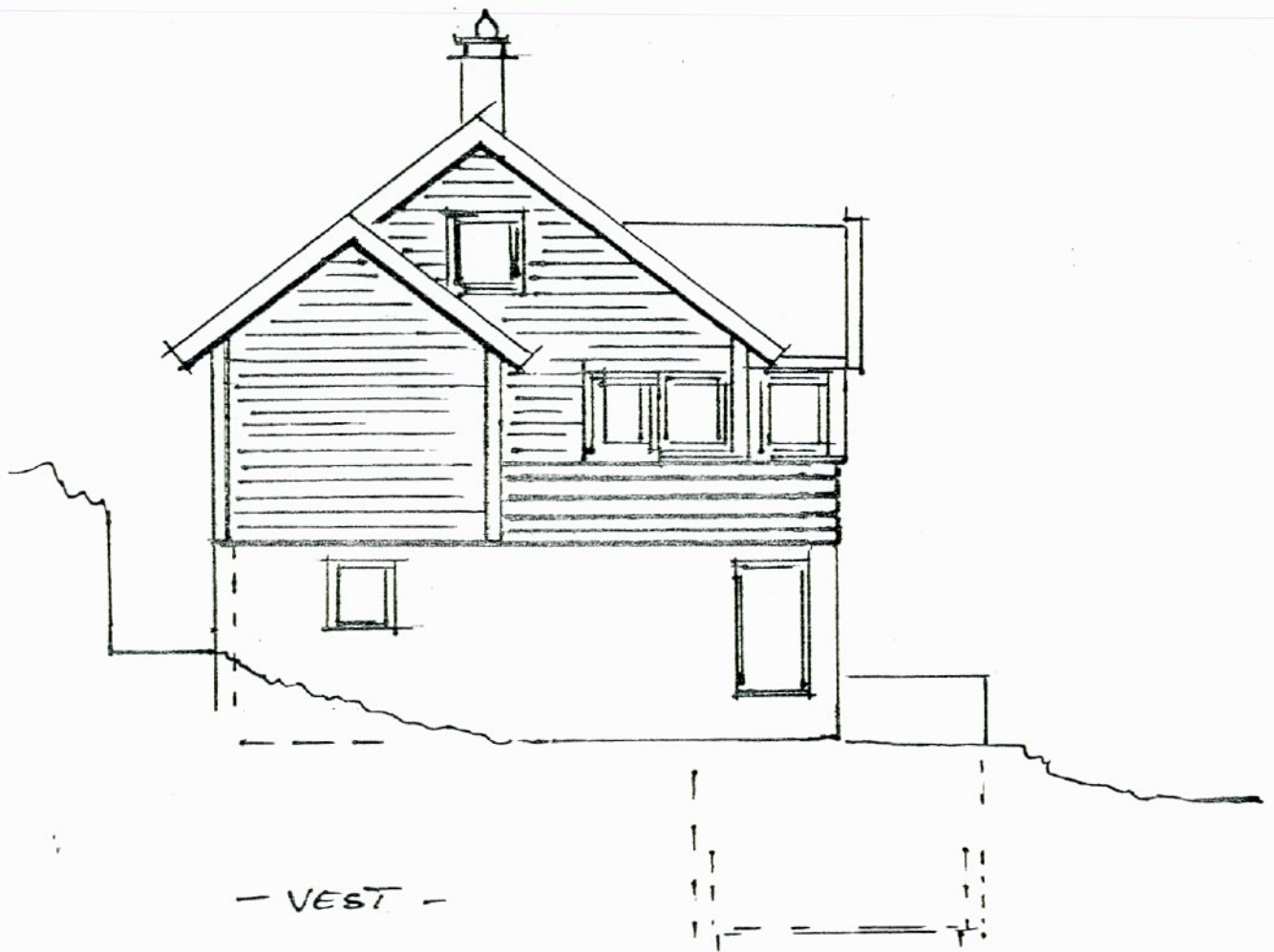


- AUST -

TILBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91
AWO

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Bynesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105



TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
FASADE VEST :

