



**PRIVATMEGLEREN**  
VIKEBØ & JØRGENSEN

ÅRSTADGEILEN 33

# Vedlegg

Tilstandsrapport  
Selgers egenerklæringsskjema  
Energiattest  
Nabolagsprofil  
Kommunal informasjon  
Dokumentasjon  
Løsøre og tilbehørsliste  
Budskjema

# Tilstandsrapport

📍 Årstadgeilen 33, 5009 BERGEN

📖 BERGEN kommune

# gnr. 163, bnr. 116

Sum areal alle bygg: BRA: 267 m<sup>2</sup> BRA-i: 191 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.08.2026

Rapportdato: 01.09.2026

Oppdragsnr.: 20209-3506

Eiendomsverdi ref nr: DZ7052

Autorisert foretak: Knut Farestvedt Invest Limited

Sertifisert Takstingeniør: Byggmester Knut Farestvedt



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Takstingeniør og Byggmester Knut Farestvedt

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen sikrer vi at du som kunde får en grundig, seriøs og korrekt rapport som møter dine behov. Vårt mål er å gi deg trygghet og kvalitet i alle ledd av prosessen.

Hos oss starter hvert oppdrag med en hyggelig og uforpliktende samtale, der vi tar oss tid til å forstå dine spørsmål og behov. Vi legger stor vekt på tett og åpen dialog, slik at du alltid føler deg godt ivaretatt.

Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner, inkludert Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Vaksdal, Kvam og Voss.

Våre sertifikater: Tilstandsrapport på boligeiendom, verditaksering av næringseiendom, skadetaksering av byggverk, verditaksering av bolig og fritidseiendom, energimerking, Fremtind rapport, taksering av innbo og løsøre.

Ønsker du mer informasjon?

Besøk oss på [www.takstmannfarestvedt.no](http://www.takstmannfarestvedt.no).



Rapportansvarlig

Byggmester Knut Farestvedt

Uavhengig Takstingeniør

[bmkf@broadpark.no](mailto:bmkf@broadpark.no)

408 46 491



NITO



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktspøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovliggjort (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## AKTUELL EIENDOM

Enebolig over 2 plan + u-etasje og loft. Bygget i 1930.

U-etasje inneholder: Gang/bod, 4 stk. boder, kjellerrom og teknisk rom.

1. etasje inneholder: Entre/gang, bad, kjøkken/grovkjøkken og stue. Utgang til altan fra stue med trapp videre til hage.

2. etasje inneholder: Trapp/gang, vaskerom, bad, omkleddingsrom og 3 stk. soverom. Utgang til altan fra gang.

Loft inneholder: Trapp/loftstue, bad og soverom.

Boligens 1. og 2. etasje samt loft er dels oppgradert innvendig i 2025/2026. Det er også utført oppgraderinger av bla. takteking, vinduer og dører. U-etasje har eldre og enklere standard.

Noen beskrevne forskriftsmangler og avvik, se videre detaljert beskrivelse i rapport under konstruksjoner.

Attraktiv beliggenhet i et barnevennlig området på Årstad.

Begrensninger i denne rapporten:

Tilstandsrapporten er utført i henhold til «Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)» og må ikke forveksles med tilstandsrapport type NS 3600:2025 som inneholder langt flere sjekkpunkter, vær klar over dette. Det er kun valg av tilstandsgrad som angies etter kriterier i NS 3600:2025.

Den bygningssakkyndige vurderer ikke følgende forhold i denne rapporten:

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand
- Bagatellmessige forhold som ikke vesentlig påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- Etasjeskillere
- Innvendige trapper
- Innvendige piper og ildsteder (det er feiervesenets ansvar å føre tilsyn med ildsteder og piper)
- Tilleggsbygninger, som garasje, bod, anneks, naust mv.
- Skjulte installasjoner
- Full funksjonstesting av elektriske- og VVS-installasjoner
- Bygningens planløsning
- Løstørre som hvitevarer og integrerte hvitevarer
- Lovlighet av tiltak, med unntak av åpenbare forhold knyttet til bruksendringer, brannceller eller HMS-relaterte avvik
- Fellesarealer og felles bygningsdeler som terrengforhold, grunnmur, drenering, yttervegger/fasader, yttertak ect, med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for disse bygningsdeler og dette er opplyst til bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

Mrk: Tilstandsrapporten beskriver ikke og tilstands vurderer ikke tomten eller opparbeidelse av denne, tilstandsrapporten er avgrenset til vurdering av selve boligen og kun denne, dette iht. forskriften (Forskrift til tryggere bolighandel)

Forhold som ikke blir beskrevet, vurdert eller tilstandsvurdert i denne rapport er følgende:

- Tomten og opparbeidelse av denne
- Tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- Utvendige trapper, terrassedekker/levegger og hage rekkverk/gjerder etc.
- Utvendige støttemurer og hagemurer
- Installasjoner utenfor bygningen, være seg bla vann/avløpsledninger, brønn, septikk etc.
- Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- Ras eller flomfare
- Utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg

Tilsvarende gjelder forskriftens § 2-21 «Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet» kun for selve boligen, dette er presisert i paragrafens (§ 2-21) første og andre ledd.

Info: Vær følgelig klar over at det kan være flere forhold på eiendommens tomt (eks sprekker i hagemurer, råte i hagegjerder/plattinger, manglende rekkverk på murer/trapper, avvik på tilleggsbygninger ect) som ikke er beskrevet i denne rapporten.

Det tas spesifikt forbehold om at underskrevne ikke står ansvarlig for eventuelle avvik på overnevnte forhold.

Hvis man vil ha tilstandsvurdert beskrevne tilleggsbygninger, utvendige murer/trapper, geologiske forhold, rasfare, flomfare, utvendige vann/avløpsledninger ect må dette eventuelt bestilles som ekstra arbeid.

## Arealer

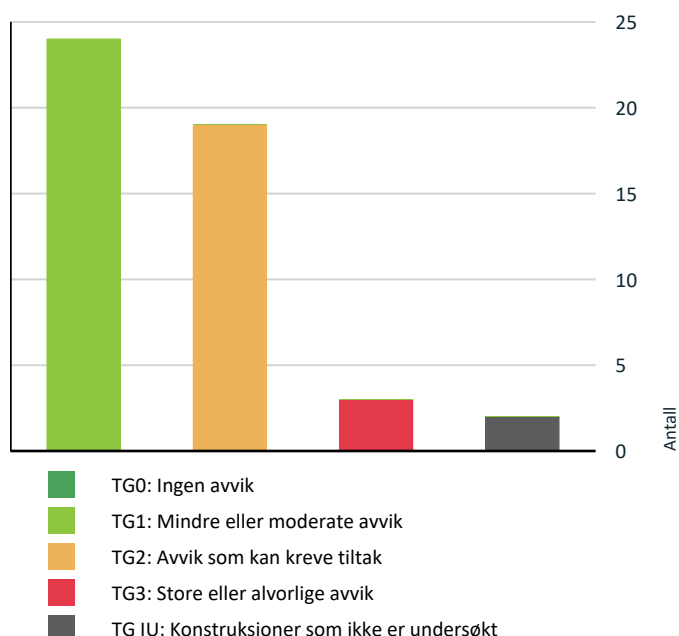
[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

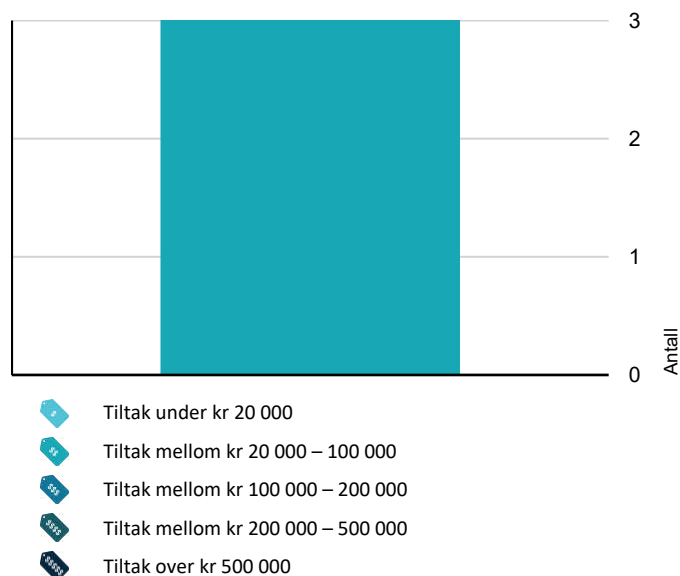
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I avtalevilkår og spesifikt for dette oppdraget er det mellom utførende takserings foretak og kunde satt økonomiske ansvarsbegrensninger for rapportens innhold og eventuelle feil/mangler begrenset til 100 % av oppdragets honorar.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad", som nevnt på S.4 i apporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre som eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3". Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

Viktig informasjon og forbehold: Selgers egenerklæring og skjulte feil/mangler Det presiseres at det i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) ikke foreligger et krav om at den bygningssakkyndige skal innhente, gjennomgå eller kontrollere selgers egenerklæringsskjema som en del av den bygningstekniske gjennomgangen. Kjøper må være oppmerksom på at selgers egenerklæring inneholder andre spørsmål, egne sjekkpunkter og historikk (f.eks. om egeninnsats, tidligere lekkasjer eller symptomer på feil) som faller utenfor de standardiserte sjekkpunktene den bygningssakkyndige skal undersøke etter forskriften.

Forbehold om skjulte feil og mangler: Den bygningssakkyndige utfører i hovedsak kun visuelle og ikke destruktive undersøkelser (uten å åpne konstruksjoner) basert på kravene i forskriften.

Rapporten kan derfor ikke avdekke skjulte feil eller mangler i lukkede bygningsdeler (f.eks. inne i vegger, under gulv eller i tildekkede rør). Selger kan ha oppgitt opplysninger om slike skjulte forhold eller historiske feil i sitt egenerklæringsskjema, uten at disse nødvendigvis er synlige eller teknisk mulige å fange opp gjennom de undersøkelsene den bygningssakkyndige har mandat til å utføre etter forskriften.

Kjøpers undersøkelsesplikt: Den bygningssakkyndige tar forbehold om forhold, opplysninger eller feil som måtte fremkomme av selgers egenerklæring. Kjøper oppfordres på det sterkeste til selv å gjennomgå selgers egenerklæring nøye, vurdere opplysningene der opp mot denne tilstandsrapporten, og legge dette til grunn for sin samlede undersøkelsesplikt før budgivning.

Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600:25 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), opplysninger er dermed basert på info fra hjemmelshaver. Åpenbare "ulovligheter" (som oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

## Oppsummering av avvik

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Enebolig

### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer u-etasje [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrassedør 2. etasje [Gå til side](#)

! Utvendig > Altan 2. etasje [Gå til side](#)

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Innvendig > Blindkjeller [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Del med eldre taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Yttervegger [Gå til side](#)

! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

! Utvendig > Altan 1. etasje [Gå til side](#)

! Utvendig > Rekkverk ved inngangsparti [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller) [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1930

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger  
fra eiendomsmatrikkelen

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Valmtak, tekking med glasert teglstein. Renner og nedløp av metall.

Tak er kun besiktiget fra bakkeplan (og evt. fra takvinduer) i henhold til HMS (helse, miljø og sikkerhet), med de begrensninger dette medfører. Det kan være steder av taket som ikke er synlig fra bakkeplan, og tilstand slike parti kan dermed ikke garanteres av utførende takstforetak.

Det er kun ytterteking som blir vurdert, da undertekking ikke er synlig (lekter, papp, sutak etc.). Tilstand for de deler av tak som ikke er visuelt synlig er ikke vurdert, og kan følgelig ikke garanteres for.

**Årstall:** 2025

**Kilde:** Eier

### Skorstein over yttertak

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Murt/pusset tegl pipe kledd med beslag, kun besiktiget fra gateplan.

Forbehold vedr. pipens tilstand utover det som er synlig (det utføres kun visuell kontroll, med de begrensninger dette medfører). Plakklodd i overgang pipe/yttertak er vanligvis ikke kontrollert da tak ikke blir fysisk befart iht. HMS (helse, miljø og sikkerhet).

### Del med eldre takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekking over parti stue i 1. etasje er tekking med sink. Renner og nedløp av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Taktekking og renner/nedløp er eldre og har slitasje. Konsekvens: Usikker fremtidig funksjon. Når taktekking/undertak og renner/nedløp begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til økt vedlikeholdsbehov/reparasjoner.
- Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må taktekking, undertak og renner/nedløp skiftes ut, men eksakt tidspunkt for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe konkret om.
- Årsak i dette tilfelle er aldersrelatert.

# Tilstandsrapport

## Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Blindloft uten inspeksjonsluke, dvs. lukket takkonstruksjon (Gjelder tak konstruksjon loft og tak over del stue 1 etg)  
Det foreligger ikke dokumentasjon for konstruksjonen. Det tas derfor forbehold om konstruksjonens oppbygning og utførelse. Følgelig settes TGIU på dette punktet.

Merk: Blindloft ansees på generelt grunnlag som risiko konstruksjon, og bla luftfuktighet kan variere ut fra forhold som årstider/temperatur.

## Yttervegger

### Beskrivelse

Murhus, pusset og overflate behandlet fasade. Opplyst at boligen ble malt i tidsperioden 2022 - 2025.

Det er kun ytterfasader som er kontrollert. Det tas forbehold om evt. skjulte skader i ytterveggkonstruksjon bak kledning (være seg borebiller, fukt/råte, mangelfull vindsperre/isolasjon, sopp etc.) da dette er forhold som ikke kan avdekkes uten åpning av konstruksjoner. Kontroll er visuell og fra bakkeplan, med de begrensninger dette medfører (eks deler av yttervegger som ikke er synlig fra bakkeplan kan ikke kontrolleres, og følgelig ikke garanteres for evt. avvik).

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert noen riss i puss på hjørne fasade i front. Noe flikk i overgang fasade/grunnmur, og oppunder kiste. Skader på murte vindusgesimser (over vinduer på sør siden, av kosmetisk betydning).  
Konsekvens: Riss og flikk på murfasader kan føre til fuktintrengsel i mur, og over tid resultere i fuktskader.  
Tiltak: Overflatevedlikehold.
- Det er registrert noen flikk i puss under kiste og i overgang mot grunnmur.  
Konsekvens: Noe redusert overflatefinish.  
Tiltak: Flikkene bør utbedres ved behov.  
Årsak: Tidligere overflateutbedringer.

## Vinduer u-etasje

### Beskrivelse

Isolerglass/enkelglass vinduer i trekarmer i u-etasje (ca. 8 stk). 1 stk. vindu er blindet/fjernet.

### Vurdering av avvik:

- Vinduer med stor slitasje og råteskader. Ett vindu er blindet/fjernet.  
Konsekvens/tiltak: Vinduene må skiftes.  
Årsak: Alder, manglende vedlikehold og fuktpåvirkning over tid.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## Vinduer og takvinduer

### Beskrivelse

Isolerglass vinduer, utvendig kledd med aluminium beslag i 1. og 2. etasje. Velux takvinduer på loft.

Årstill: 2025

Kilde: Eier

## Ytterdører

### Beskrivelse

Ytterdør u-etasje: Malt fylling dørblad med felt av enkelglass.  
Terrassedør 1. etasje: Panelet tredør med felt av isolerglass.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Eldre dører med slitasje. Ytterdør i u-etasje tar i karm.

Konsekvens: Eldre dører kan ha redusert isolasjonsevne og usikker fremtidig funksjon.

Tiltak: Dørene bør vedlikeholdes og ytterdøren justeres. Utskifting påregnes på sikt, uten at eksakt tid for dette kan angis.

Årsak: Alders- og bruksrelatert slitasje.

## TG 1 Ytterdør 1. etasje

### Beskrivelse

Formpresset huntonitt dørblad med felt av isolerglass.

## TG 3 Terrassedør 2. etasje

### Beskrivelse

2-fløyet malt fylling dørblad med felt av enkelglass.

### Vurdering av avvik:

- Eldre dør med slitasje og råteskade.

Konsekvens/tiltak: Dør må skiftes.

Årsak: Alder, manglende vedlikehold og fuktpåvirkning over tid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## TG 2 Altan 1. etasje

### Beskrivelse

Altan med støpt dekke og skiferfliser, rekkverk av mur.

### Vurdering av avvik:

- Det er sprekker i flere skiferfliser. Drenshull gjennom mur for bortledning av overflatevann er i minste lag.

Konsekvens: Risiko for vannansamling og fuktbelastning på konstruksjonen.

Tiltak: Skadde skiferfliser bør utbedres/ skiftes. Drenshull bør utvides for tilfredsstillende avrenning.

Årsak: Alders- og bruksrelatert slitasje. Begrenset dimensjonering av drenshull.

## TG 3 Altan 2. etasje

### Beskrivelse

Altan av utkraget betongdekke, rekkverk av smijern.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert omfattende rustskader på smijernsrekkverket.

Konsekvens: Redusert styrke og sikkerhet i rekkverket.

Tiltak: Rekkverket må skiftes.

Årsak: Korrosjon som følge av fuktpåvirkning og slitasje over tid.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## TG 2 Rekkverk ved inngangsparti

### Beskrivelse

Smijern rekkverk ved inngangsparti.

### Vurdering av avvik:

- Det er rustangrep og slitasje i rekkverk.

Konsekvens: Ingen umiddelbare. Fare for videre korrosjon og nedbygging.

Tiltak: Rekkverket bør rengjøres, behandles mot rust og overflatebehandles.

Årsak: Alders- og bruksrelatert slitasje.

## INNVENDIG

## TG 1 Innvendige overflater

### Beskrivelse

1. og 2. etasje og loft.

Gulv: Keramiske fliser i entre/gang, eik parkett resterende.

Vegger: Malt platekledning.

Himling: Malt platekledning. Integrert høyttaler i stue 1. etasje.

Spotlights i alle rom i 1. etasje, samt i gang 2. etasje og i loftstue.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse hull i overflater etter bilder/hyller etc. og følgelig misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc. har vært plassert, dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike "skader" er å anse som normalt.

Skjevheter større/mindre utover dagens toleranseklasser i Norsk Standard kan forekomme, det er ikke utført målinger av skjevheter for vegger, tak eller etasjeskillere da dette ikke er et kontrollpunkt i.h.h.t forskrift "Tryggere bolighandel", kun visuell vurdering.

I bebodde boliger er som regel store deler av overflatene skjult eller tildekket av møbler, skap, senger, tepper, gardiner, bilder, løsøre mm, det er derfor uansett ikke mulig å garantere for tilstand med mindre boligen tømmes for inventar, noe som ikke er vanlig før befaring av bygningskyndig (og ikke utført i aktuell bolig), det tas følgelig spesifikt forbehold om dette.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

## TG 2 Rom under terreng (kjeller)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

### Beskrivelse

Enkel kjeller standard.

Gulv: Betong gulv.

Vegger: Murvegger.

Himling: Panel, murpuss.

# Tilstandsrapport

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse hull i overflater etter bilder/hyller etc. og følgelig misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc. har vært plassert, dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike "skader" er å anse som normalt.

Skjevheter større/mindre utover dagens toleranseklasser i Norsk Standard kan forekomme, det er ikke utført målinger av skjevheter for vegger, tak eller etasjeskillere da dette ikke er et kontrollpunkt i.h.h.t forskrift "Tryggere bolighandel", kun visuell vurdering.

I bebodde boliger er som regel store deler av overflatene skjult eller tildekket av møbler, skap, senger, tepper, gardiner, bilder, løsøre mm, det er derfor uansett ikke mulig å garantere for tilstand med mindre boligen tømmes for inventar, noe som ikke er vanlig før befaring av bygningskyndig (og ikke utført i aktuell bolig), det tas følgelig spesifikt forbehold om dette.

Hulltaking er ikke foretatt, da det er åpne murvegger.

## Vurdering av avvik:

- Eldre overflater med slitasje, sprekker i murvegger og betonggulv samt salt- og fuktutslag. Symptomer på setninger. Det er registrert tørr råte i nedre del av dørkarmer. Div eldre frakoblede rør ect i kjelleren.

Konsekvens: Ingen umiddelbare i.o.m kjelleren kun benyttes til lagring/bodareal, men fuktighet i konstruksjoner som kjellergulv/grunnmur kan begrense bruken/hva man kan lagre her, og kan videre føre til høy luft fuktighet oppunder boligens 1 etg, noe som er ugunstig.

Tiltak: Sørg for god ventilering og styring av luftfuktighet (eks ved bruk av avfukter). Hvis det er ønsket bedre miljø i kjeller bør det etableres fuktsperre mot grunn/kjellergulv og mot grunnmur. Setninger bør overvåkes, ved negativ utvikling bør tiltak igangsettes (eks understøping ect).

Årsak: Sprekkene er symptomer på setninger i grunnen (ukjent byggegrunn), sannsynligvis grunnet byggeskikk under oppføring ikke tilsvarende dagens byggeskikk.

Salt- og fuktutslag skyldes alder og fuktpåvirkning, og eldre drenering som ikke er utført lik dagens byggeskikk. Tørråte i dørkarmer skyldes fuktpåvirkning fra kjellergulv over tid (grunnet manglende fuktsperre i gulvet, noe som er vanlig i boliger av denne alder).

## Blindkjeller

### Beskrivelse

Mindre blindkjeller under del av stue i 1. etasje.

Blindkjeller er ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet store mengder løsøre (paller med fliser ect)

Tilstand er derfor ikke vurdert, derfor settes TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt).

Info: Blindkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv/vegger dusjsone, malt platekledning på øvrige vegger og tak. Spotlights i tak.

Vannbåren gulvvarme. Avtrekksventil.

Innredet med vegghengt toalett, dusj, servant med møblement, speil og belysning.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrivelse.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger dusjsone, malt platekledning på øvrige vegger og i tak. Spotlights i tak.

#### Vurdering av avvik:

- Dør er plassert i definert våtsone.

Konsekvens: Det er ikke uvanlig at vindu eller dør er plassert innenfor definert våtsone. Slike løsninger kan fungere uten at det oppstår skader, men plasseringen medfører økt risiko for fuktpåvirkning av utsatte materialer.

Tiltak: Utsatte materialer bør fuktbeskyttes for å redusere risikoen for fuktskader.

Årsak er prosjekteringsfeil iht. dagens TEK 17 som definerer våtsoner (som skal bestå av fuktbeskyttede materialer/overflater).

- Det mangler parti med silikonfuge.

Konsekvens: Manglende fuger i et våtrom gir åpninger der vann kan trenge inn i vegger og gulv.