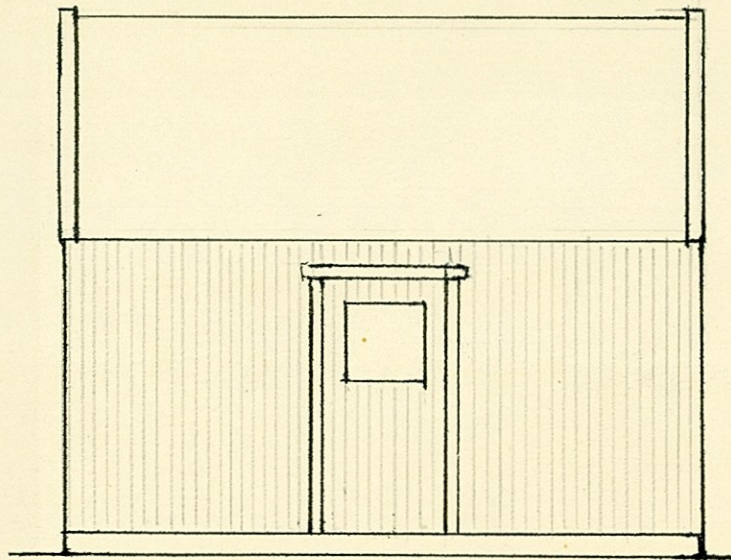
NR 5
MÅL 1:100
19.04.91
aat

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
S.nr.: 913105

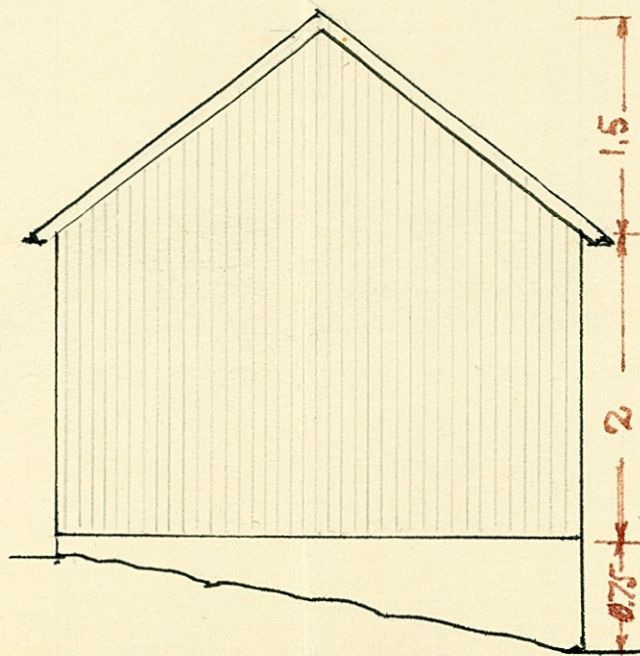
Hus til ved og kledeturk,

Mål 1:50

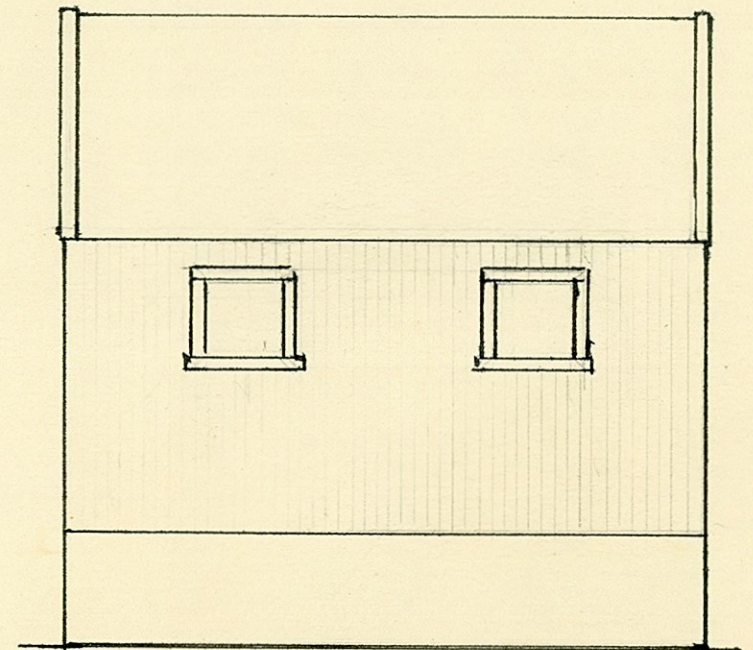
for Helena og Maria Mestad, Espeland.



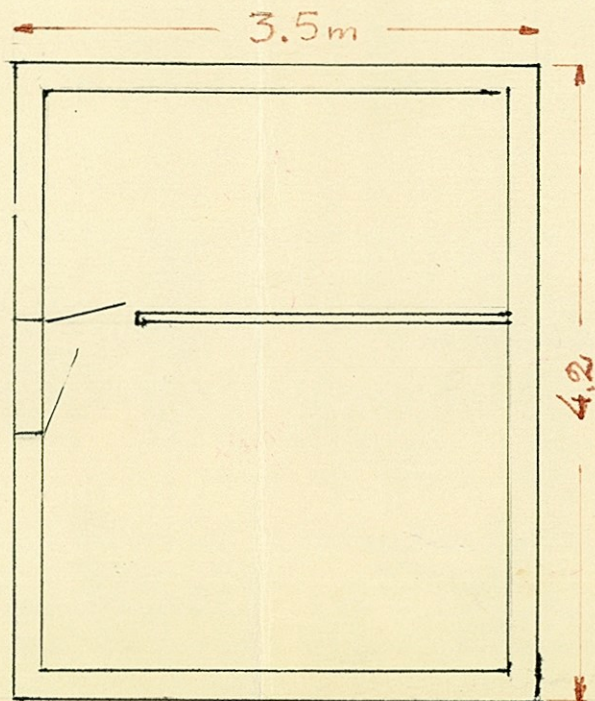
Vest



Nord - sør - like .



Aust.



Gadkjend 9/6 1952
Espeland Bygningsråd
Ola Mestad

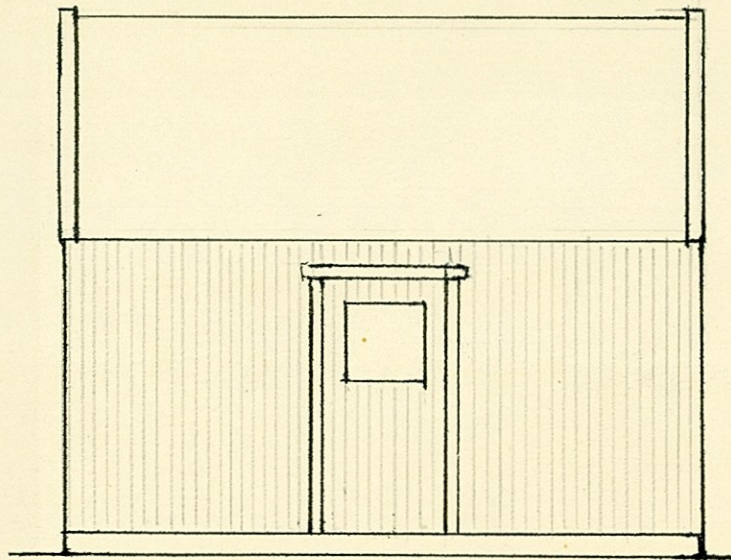
N
S

Espeland i juni 1952
Johs Mestad

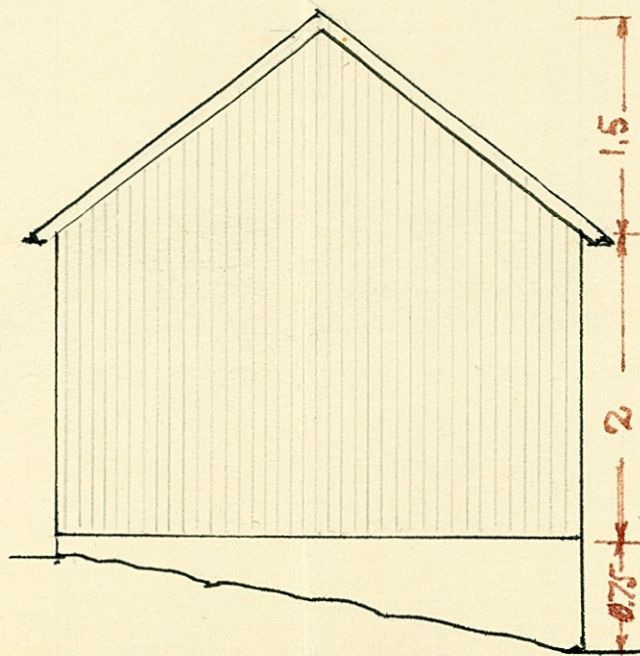
Hus til ved og kledeturk,

Mål 1:50

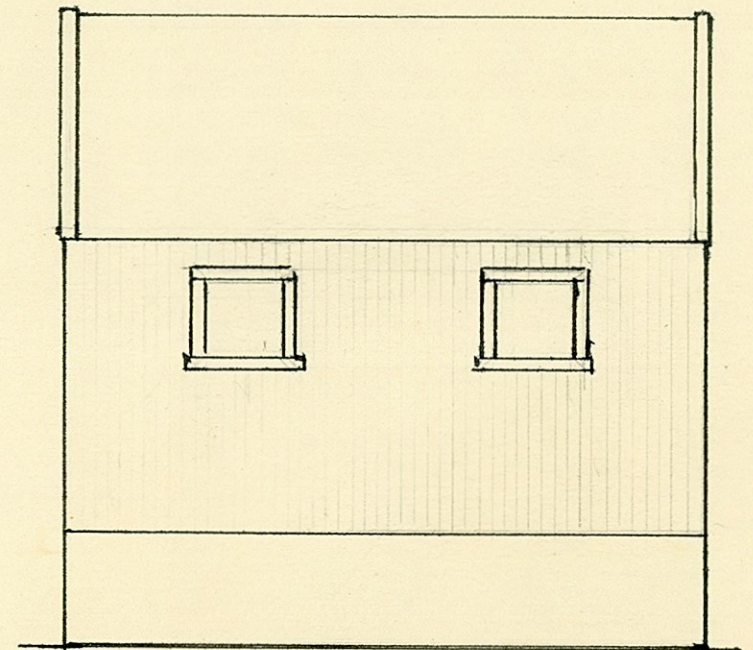
for Helena og Maria Mestad, Espeland.