Dette kan på sikt føre til skjulte fuktskader, muggsoppvekst og at fliser løsner fra underlaget.

Tiltak: Manglende fuger bør utbedres.

Årsak: Mulig utførelsesfeil.

## 1. ETASJE > BAD

### Overflater gulv

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Vannbåren gulv-varme.

## 1. ETASJE > BAD

### Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanteres for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet)

Konsekvens: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

Tiltak: Det anbefales å øke høyden på membranen mot terskel slik at våtrommet tilfredsstillers dagens krav.

Årsak: Ufagmessig montering av membran ved/mot døråpning.

## 1. ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredet med vegghengt toalett, dusj, servant med møblement, speil og belysning.

Det er opplyst fra eier at sisterne på vegghengt toalett er utført med lekkasjesikring type "TECE" pose.

## 1. ETASJE > BAD

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjon via avtrekkventil (balansert ventilasjon).

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da våtrommet er fra 2025/2026.

Det er dog benyttet fuktindikator på overflater i utsatte områder, ingen utslag registrert.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrevne.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv, malt platekledning på vegger og tak. Vannbåren gulv-varme. Avtrekkventil. Spotlights i tak.

Innredet med røropplegg/sluk for vaskemaskin, diverse fastmonterte skap og aggregat for balansert ventilasjon.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrevne.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Malt platekledning på vegger og tak. Spotlights i tak.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Vannbåren gulv-varme.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler et parti med sokkelflis samt terskellist ved dør.
- Konsekvens: Mangelfull avslutning og redusert beskyttelse mot fukt.
- Tiltak: Sokkelflis og terskellist bør monteres.

Årsak: Mangelfull utførelse.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanteres for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredet med røropplegg/sluk for vaskemaskin, diverse fastmonterte skap og aggregat for balansert ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > VASKEROM

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjon via avtrekksventil.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da våtrommet er fra 2025/2026.

Det er dog benyttet fuktindikator på overflater i utsatte områder, ingen utslag registrert.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrivne.

## 2. ETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv/vegger dusjsone og ved toalett, malt platekledning på øvrige vegger og tak. Spotlights i tak.

Vannbåren gulvvarme. Avtrekksventil.

Innredet med vegghengt toalett, dusj med forheng, dobbel servant med møblelement, speil og belysning.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrivne.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

## 2. ETASJE > BAD

### Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger dusjsone og ved toalett, malt platekledning på øvrige vegger og tak. Spotlights i tak.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler fuge i overgang mellom servant og vegg.

Konsekvens: Manglende fuge kan medføre at vann/fukt trenger inn i skjøten, med risiko for fuktskader og misfarging på tilstøtende materialer.

Tiltak: Det anbefales å etablere egnet elastisk fuge i overgangen mellom servant og vegg.

Årsak: Det er ikke etablert fuge i overgangen mellom servant og vegg, trolig som følge av mangelfull utførelse eller manglende ferdigstilling.

## 2. ETASJE > BAD

### Overflater gulv

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Vannbåren gulvvarme.

#### Vurdering av avvik:

- Fall på gulv ved toalett er ikke tilfredsstillende iht. dagens krav.

Konsekvens: Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tiltak: Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Årsak: Ufagmessig utførelse i henhold til krav for utarbeidelse av fall mot sluk.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanteres for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert uoriginal utførelse på slukramme rundt sluket (rammen er saget for å treffe sluket).  
Konsekvens: Slukrist (for hår/smuss) under flislagte øvre sluk ramme passer ikke, og tiltenkt funksjon (samle hår/smuss) er dermed ikke ivaretatt.  
Tiltak: Utførelsen av slukramme bør utbedres, eks erstattes med slukrist som tilpasses.  
Årsak: Feil ved utførelse.



## 2. ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredet med vegghengt toalett, dusj med forheng, dobbel servant med møblement, speil og belysning.

Det er opplyst fra eier at sistene på vegghengt toalett er utført med lekkasjesikring type "TECE" pose.

## 2. ETASJE > BAD

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjon via avtrekksventil.

## 2. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da våtrommet er fra 2025/2026.

Det er dog benyttet fuktindikator på overflater i utsatte områder, ingen utslag registrert.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrevne.

## LOFT > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv/vegger dusjsone, malt platekledning på øvrige vegger og tak. Gulv-varme. Avtrekksventil.

Innredet med vegghengt toalett, dusj, servant med møblement, speil og belysning.

# Tilstandsrapport

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrevne.

Årstill: 2025

Kilde: Eier

## LOFT > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger dusjsone, malt platekledning på øvrige vegger og tak.

## LOFT > BAD

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Gulv-varme.

#### Vurdering av avvik:

- Fall er ikke tilfredstillende utenfor dusjsone iht. dagens krav.

Konsekvens: Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tiltak: Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Årsak: Ufagmessig utførelse i henhold til krav for utarbeidelse av fall mot sluk.

## LOFT > BAD

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Membran er ikke synlig (utover evt. i sluk), og kan følgelig ikke garanteres for av underskrevne (om den er mangelfull, har skader etc.). I henhold til instruks skal utførende takstmann legge til grunn at badet har membran (hvis det er bygget etter 1997), og kun beskrive evt. synlige avvik (som eks i sluk) hvis mulig. Membran utover det som er synlig blir dermed kun vurdert i henhold til forhold som alder/forventet levetid.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet)

Konsekvens: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

Tiltak: Det anbefales å øke høyden på membranen mot terskel slik at våtrommet tilfredsstiller dagens krav.

Årsak: Ufagmessig montering av membran ved/mot døråpning.

## LOFT > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredet med vegghengt toalett, dusj, servant med møblement, speil og belysning.

Det er opplyst fra eier at sistene på vegghengt toalett er utført med lekkasjesikring type "TECE" pose.

## LOFT > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjon via avtrekkventil.

# Tilstandsrapport

## LOFT > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da våtrommet er fra 2025/2026.

Det er dog benyttet fuktindikator på overflater i utsatte områder, ingen utslag registrert.

Eier opplyser å besitte dokumentasjon for våtrommet, men denne er ikke fremlagt for underskrivne.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN/GROVKJØKKEN

#### Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkken fra 2025/2026.

Innredning med malte fylling fronter. Marmor benkeplate med 2 stk. nedfelt stål (messing) vaskebeslag.

Integrerte hvitevarer: Stekeovn, micro, platetopp med induksjon og integrert ventilator, oppvaskmaskin, venskap og kjøl/fryseskap. Quooker batteri.

Spotlights og integrerte høyttalere i tak.

Grovkjøkken med slette fronter og kompositt benkeplate.

Integrert kjøle-/fryseskuff.

Merk: Selv om hvitevarer er beskrevet, er disse ikke funksjonstestet eller tilstandsvurdert, da slike installasjoner ikke omfattes av sjekkpunktene i henhold til forskriften, vær oppmerksom på dette.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Vannforsyningsrør av plast type "rør i rør". Stoppekran er plassert i bod u-etasje.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

#### Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Mindre parti i boligen med vannforsyningsrør av kobber.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tiltak/konsekvens: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Årsak i dette tilfelle er alders- og bruksrelatert.

## Innvendige avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsledninger og sluk av plast.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

## Innvendige avløpsrør

### Beskrivelse

Noen rom i u-etasje har avløpsledninger og sluk av støpejern.

Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tiltak/konsekvens: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Årsak i dette tilfelle er alders- og bruksrelatert.

## Ventilasjon i u-etasje

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger i u-etasje, samt mini ventilasjon type " Mitsubishi VL-100".

## Ventilasjon 1 etg, 2. etasje og loft.

### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon, fra 2025/2026. Filter er opplyst å ha blitt skiftet 2026.

Teknisk tilstand er videre ikke kontrollert, valgt tilstandsgrad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/ forventet levetid, samt opplysninger fra eier om at anlegget fungerer tilfredstillende.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

## Varmtvannsbereder/tank

### Beskrivelse

Boligen har varmepumpe/bereder (type luft/vann).

Årstall: 2017

Kilde: Eier

## Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

### Beskrivelse

Boligen har vannboren gulvvarme i hele 1. etasje og deler av 2. etasje (ikke på soverommene) og på bad loft.

Sentral for vannboren varme er plassert i u-etasje.

Varmepumpe er opplyst å være fra 2017, vannrørene (gulv) er opplyst å være fra 2025 og videre opplyst at anlegget fungerer som tiltenkt.

Tilstandsgrad er satt ut fra forhold som opplyst alder og funksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.

Anlegget i boligens 1 + 2 etasje og loft er opplyst å være fra 2025/26, u-etasje som har eldre elektrisk anlegg.

Underskrevne takstmann har foretatt enkel spørreundersøkelse for el-anlegget iht. "Forskrift til avhendingslova" og videre visuelt sjekket 3 stk. beskrevne punkter.

Det el-anlegget er ikke videre vurdert eller tilstandsvurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon, følgelig settes ikke "TG" (tilstandsgrad) på dette punktet.

Spørsmål til eier/rekvirent.

1. Når utførte det lokale el-tilsynet (DLE) sist tilsyn, og hva var resultatet av tilsynet?

Svar = Ukjent.

2. Er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn?

Svar = Ja.

a. Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert?

Svar = Elektrisk anlegg oppgradert i 2025/2026, minus u-etasje.

b. Løses sikringene ofte ut?

Svar = Nei.

c. Har det har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Svar = Nei.

d. Finnes det kursfortegnelse, og er sikringer er i samsvar med denne?

Svar = Ja.

Er det elektriske anlegget montert etter 1999, eller gjort endringer på anlegget etter 1999?

Svar = Elektrisk anlegg oppgradert i 2025/2026, minus u-etasje.

Eksisterer det samsvarserklæring for kontroll av arbeidet?

Svar = Venter på samsvarserklæring fra elektriker.

Den bygningssakkyndige har videre 3 stk. visuelle sjekkpunkter, resultat under:

a. Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd ?

Svar: Nei.

b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, er kabler ikke tilstrekkelig festet

Svar: Noen løse kabler etc. i u-etasje.

c. er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Svar: Nei.

Det anbefales el-kontroll av det elektriske anlegget da det ikke foreligger el-tilsyn fra DLE (Det lokale el tilsyn) som er under 5 år (da spesielt el-anlegget i u-etasje). Løse kabler i u-etasje bør utbedres av elektriker.

Info: Det tas spesifikt forbehold om at underskrevne (ut fra overnevnte info) på ingen grunnlag står ansvarlig for evt feil/mangler på boligens el-anlegg som evt avdekkes i ettertid av salg da det tydelig er oppfordret til å utføre el-kontroll før salg.

Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak som kan utføre tilstandsvurdering av el-anlegg.

# Tilstandsrapport



## HMS - Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel):

§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil for forhold nevnt i første og andre ledd, men skal ikke sette tilstandsgrad på forholdene. Merk: Byggesak er ikke kontrollert, Avhendingsforskriften § 2-21 innebærer ikke at den bygningssakkyndige skal gjøre en full gjennomgang av boligen opp mot kriteriene i tillegg C i NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig). Åpenbare "ulovligheter" (som kun kan oppdages uten gjennomgang av tegninger/byggesak) vil derimot bli opplyst.

Vær videre oppmerksom på at eldre boliger kan ha en rekke løsninger som ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav, alle slike forhold blir ikke spesifikt beskrevet.

Spesifikt forbehold: Punkt "§ 2-21.

Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet" gjelder i utgangspunktet kun boligen, ikke hage/tomteforhold, utvendige frittliggende murer/trapper, garasjer etc.