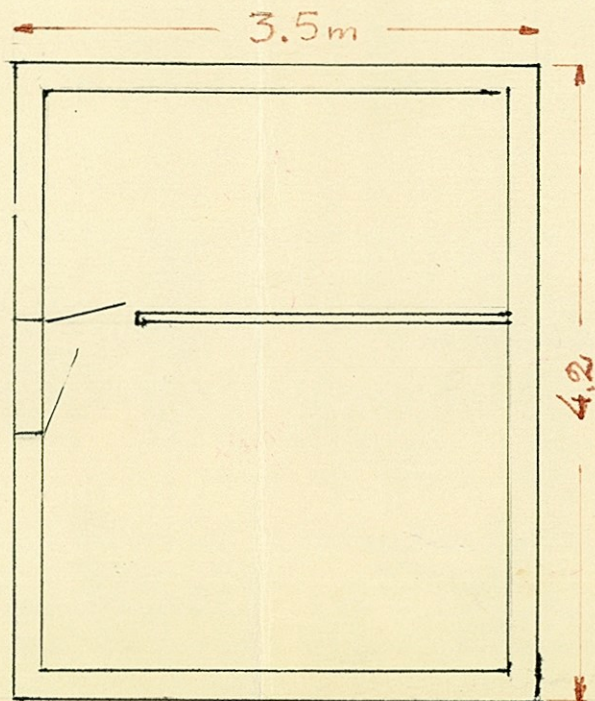
Vest



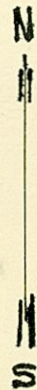
Nord - sør - like .



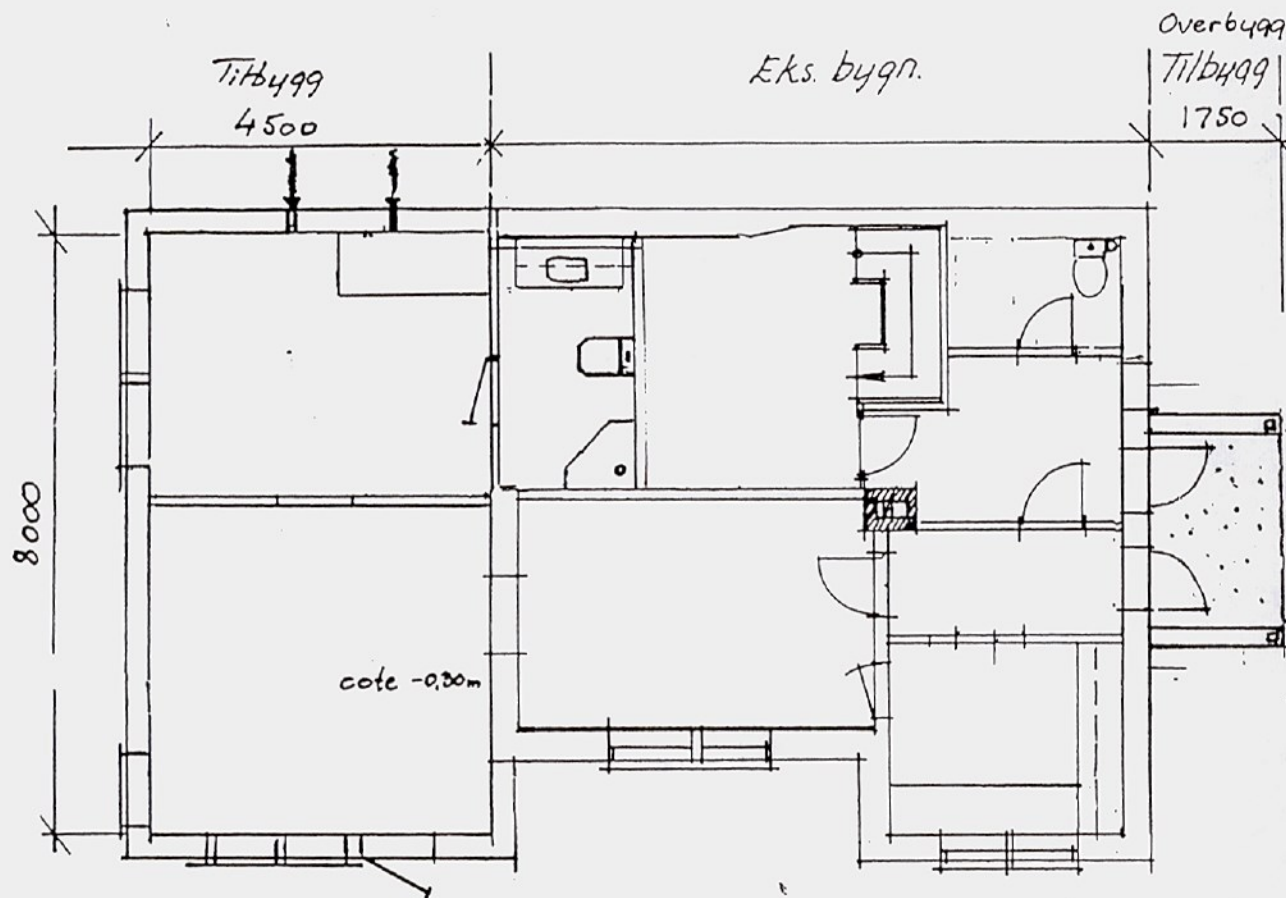
Aust.