Eventuelle beskrivelser av eksempel "manglende rekkverk på hagemur" gjelder kun rekkverk i forbindelse med sikkerhet (ikke tilstand på rekkverk, eks råde eller andre avvik, ikke tilstand av selve muren) og gjelder kun forhold som oppdages visuelt i forbindelse med at bygningsakkyndig går rundt boligen utvendig (for å tilstands vurdere selve bolig), ikke øvrige rekkverk som ligger utenfor dette området på tomten, disse deler av eiendommen/tomten er ikke befart og/eller ikke kontrollert.

Det er ikke under noen omstendigheter vurdert øvrige forhold som tilstand på eventuell murer/trapper, garasjer, uthus etc på tomten.

HMS avvik:

Altan: Dagens krav for høyde rekkverk er 100 cm (for denne type altan), faktisk høyde er 82 cm og 88 cm. Rekkverk i trapp ned fra altan tilfredsstiller ikke dagens krav.

Konsekvens: Vær oppmerksom ved bruk, beskrevne forhold har høyere risiko i.h.h.t fall ulykker kontra dagens krav.

Tiltak: For å tilfredsstille dagens krav må beskrevne avvik rettes. Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

Utvendige trapper mangler rekkverk og tilfredsstiller ikke dagens krav for rekkverk.

Konsekvens: Vær oppmerksom ved bruk, beskrevne forhold har høyere risiko i.h.h.t fall ulykker kontra dagens krav.

Tiltak: For å tilfredsstille dagens krav må beskrevne avvik rettes. Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

Innvendig miljø: Takhøyde i u-etasje er på ca. 218 - 220 cm. Dagens krav til takhøyde er på 240 cm.

Konsekvens: Ingen vesentlige, vær oppmerksom på at div standard innredninger (skap etc) ikke nødvendigvis passer for høyder under 240 cm som er dagens krav.

Rømningsvei: Vinduer i 2. etasje tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning (pga. åpnings størrelse).

Loft tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning (ikke godkjent innredet for oppholdsrom).

Konsekvens: Manglende godkjent rømningsvei medfører redusert personsikkerhet ved brann.

Tiltak: Godkjent rømningsvei må etableres i henhold til gjeldende forskriftskrav hvis loft skal benyttes som oppholdsrom (hvis mulig å få loftet godkjent, dette er uvisst). Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

Innvendig miljø (dagslysflate): Soverom på loft tilfredsstiller ikke dagens krav til dagslysflate (loft er heller ikke godkjent som oppholdsrom, se punkt "Rømningsvei").

Konsekvens: Manglende dagslys kan medføre redusert bokvalitet og kan medføre begrensninger i rommets bruk.

Tiltak: Hvis mulig, etablere større vindu (uvisst om dette blir godjent). Bruk av rommene som oppholdsrom må være i samsvar med godkjent bruk.

Innvendige trapper. Det mangler håndløper på vegger i innvendig trappeløp iht. dagens krav. Deler av rekkverk mangler i trappen mellom 1. etasje og 2. etasje, og rekkverk mangler i hele trappeløpet mellom 2. etasje og loft. Trappen mellom 2. etasje og loft har bredde på ca. 80 cm og lav ganghøyde. Trapp mellom u-etasje og 1. etasje er blindet (og trappen er i forfatning som gjør at den uansett ikke kan brukes)

Konsekvens: Vær oppmerksom ved bruk, beskrevne forhold har høyere risiko i.h.h.t fall ulykker kontra dagens krav.

Tiltak: For å tilfredsstille dagens krav må beskrevne avvik rettes. Kontakt eksempelvis byggmester firma for rådgivning hvis behov.

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

Det er registrert noen sprekker i grunnmur, symptomer på setninger.

Fundamentering kan ikke garanteres da det ikke er foretatt undersøkelser av grunnforhold og det foreligger ingen dokumentasjon. Følgelig er ikke byggegrunn tilstandsvurdert i henhold til NS 3600.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Beskrivelse

Ukjent drenering. Synlig fuktsikring på en side av boligen (uvis utførelse under bakkenivå).

Generelt: På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring (knotteplast og drensrør) lik dagens byggeskikk tilsier.

Mrk: Drenering er ikke mulig å vurdere med sikkerhet vedr. funksjonalitet ut fra visuell besiktelse, det kan være flere forhold under bakkenivå som kan ha negativ betydning (eks vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.), forbehold vedr. dette.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet, og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er observert salt/fuktutslag innvendig mur og kjellergulv.

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av største deler grunnmuren ved kjeller/underetasje lik dagens krav/ standard for fuktsikring.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Årsak i dette tilfelle er aldersrelatert og at fuktsikring mot grunnmur ikke er synlig på mer enn en side, og utførelsen er derfor ikke kjent (mangler dokumentasjon).

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Grunnmur av gråstein, pusset/kalket utvendig.

Kun de deler av mur som er synlig er (og kan) kontrolleres. Der hvor mur er skjult av terreng (inntil fylt utvendig), og innvendig hvor mur er påforet kan det ikke garanteres mot evt. sprekker eller andre avvik. (det utføres kun visuell kontroll, med de begrensninger dette medfører).

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Konsekvens: Sprekker kan føre til fuktinntrengsel gjennom mur.  
Tiltak: Forholdet bør følges med på. Sprekker bør flikkes/tettes.  
Årsak for sprekker er sannsynligvis setninger.

### TG 2 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Det er registrert avvik i deler av terrengforhold.

Mrk: Undersøkelse dette punkt gjelder kun fallforhold på terreng mot bolig og rundt selve bolig, samt bortledning av takvann, ikke vurdering av øvrige forhold på eiendommens tomt (trapper, forstøtningsmurer, plen, bed etc.).

# Tilstandsrapport

Kilde: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-17. Terrengforhold: Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er tilstrekkelig fall fra grunnmur eller om terrenget skråner innover mot boligen, og dessuten om takvann renner bort.

## Vurdering av avvik:

- Det er utvendig trapp ned til u-etasje med dren i rapo ved inngangsparti.

Konsekvens: Nedsenket rapo har risiko for vannansamling ved store nedbørsmengder, selv ved dren i rapoet. Tilstopning av dren (løv/smuss ect) kan medføre vanninntrengning ved dør til u-etasje.

Tiltak: Dren bør rengjøres jevnlig for å hindre tilstopning av smuss, løv og blader.

Årsak er risiko utsatt konstruksjon fra byggeår.

- Det er ikke tilfredsstillende fall på terrenget fra grunnmur ved gavelvegg mot sør.

Konsekvens: Risiko for økt fuktbelastning mot grunnmur.

Tiltak: Terrenget bør justeres slik at vann ledes bort fra grunnmuren.

Årsak: Terrengfall mot/for lite fall fra grunnmur.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

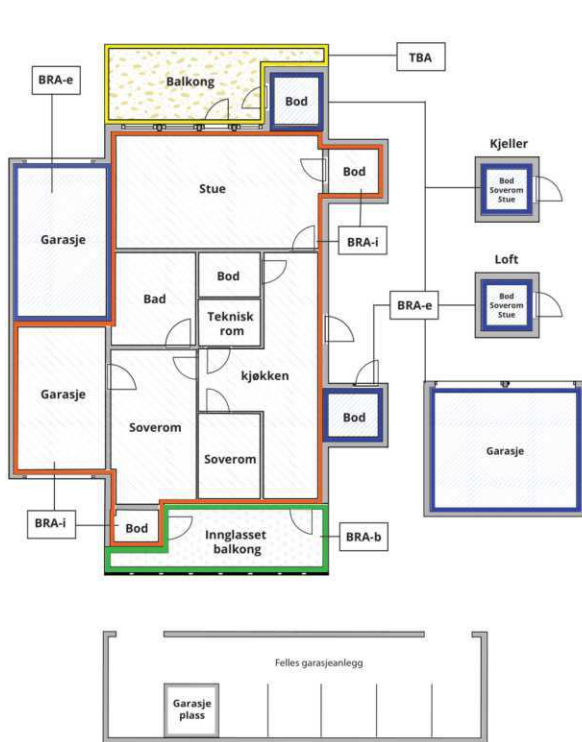
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gulvareal (GUA)                 | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| U-etasje       |                               | 76                          |                            | 76  |                                 |
| 1. etasje      | 83                            |                             |                            | 83  | 12                              |
| 2. etasje      | 74                            |                             |                            | 74  | 1                               |
| Loft           | 34                            |                             |                            | 34  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>191</b>                    | <b>76</b>                   |                            |     | <b>13</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>267</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                             | Eksternt bruksareal (BRA-e)                     | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|
| U-etasje  |                                                                                        | Gang/bod, 4 stk. boder, kjellerrom, teknisk rom |                            |
| 1. etasje | Entré/gang, bad, kjøkken/grovkjøkken, stue                                             |                                                 |                            |
| 2. etasje | Trapp/gang, vaskerom, bad, omkleddningsrom, 3 stk. soverom, utgang til altan fra gang. |                                                 |                            |
| Loft      | Trapp/loftstue, bad, soverom                                                           |                                                 |                            |

## Kommentar

Arealer pr rom:

U-etasje med utvendig adkomst (BRA-e).

- Gang/bod 17,00 m<sup>2</sup>
- Bod 8,40 m<sup>2</sup>
- Kjellerrom 18,80 m<sup>2</sup>
- Bod 3,30 m<sup>2</sup>
- Teknisk rom 3,40 m<sup>2</sup>
- Bod 11,80 m<sup>2</sup>
- Bod 9,30 m<sup>2</sup>

1. etasje (BRA-i)

- Entre/gang 17,20 m<sup>2</sup>
- Bad 3,10 m<sup>2</sup>
- Kjøkke/grovkjøkken 29,50 m<sup>2</sup>
- Stue 31,70 m<sup>2</sup>

- Altan på 12,00 m<sup>2</sup> (TBA)

2. etasje (BRA-i)

- Trapp/gang 12,90 m<sup>2</sup>
- Vaskerom 3,90 m<sup>2</sup>
- Bad 6,90 m<sup>2</sup>
- Omklæringsrom 7,50 m<sup>2</sup>
- Soverom 12,20 m<sup>2</sup>
- Soverom 10,70 m<sup>2</sup>
- Soverom 16,10 m<sup>2</sup>

- Altan på 1,00 m<sup>2</sup> (TBA)

Loft (BRA-i)

- Trapp/loftstue 17,70 m<sup>2</sup>
- Bad 5,00 m<sup>2</sup>
- Soverom 9,90 m<sup>2</sup>

Mrk: Loft har en gulvflate på ca. 14 m<sup>2</sup> større enn oppgitt areal, uavhengig av måleregler.

Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt. piper, sjakter og trapper. Iht. måleregler NS 3940 skal innervegger, evt. piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Arealer måles etter rommets bruk under befaring uavhengig hva det er godkjent for/ikke godkjent for, dette iht.

«Takstbransjens retningslinjer for arealoppmåling»

Eksterne boder (være seg i kjellere, loft, garasjeanlegg, utvendige, i nabobygg etc.). Boder tilhørende leilighet/bolig er fremvist av kunde/person tilstede på befaring eller angitt på annen måte, eks forklart som «andre bod til venstre i u-etasje».

Takstmann har ikke kontrollert eierforhold av eksterne boder med mindre det er fremvist dokumentasjon, noe som i dette og de aller fleste tilfeller ikke foreligger, kun utført arealoppmåling iht. til hva som er fremvist/anvist. Det tas følgelig forbehold vedr. dette, ansvar for eierforhold av fremviste eksterne boder ligger dermed på eier, ikke takstmann.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                  | Rolle         |
|-----------|----------------------------|---------------|
| 19.8.2026 | Byggmester Knut Farestvedt | Takstingeniør |
|           | Kristoffer Telle Stranden  | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 4601 BERGEN | 163  | 116  |      | 0    | 458.4 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Årstadgeilen 33

### Hjemmelshaver

Stranden Elisabeth Telle, Stranden Kristoffer Telle

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse                                                  | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Info/opplysninger gitt av eier under befaring og i etterkant | 19.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no                                             | 19.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Infoland.no                                                  | 19.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                                                                               |
|---------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 25.08.2026 |                                                                                         |
| 2       | 01.09.2026 | Oppdatert versjon etter gjennomgang og tilbakemelding, samt godkjent av eier/rekvirent. |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

### Grunnlag og formål

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

### Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

### Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

### Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

### Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|              |                                   |             |          |
|--------------|-----------------------------------|-------------|----------|
| Meglerfirma  | PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen | Oppdragsnr. | 74260442 |
| Adresse      | Årstadgeilen 33                   |             |          |
| Postnr.      | 5009                              | Sted        | BERGEN   |
| Selgers navn | Elisabeth Telle Stranden          |             |          |
| Selgers navn | Kristoffer Telle Stranden         |             |          |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

##### Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

##### Når kjøpte du boligen?

06/17

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

08/17

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

#### Våtrom

##### 1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

## 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bygget 3 nye bad i 2025/2026.

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kontrakt med entreprenør

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Bygget nye bad fra grunnen av.

## 4. Ble sluk skiftet?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Bygget nye bad fra grunnen av.

## 5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bygget nye bad fra grunnen av.

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontrakt med entreprenør.

## Vann/Avløp/Rør

### 6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

alle rør/avløp ned til kjeller er skiftet ut ifbm renovering 2025/26.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kontrakt med entreprenør.

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

☒ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

☒ Nei ☐ Ja

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Skiftet tak i 2025.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Oppdragsbekreftelse/kontrakt.

## Piper og ildsteder

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Pipe er kledd inn og ildsteder (to stk opprinnelig) er fjernet.

## Mur/Fundament/Skjevheter

**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Gulvene i alle 3 etasjer er avrettet ifm renovering. Noen sprekker i mur beskrevet i tilstandsrapport.

## Terrasser/Fasader/Vinduer

**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

☒ Nei ☐ Ja

**16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?**

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Vinduer skiftet i 2025 av entreprenør.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Markterrasse selvbygget i 2018-2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kontrakt med entreprenør.

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☒ Ja

**17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Saltutslag på flere vegger i kjeller, som beskrevet i takst. Tidvis ved mye nedbør på kort tid samler det seg vann rett innenfor porten (på grusen) og det tar litt tid før det renner bort.

**18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?**

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?**

- ☒ Nei ☐ Ja

**Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?**

- ☒ Nei ☐ Ja

## Loft

**20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?**

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Innredet loft ifm renovering 2025/2026. Bruksendringer er godkjent med rammetillatelse og igangsettelsestillatelse hos Bergen Kommune.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

- ☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kontrakt entreprenør.

**Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

- ☒ Nei ☐ Ja

## Elektrisk Anlegg

**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

- ☒ Nei ☐ Ja

**22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?**

- ☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Instalert nytt el-anlegg i 2025 i 1, 2 og 3.etg med nytt inntak og sikringsskap.

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Vet ikke om det er faglært eller ufaglært som har utført tidligere arbeid, men el-installasjon i kjeller er ikke skiftet ut i vårt eie. Kjenner derfor ikke til hvem eller hva som har utført dette.

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontrakt entreprenør

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon balansert ventilasjon 2025.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontrakt entreprenør.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

## Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☒ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Skadedyr/Sopp/Mugg

**33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☒ Nei ☐ Ja

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☒ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☒ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☒ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

### **Tilleggscommentar**

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

E T

K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 29.08.2026

Signert av Elisabeth Telle Stranden

Signert av Kristoffer Telle Stranden

Initialer selger:

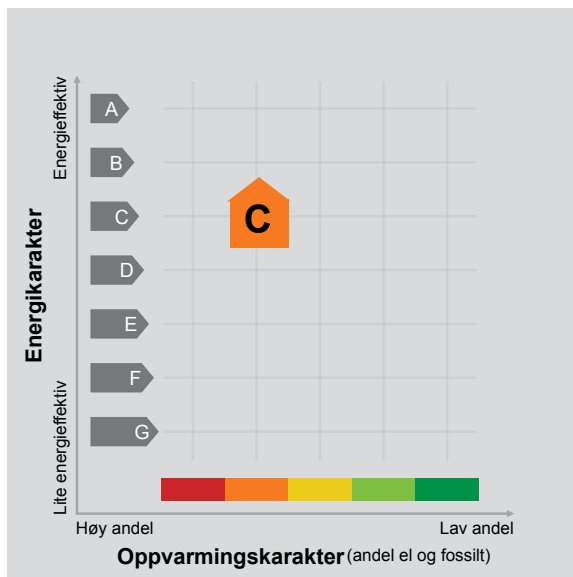
E T  
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Årstadgeilen 33          |
| Postnummer        | 5009                     |
| Sted              | BERGEN                   |
| Kommunenavn       | Bergen                   |
| Gårdsnummer       | 163                      |
| Bruksnummer       | 116                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Byggningsnummer   | 139269837                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-237845 |
| Dato              | 20.12.2025               |



**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

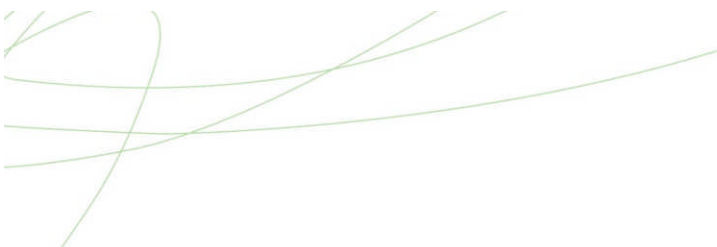
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Utskifting av ytterdør**

**- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for utdødd ventilasjon**

**- Utskifting av vindu**

**- Utskifting av ytterdør**

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

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





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig     |
| <b>Byggeår</b>                  | 1930         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | MurTeglstein |
| <b>BRA:</b>                     | 308.72       |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Ja           |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Ja           |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Varmepumpe            |
| <b>Ventilasjon</b> | Balansert ventilasjon |





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Utskifting av ytterdør

Utskifting av ytterdør og terrassedører til nye dører med lavere U-verdi enn 1.0. Det er lagt inn tre nye dører for to terrassedører og en ytterdør med gjennomsnittlig U-verdi 1,2.

### Tiltak 2: Utskifting av vindu

Ved å skifte alle vinduer til nye vinduer med 3-lags energiglass kan samlet U-verdi for vindus-areal reduseres til 0.8-1.0. Det anbefales å benytte høy grad av fast-karm vinduer for best samlet energibesparelse. Det er også hensiktsmessig å se an forskjellige leverandører, da det erfaringsvis er noe variasjon (varierer fra prosjekt og ordre/typer). Det er lagt inn tre nye Velux vinduer med størrelse BxH 50x120 cm med U-verdi 1,09. Det er lagt inn i beregningen en gjennomsnittlig U-verdi for vinduer og takvinduer på 1.09 som et utgangspunkt.

### Tiltak 3: Etterisolering av yttertak/loft

Oppdatert tiltak etter tilbakemelding: Takisolering endret til 150mm isolasjonstykkelse. Dette er minimum av hva som må gjøres i kombinasjon med resten som er planlagt for å kunne nå støttenivå.

### Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Etterisolering av yttervegger. Det anbefales å etterisolere ytterveggene som i dag er av teglstein med antatt uisolert hulrom. Det er lagt inn 50mm innvendig etterisolering av teglsteinsvegg som grunnlag i beregningen.

### Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

Det er lagt til grunn et forbedret lekkasjetall tilsvarende 1,5 luftvekslinger per time. Dette er et estimert tall og kan/bør etterprøves med trykk-test. Dagens krav ved Tek 17 er 0,6 luftvekslinger per time - 1,5 luftvekslinger antas realistisk å kunne oppnå ved denne type oppgraderings-arbeid.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon

Intallasjon av balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner vil bidra til godt innneklima og redusert varmetap av ventilasjon. Varmeflytting internt i boligen vil også bedres for å hindre store differanser mellom etasjer/rom. I beregningene er det lagt til grunn et nytt ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner med varmegjenvinning minimum 80%.



# Årstadgeilen 33

Nabolaget Fløen/Møllendal - vurdert av 90 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Etablerere
- Familier med barn

## SKOLER

|                           |        |   |
|---------------------------|--------|---|
| Haukeland skole (1-7 kl.) | 5 min  | 🚶 |
| 361 elever, 21 klasser    | 0.4 km |   |

|                                |        |   |
|--------------------------------|--------|---|
| Kronstad Oppveksttun (1-7 kl.) | 14 min | 🚶 |
| 249 elever, 20 klasser         | 1.1 km |   |

|                                    |        |   |
|------------------------------------|--------|---|
| daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) | 21 min | 🚶 |
| 105 elever, 4 klasser              | 1.6 km |   |

|                              |        |   |
|------------------------------|--------|---|
| Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) | 17 min | 🚶 |
| 565 elever, 35 klasser       | 1.4 km |   |

|                         |        |   |
|-------------------------|--------|---|
| NTG-U Bergen (8-10 kl.) | 20 min | 🚶 |
| 196 elever, 12 klasser  | 1.6 km |   |

|                   |        |   |
|-------------------|--------|---|
| NTG Brann Stadion | 20 min | 🚶 |
|-------------------|--------|---|

|                                 |        |   |
|---------------------------------|--------|---|
| Amalie Skram videregående skole | 18 min | 🚶 |
| 1000 elever                     | 1.6 km |   |

## OFFENTLIG TRANSPORT

|                 |        |   |
|-----------------|--------|---|
| 🚏 Statsarkivet  | 3 min  | 🚶 |
| Linje 5, 6, 16E | 0.2 km |   |

|                      |        |   |
|----------------------|--------|---|
| 🚏 Haukeland sjukehus | 6 min  | 🚶 |
| Linje 2              | 0.4 km |   |

|                              |        |   |
|------------------------------|--------|---|
| 🚏 Jernbanestasjonen i Bergen | 5 min  | 🚆 |
| Linje F4, L4, R40            | 2.3 km |   |

|                    |        |   |
|--------------------|--------|---|
| ✈️ Bergen Flesland | 21 min | 🚗 |
|--------------------|--------|---|

## BARNEHAGER

|                                |        |   |
|--------------------------------|--------|---|
| Fløenbakken barnehage (1-5 år) | 5 min  | 🚶 |
| 31 barn                        | 0.4 km |   |

|                               |        |   |
|-------------------------------|--------|---|
| Karusellen barnehage (1-5 år) | 8 min  | 🚶 |
| 18 barn                       | 0.6 km |   |

|                           |        |   |
|---------------------------|--------|---|
| Nubben barnehage (0-5 år) | 11 min | 🚶 |
| 30 barn                   | 0.9 km |   |