Gadkjend 9/6 1952
Espeland Bygningsråd
Ola Mestad



Espeland i juni 1952
Johs Mestad

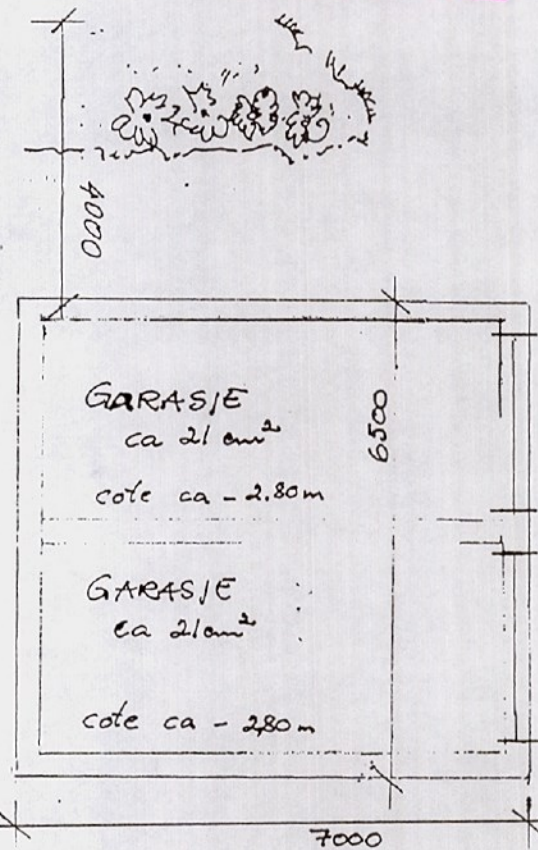


BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt **13. AUG. 1996**

Saksnr. **963437**
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen



KJELLARPLAN

størrelse tilbygg ca 36 m² : vest
(vindfang " ca 5 m² : øst)

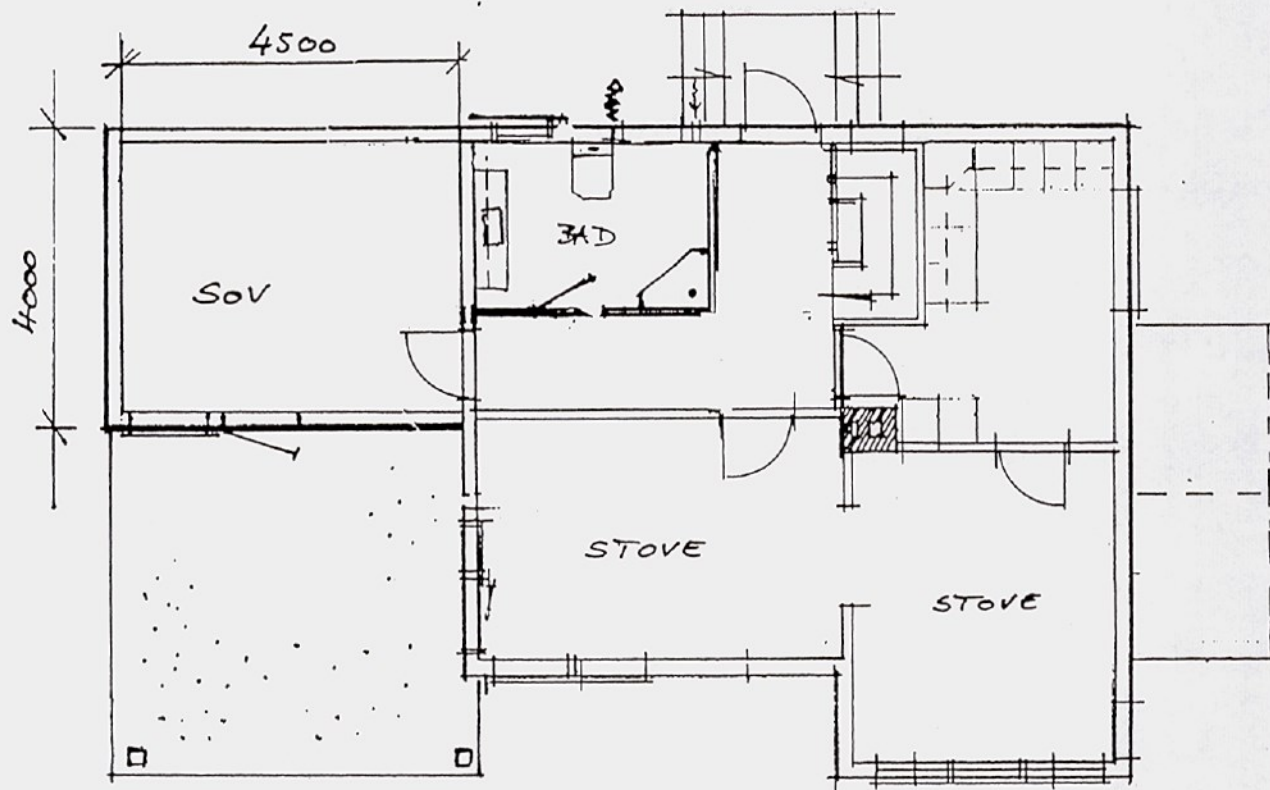
TILBYGG FOR A = B. MESTAD
KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2

MÅL 1:100

19.04.91/06.07.93

[Signature]



1. etg.

TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
1. etg.

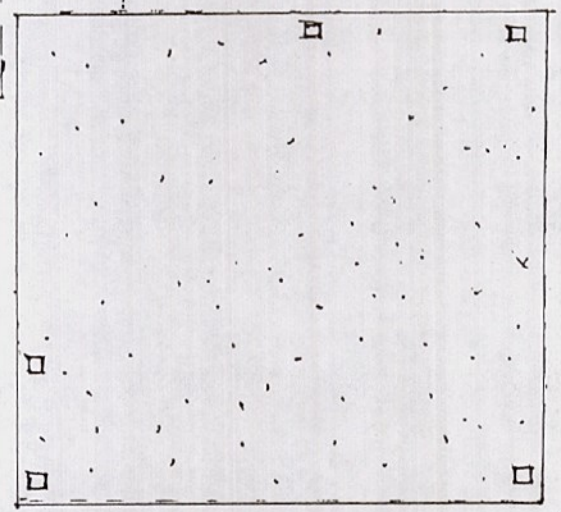
NR 1
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
TAD

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt: 13. AUG. 1996

Saksnr. 963437
Offentlig. Byggesaksavdelingen





BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt: **13. AUG. 1996**
Saksnr. **963437**
Offentlig.
Byggesaksavdelingen

— AUST —

TILBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
AND



TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
FASADE VEST

NR 5
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
aut

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt: 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen

KOMMUNAL BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
Snr.: 913105



FASADE NORD

TILBYGG FOR A. O. B. MÆSTAD
FASADE NORD

NR 6
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
AW



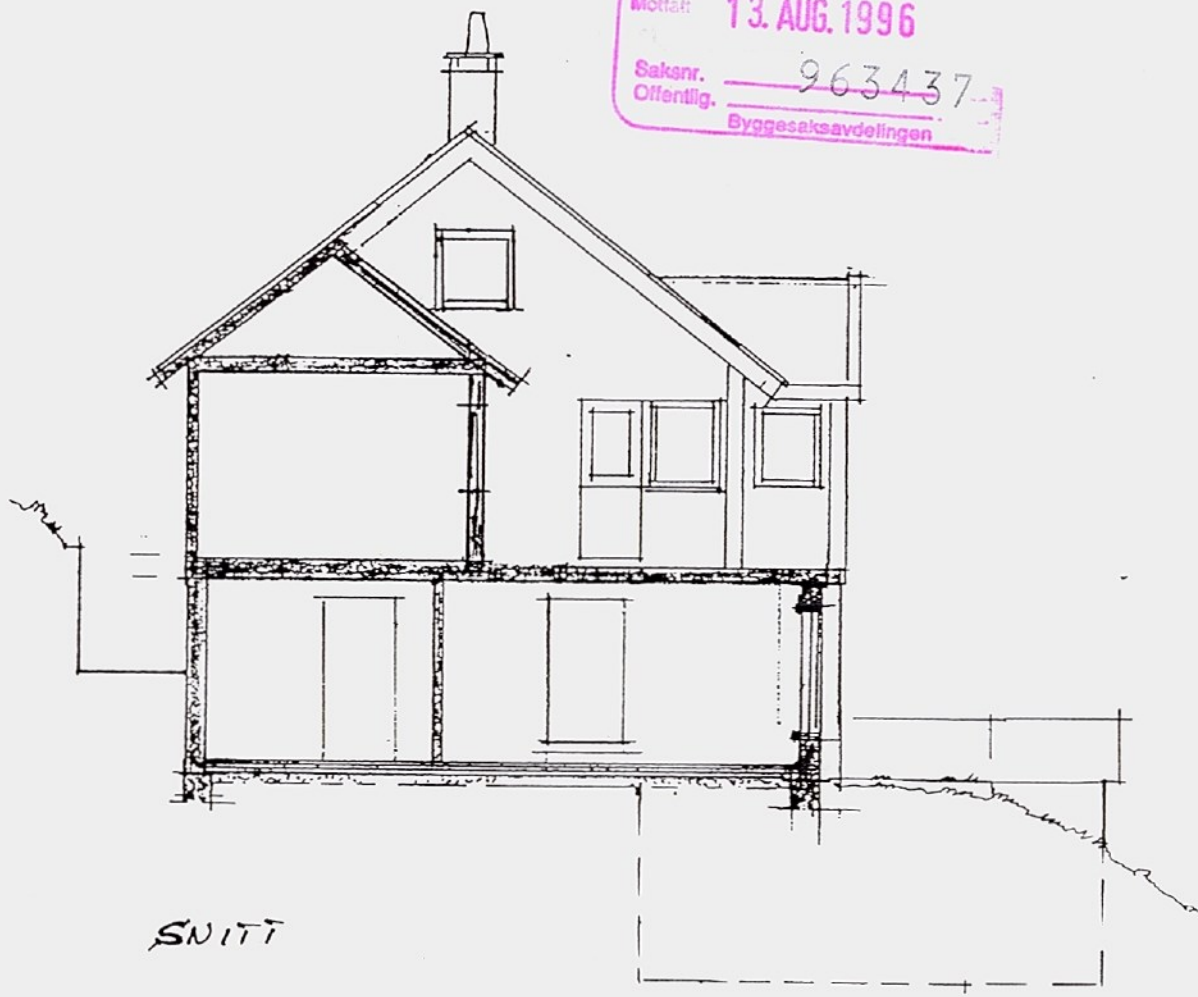
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen

FASADE SØR

TILBYGG FOR A. & D. MÆSTAD
FASADE SØR

NR. 3
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
Ans

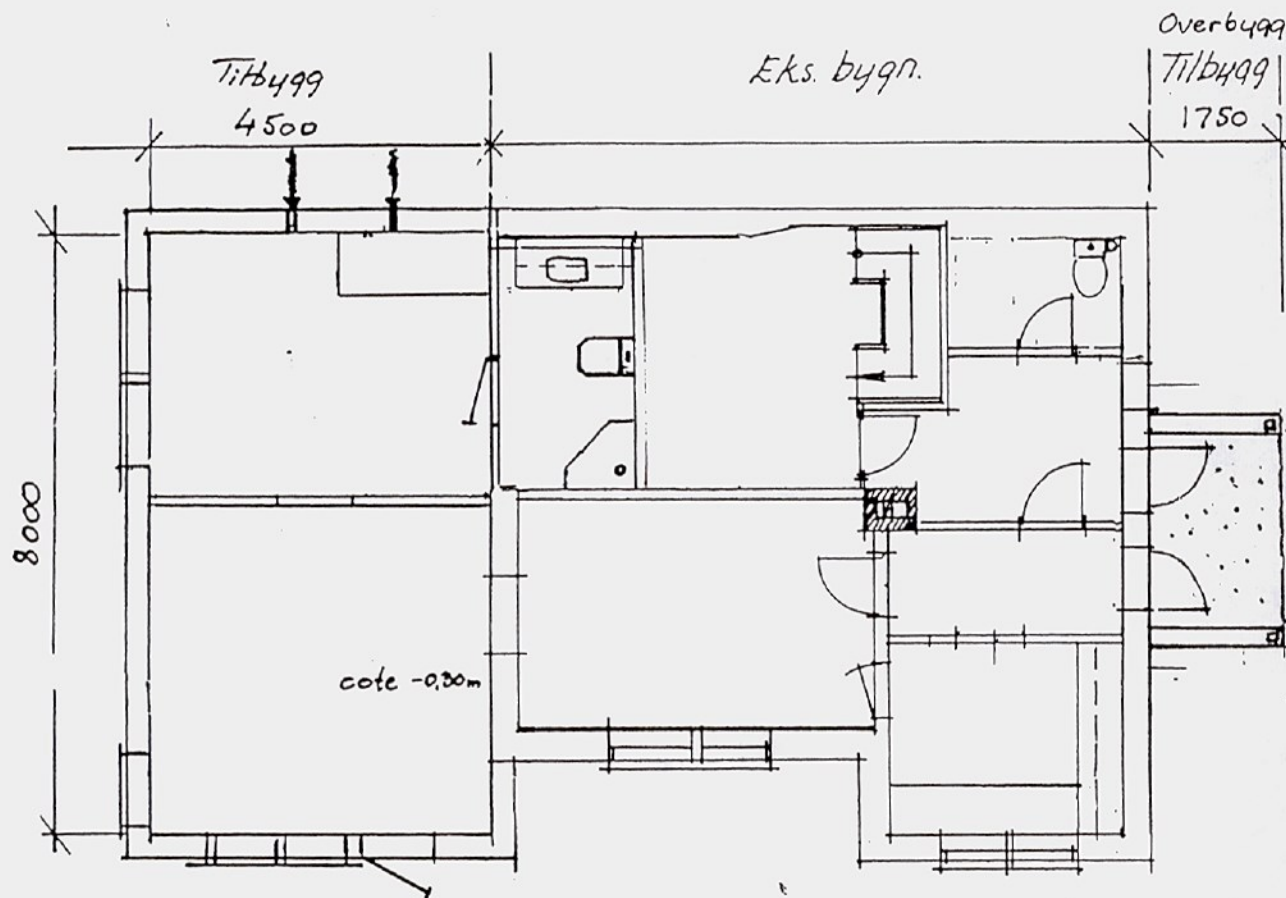
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arldv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt: 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen



SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
ant

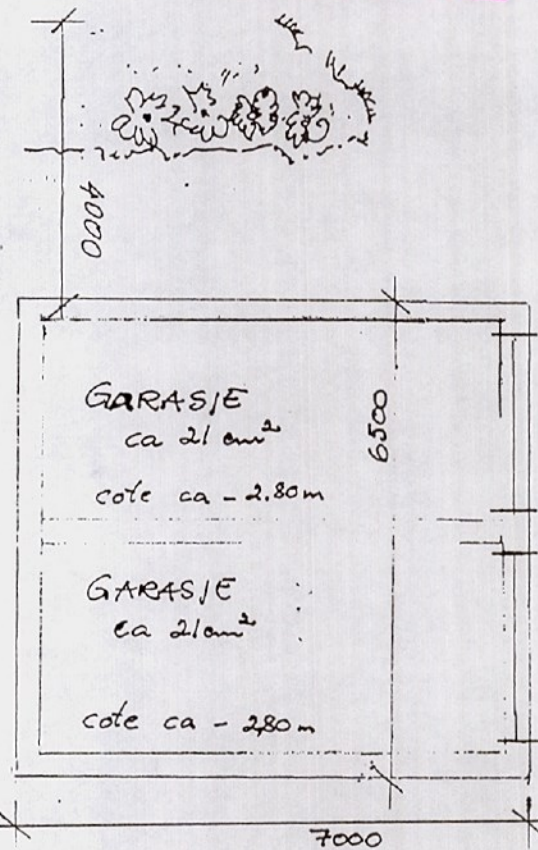


BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt **13. AUG. 1996**

Saksnr. **963437**
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen



KJELLARPLAN

størrelse tilbygg ca 36 m² : vest
(vindfang " ca 5 m² : øst)

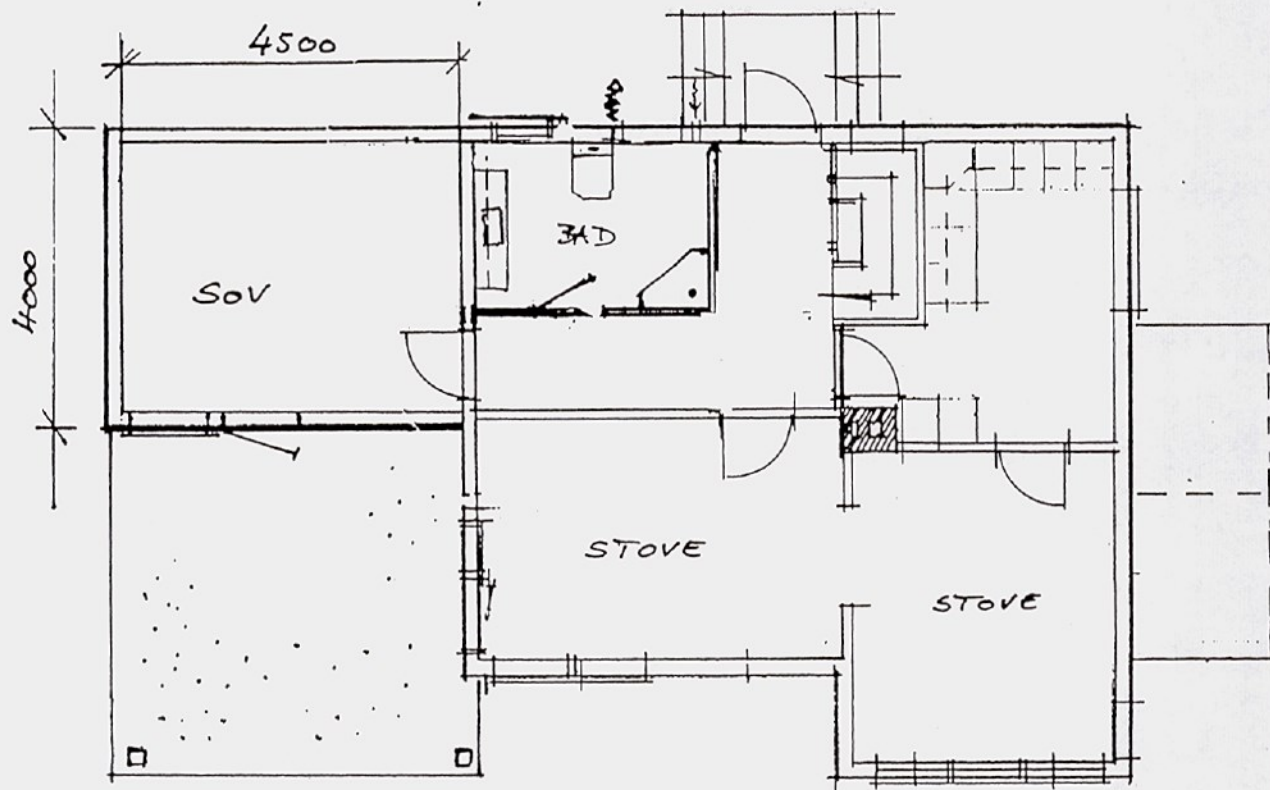
TILBYGG FOR A = B. MESTAD
KJELLARPLAN + GARASJEPLAN

NR 2

MÅL 1:100

19.04.91/06.07.93

[Signature]



1. etg.

TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
1. etg.

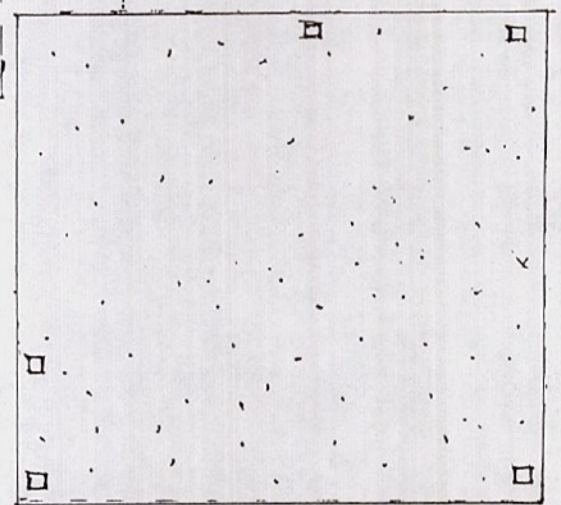
NR 1
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
TAD

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt: **13. AUG. 1996**

Saksnr. **963437**
Offentlig. Byggesaksavdelingen





BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____

Mottatt: **13. AUG. 1996**

Saksnr. **963437**
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen

— AUST —

TILBYGG FOR Å. & B. MÆSTAD
FASADE AUST

NR 4
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
AND



TILBYGG FOR A. & B. MÆSTAD
FASADE VEST

NR 5
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
aut

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen

KOMMUNAL BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
03 MAI 1991
Snr.: 913105