## DAGLIGVARE

|                           |       |   |
|---------------------------|-------|---|
| Rema 1000 Haukelandsveien | 4 min | 🚶 |
|---------------------------|-------|---|

|                           |       |   |
|---------------------------|-------|---|
| Bunnpris Møllendalsbakken | 8 min | 🚶 |
|---------------------------|-------|---|



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

|                                                                                                                |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  Galleriet                    | 7 min  |
|  Sjuehusapoteket Haraldsplass | 5 min  |
|  Bergen Storsenter Vinmonopol | 7 min  |

## SPORT

|                                                                                                            |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Haukeland skole          | 6 min    |
|  Svartediket idrettsplass | 10 min   |
|  Sammen Årstad            | 2 min    |
|  Sammen Kronstad         | 17 min  |

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

### Kvalitet på barnehagene

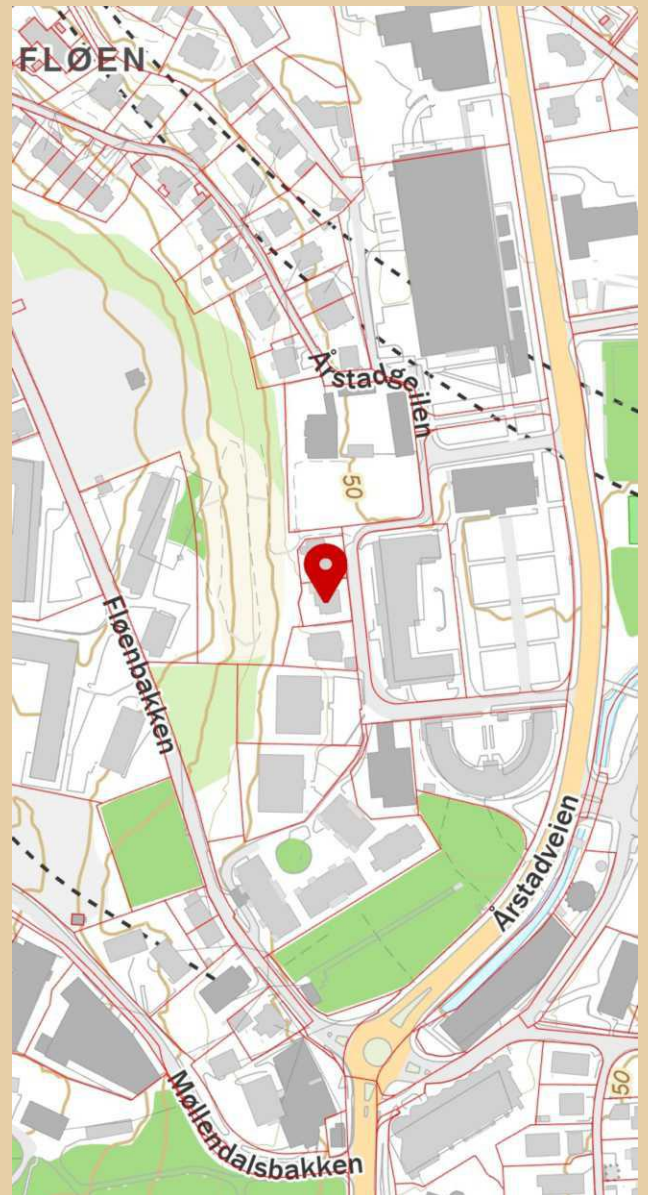
Veldig bra 83/100

### Vedlikehold hager

Godt velholdt 79/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 163/116/0/0

Utlistet 12. august 2026

### 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 [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

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 |
|-----------|--------------|-----|-----------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 260927022 | Grunneiendom | 0   | Ja        | 458,4 m <sup>2</sup> | 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 |
|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019  | 100,0 %      |

## Arealformål i kommuneplanen

| PlanID   | Arealstatus   | Arealformål           | Beskrivele        | Områdenavn | Dekningsgrad |
|----------|---------------|-----------------------|-------------------|------------|--------------|
| 65270000 | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY2        | 100,0 %      |

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID   | Hensynssonetype    | Hensynssonenavn | Beskrivele        | Dekningsgrad |
|----------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_2          | Fløen             | 100,0 %      |
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_7          | Historisk sentrum | 100,0 %      |

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID   | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele              | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| 65270000 | KpFareSone      | H390_2          | Luftkvalitet - gul sone | 100,0 %      |

## Bestemmelsesområder i kommuneplanen

| PlanID   | Bestemmelseområde | Bestemmelsehjemmel                        | Dekningsgrad |
|----------|-------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 65270000 | #4                | 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav | 100,0 %      |

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

| PlanID                   | Plannavn                      | Status                        | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">15590000</a> | BERGENHUS. KDP FJELLSIDEN SØR | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 19.02.2001  | 90,2 %       |

## Arealformål i kommunedelplan

| PlanID   | Arealstatus   | Arealformål        | Dekningsgrad |
|----------|---------------|--------------------|--------------|
| 15590000 | 1 - Nåværende | 110 - Boligområder | 89,1 %       |
| 15590000 | 1 - Nåværende | 170 - Friområder   | 1,0 %        |

## Restriksjonsområder i kommunedelplan

| PlanID   | Restriksjonstype              | Dekningsgrad |
|----------|-------------------------------|--------------|
| 15590000 | 111 - Krav om reguleringsplan | 90,2 %       |

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID                   | Plantype | Plannavn                                                                                                | Planstatus | Saksnr                    |
|--------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| <a href="#">71740000</a> | 20       | Kommuneplanens arealdel KPA 2027                                                                        | 1          | <a href="#">202417461</a> |
| <a href="#">62640000</a> | 35       | BERGENHUS. GNR 163 OG 166, FLØEN - ULRIKEN, DOBBELTSPOR                                                 | 3          | <a href="#">201220080</a> |
| <a href="#">11230100</a> | 30       | BERGENHUS. GNR 163 BNR 215, 224, 230 MFL., ÅRSTADVEIEN 17-25, UNIVERSITETETS EIENDOMMER PÅ ÅRSTADVOLLEN | 3          | <a href="#">200304484</a> |
| <a href="#">70660000</a> | 35       | BERGENHUS. GNR 163 BNR 228 MFL., ÅRSTADVEIEN, ALREK HELSEKLYNGE, BYGGETRINN 4                           | 2          | <a href="#">202220663</a> |
| <a href="#">11230000</a> | 30       | BERGENHUS. ÅRSTADVEIEN, TOMTER FOR OFFENTLIGE FORMÅL                                                    | 4          | -                         |
| <a href="#">64040000</a> | 34       | BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD          | 3          | <a href="#">201423440</a> |
| <a href="#">16145000</a> | 33       | BERGENHUS. GNR 163 BNR 75 OG DEL AV BNR 71, FJELLSIDEN SØR, FLØENBAKKEN 56                              | 3          | <a href="#">199905835</a> |
| <a href="#">5030000</a>  | 30       | ÅRSTAD. KALFARVEIEN/FLØEN/ÅRSTAD, OPPHEVELSE                                                            | 4          | -                         |

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype       | Status          | Dato       | Saksnr                    |
|---------|------------|---------|--------------------|-----------------|------------|---------------------------|
| 163/114 | 13919402-1 | Påbygg  | Annen skolebygning | Rammetillatelse | 04.02.2015 | <a href="#">201319111</a> |

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.



## 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 er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata 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 areadel 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/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

### 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 begrensningslinje 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

# Reguleringsplan på grunnen - oversikt



Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

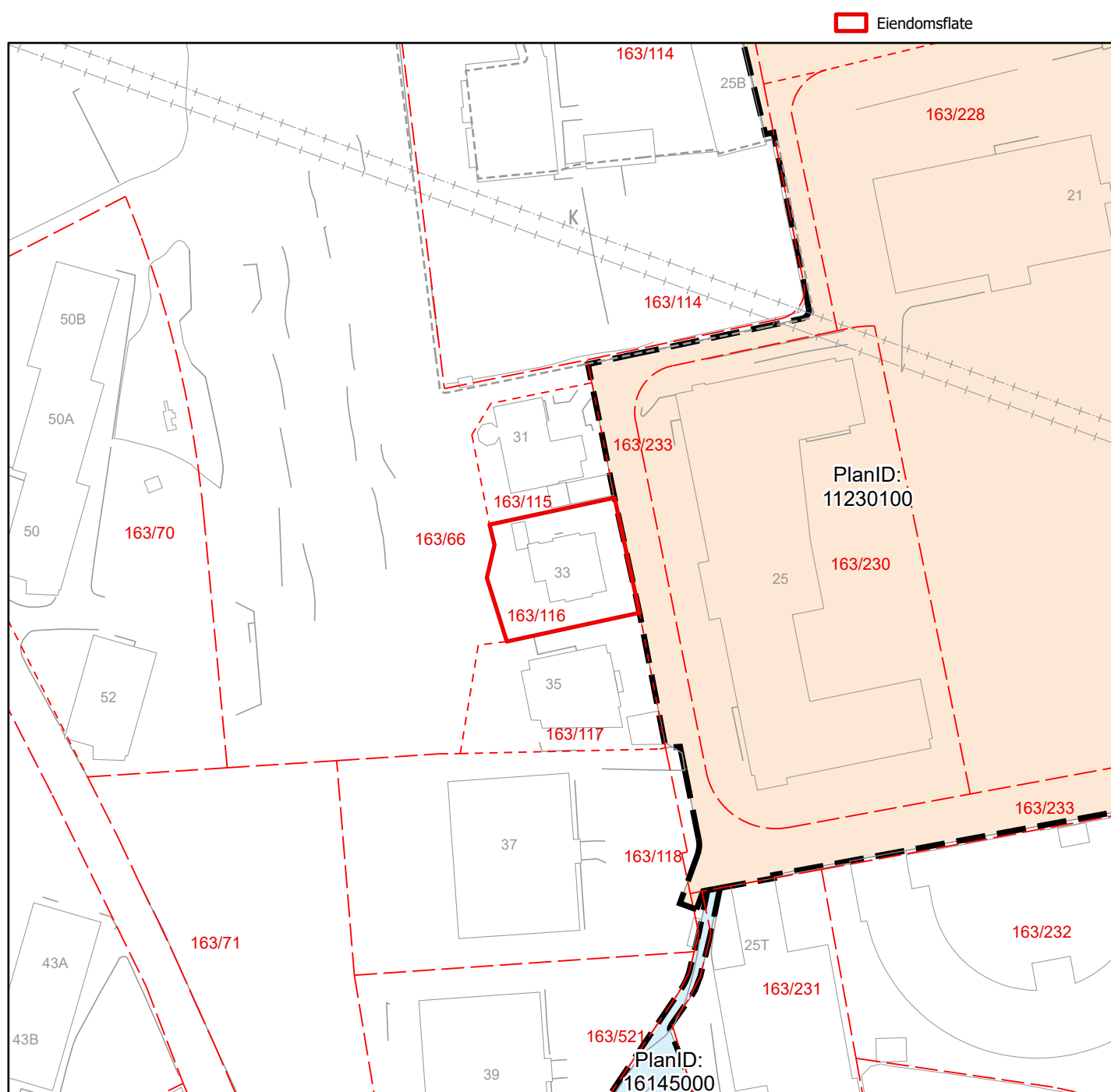
Målestokk: 1:1 000  
Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 163/116/0/0  
Adresse: Årstadgeilen 33