FASADE NORD

TILBYGG FOR A. O. B. MÆSTAD
FASADE NORD

NR 6
MÅL 1:100
19.04.91/06.07.93
AW



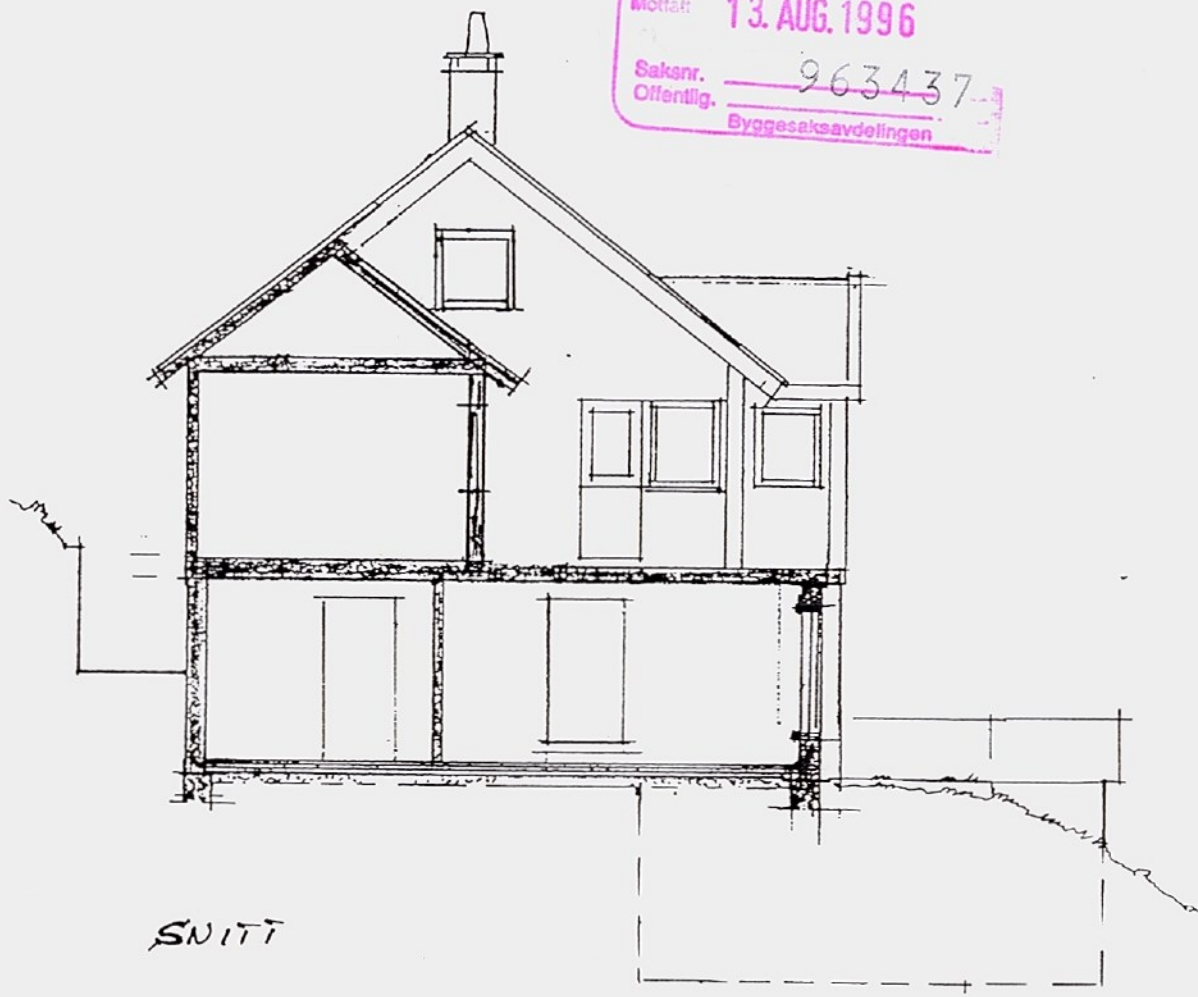
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen

FASADE SØR

TILBYGG FOR A. & D. MÆSTAD
FASADE SØR

NR. 3
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
Ans

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arldv nr. _____ Dok.nr. _____
Kontor/Saksbeh. _____
Mottatt: 13. AUG. 1996
Saksnr. 963437
Offentlig. _____
Byggesaksavdelingen



SNITT

TILBYGG FOR Å. B. MÆSTAD
SNITT

NR. 7
MÅL 1:100
19.04.91 / 06.07.93
ant



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 298/9/0/0

Utlistet 09. september 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 262197669 | Grunneiendom | 0 | Ja | 6 177,6 m ² | Usikker | - | Ja |

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Kommuneplan

| PlanID | Plannavn | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------|
| 65270000 | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019 | 100,0 % |

Arealformål i kommuneplanen

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Beskrivelse | Områdenavn | Dekningsgrad |
|----------|---------------|-----------------------------|-----------------|------------|--------------|
| 65270000 | 1 - Nåværende | 1001 - Bebyggelse og anlegg | Øvrig byggesone | ØB | 56,7 % |
| 65270000 | 1 - Nåværende | 3001 - Grønnstruktur | Grønnstruktur | G | 43,3 % |

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|------------------|---|--------------|
| 65270000 | KpFareSone | H310_1 | Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred | 87,7 % |

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|------------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 32,2 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------------------------|----------|---|------------|---------------------------|
| 18960000 | 30 | ARNA. GNR 295 BNR 13, ESPELAND, STEPHANSENS VEG 58 | 3 | 200603922 |
| 8130000 | 30 | ARNA. DEL AV GNR 89, 98 OG 99, ARNADALEN, GODSTERMINAL | 3 | 199702997 |
| 201703 | 35 | E16 OG VOSSEBANEN, ARNA - STANGHELLE, STATLIG REGULERINGSPLAN | 3 | - |

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 09. september 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.