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

PlanID(er): 11230100





# Reguleringsplan på grunnen



BERGEN  
KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Dato: 12.08.2026

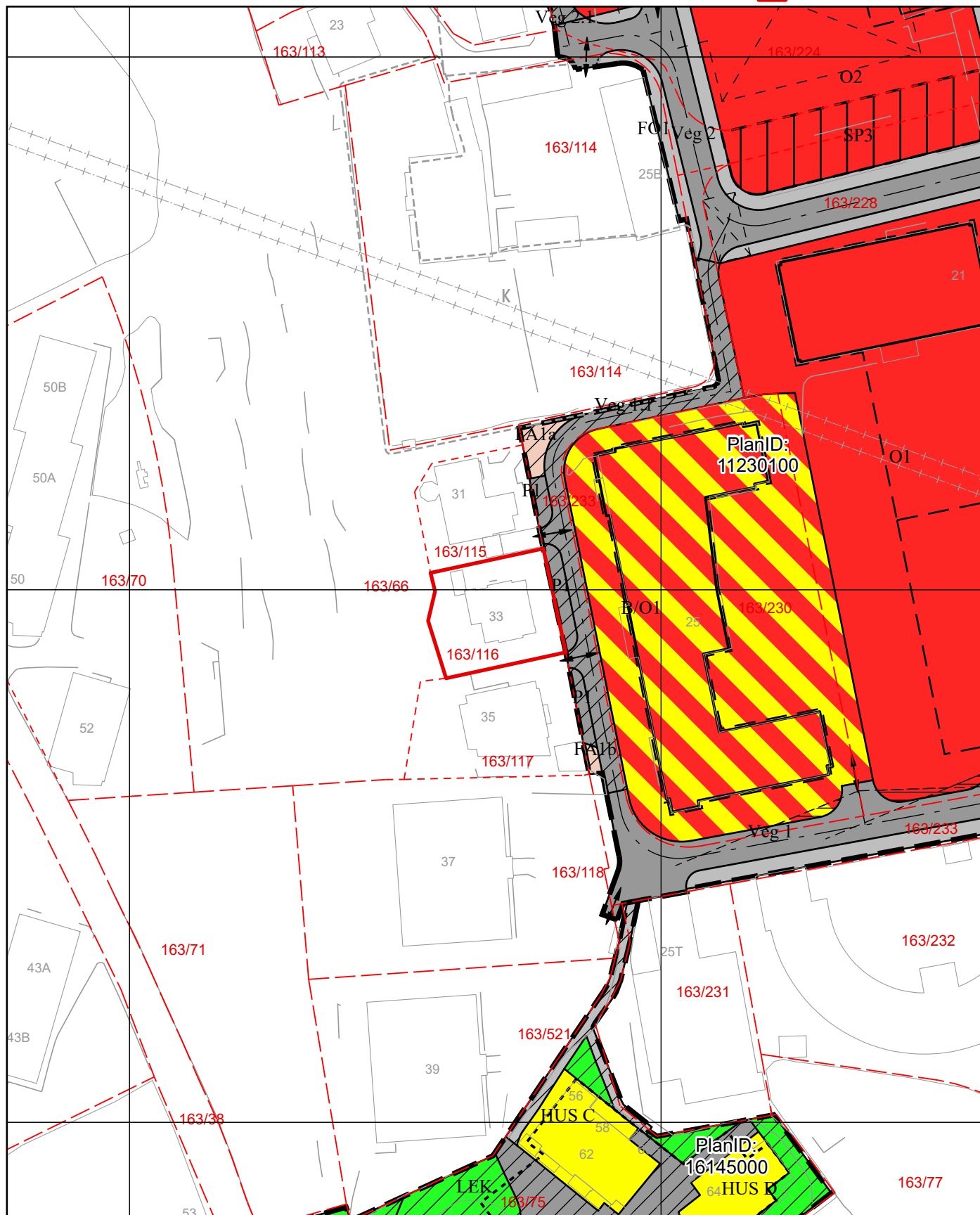
Gnr/Bnr/Fnr: 163/116/0/0

Adresse: Årstadgeilen 33

PlanID(er): 11230100

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

 Eiendomsflate



# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

## Punktmarkeringer

↔ 1242 - Avkjørsel

## Juridisklinje

↗ 1211 - Byggegrense

↘ 1213 - Planlagt bebyggelse

↗ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

↗ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ 1221 - Regulert senterlinje

↗ 1222 - Frisiktlinjje

↗ 1254 - Tunnel

## Begrensningsgrense gammel lov

↗ 1215 - Reguleringsplan restriksjonsgrense

↗ 1215 - Reguleringsplan bevaringsgrense

## Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktsone

||| 662 - Bevaring av anlegg

## Plangrense

↗ 1215 - Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense

↗ 1215 - Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)