BERGEN
KOMMUNE

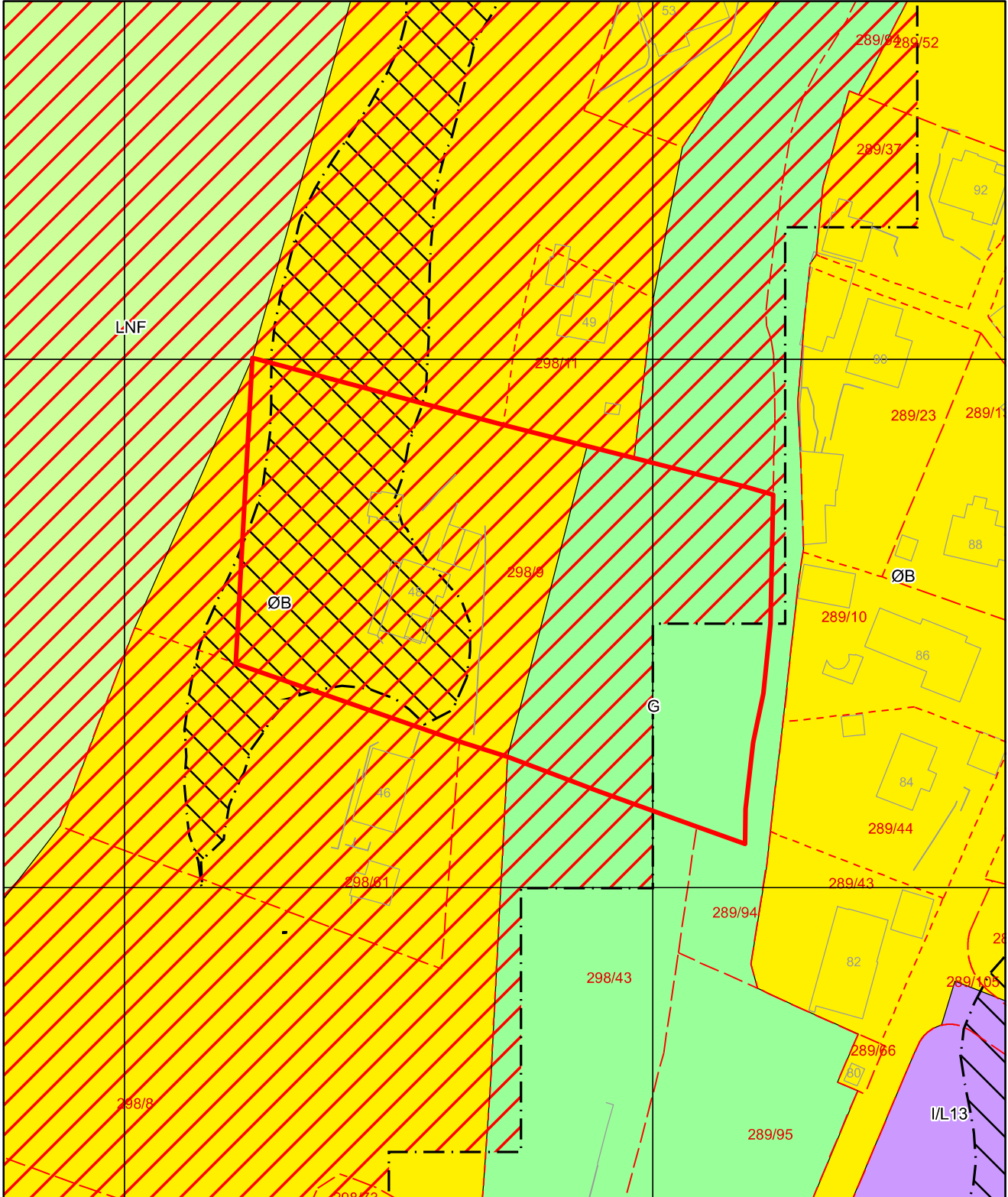
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 298/9/0/0
Dato: 09.09.2024 Adresse: Ågotaskaret 48










For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

| | | |
|--|-------------------|---|
|  | Arealformålgrense | KPA2018 Arealformål |
|  | Faresone |  Øvrig byggesone |
|  | Støysone gul |  Næringsbebyggelse |
| | |  Grønnstruktur |
| | |  LNF |



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

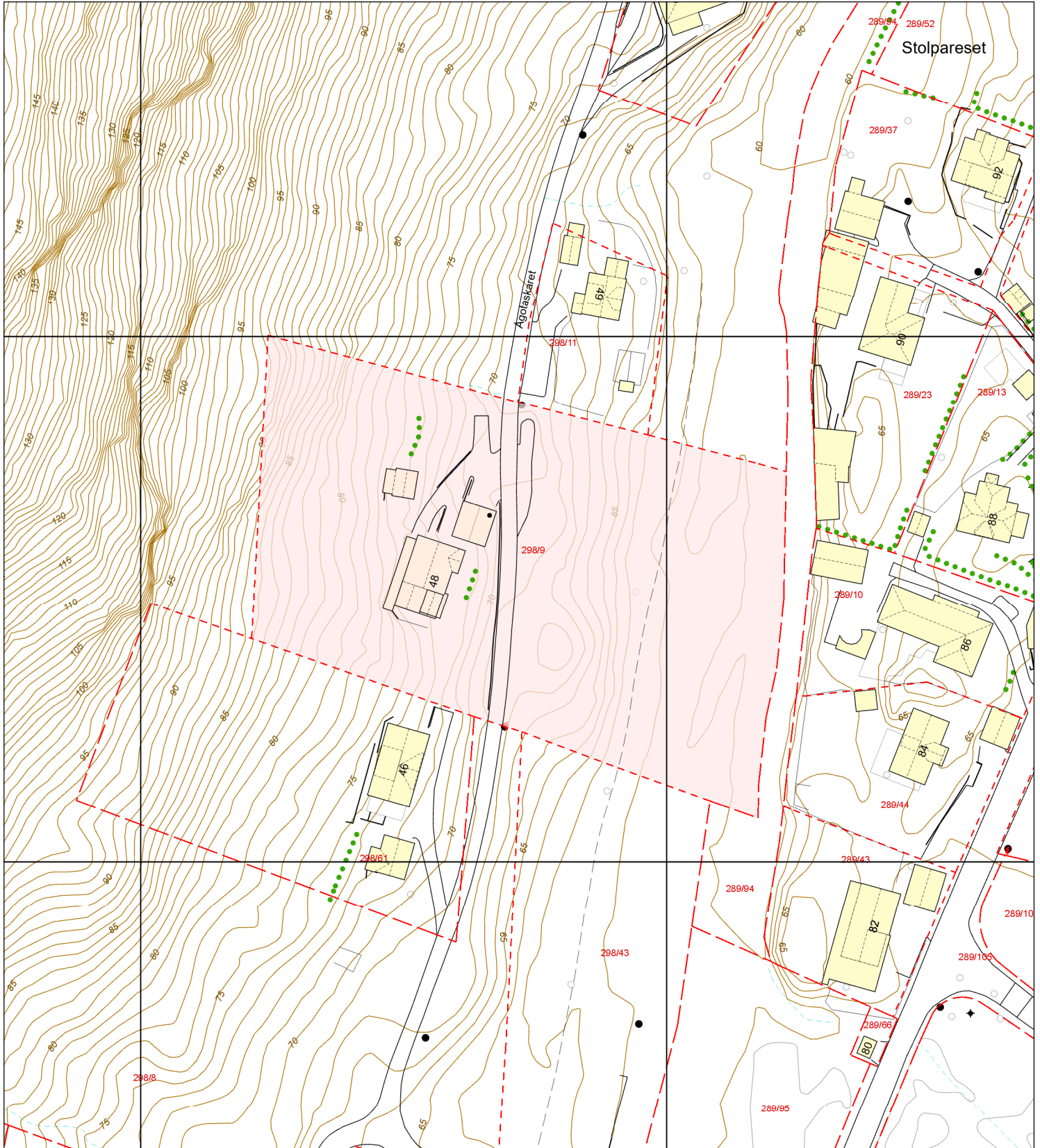
Dato: 09.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 298/9/0/0

Adresse: Ågotaskaret 48, 5267 ESPELAND



BERGEN
KOMMUNE



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- ▨ Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg

- - - Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- - - Gangveg og sti
- - - Traktorveg
- 🌳 InnmåltTre

- 🌳 Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Nettstasjon
- Ledning kum

- Mast
- ⚡ Skap
- Høydekurve
- ▲ Fastmerker