■ Kjørevei

■ Gangveg

■ Felles avkjørsel

■ Felles gangareal

■ Felles parkeringsplass

■ Felles lekeareal for barn

■ Felles gårdsplass

■ Felles grøntareal

■ Annet fellesareal for flere eiendommer

■ Bolig / Offentlig



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Dato: 12.08.2026

Arealplan-ID: 65270000

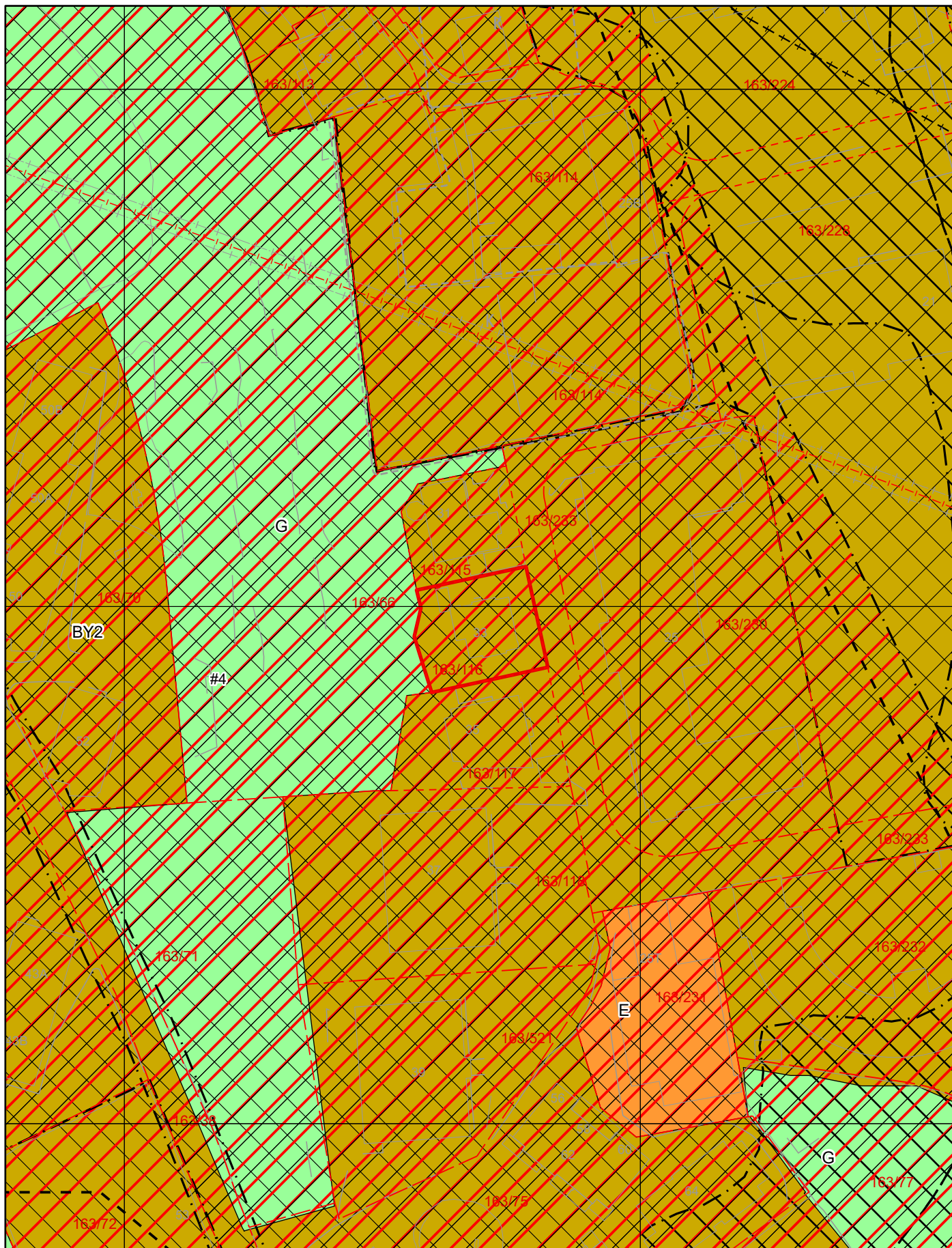
Gnr/Bnr/Fnr: 163/116/0/0

Adresse: Årstadgeilen 33



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

 Eiendomsflate



# Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense

 Bestemmelsegrense

## Samferdselslinjer

 Bybane - tunnel - fremtidig

 Jernbane - tunnel

 Angittthensyn kulturmiljø

 Faresone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

## KPA2018 Arealformål

 Byfortettingssone

 Andre typer bebyggelse og anlegg

 Grønnstruktur



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15590000

Målestokk: 1:1 000

Dato: 12.08.2026

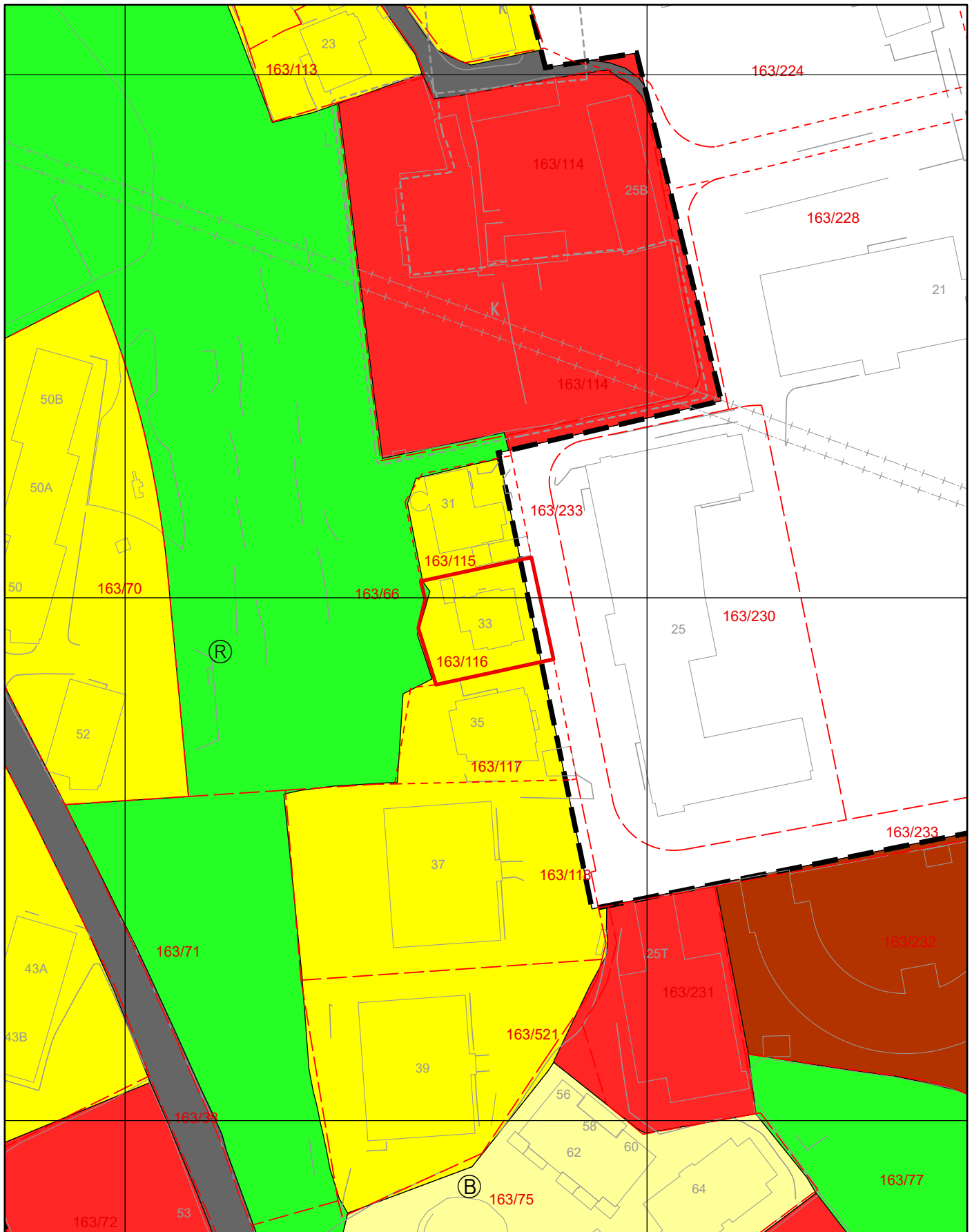
Gnr/Bnr/Fnr: 163/116/0/0

Adresse: Årstadgeilen 33



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

 Eiendomsflate



## Tegnforklaring for kommunedelplan



Kommunedelplangrense



Grense for restriksjonsområde



Arealformålgrense

### KDP Arealbruk-PBL1985



Boligområde (N)



Boligområde (F)



Offentlig bebyggelse (N)



Bygninger, allmennyttig (N)



Grav- og urnelund (N)



Friområde (N)



Vegareal (N)

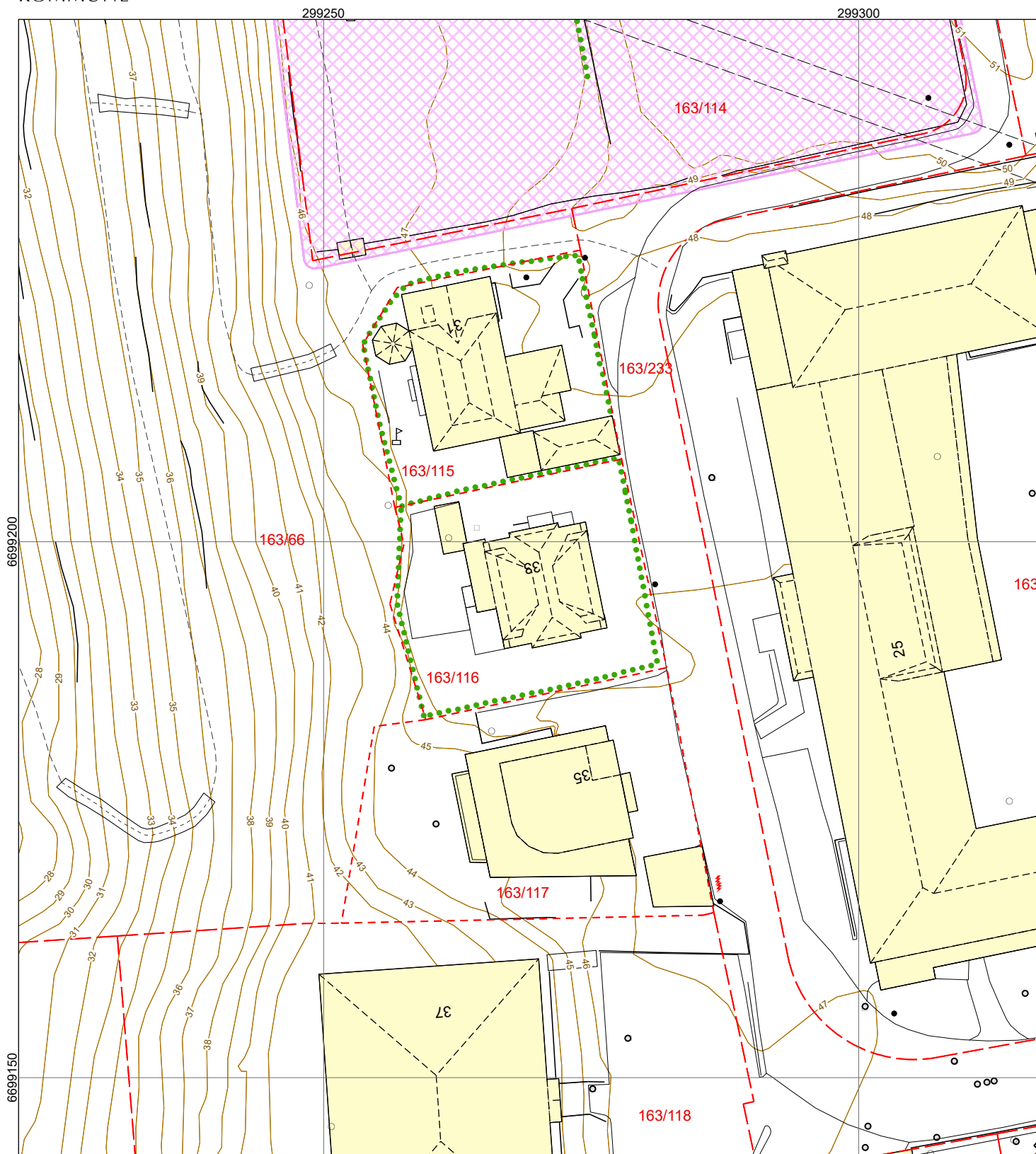


BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 163/116/0/0  
Adresse: Årstadgeilen 33



|                                                                                                             |                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bygning                  |  Mur, frittstående |  Stitrapp    |  Hydrant    |  Arkeologisk minne |
|  Byggemeldt tiltak        |  Kraftledning      |  Høydekurve  |  Kum        |  Kulturminne       |
|  Kulturminne              |  Hekk              |  Innmålt tre |  Sluk       |                                                                                                         |
|  Eiendomsgrense           |  Sti               |  Flaggstang  |  Gatesluk   |                                                                                                         |
|  Eiendomsgrense - usikker |  Traktorveg        |  Mast        |  Fastmerker |                                                                                                         |



BERGEN  
KOMMUNE

# VEGSTATUSKART

Byrådsavdeling for byutvikling

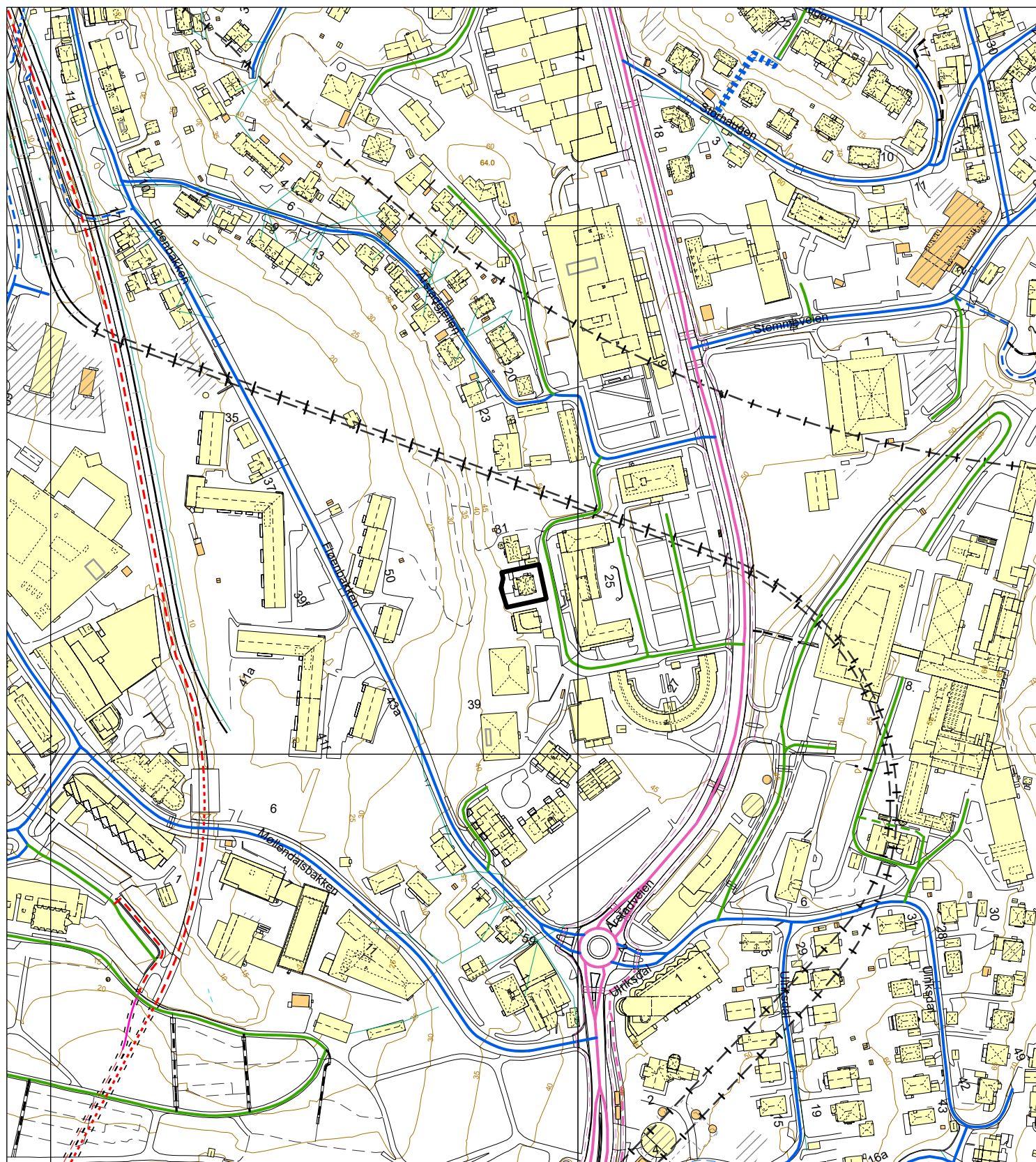
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:3 000

Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 163/116/0/0

Adresse: Årstadgeilen 33



## Tegnforklaring - Vegtyper

|                   |                      |                            |                            |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg         | Fylkesveg            | Privat veg                 | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel    | Privat veg, tunnel         | Gang-/sykkelveg, kommunal  |
| Riksveg           | Kommunal veg         | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat    |
| Riksveg, tunnel   | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg   | Bilferge, fylkesveg        |



FOLLESØ BYGGKONSULENT  
Hjortlandsvegen 112  
5135 FLAKTVEIT

Vår referanse: BYGG-2025/11741-16  
Saksbehandler: Anne Karin Sedal  
Dato: 18.06.2026

## IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom : Gnr 163 Bnr 116  
Adresse : Årstadgeilen 33  
Tiltakshaver : Kristoffer Stranden  
Tiltaket : Bruksendring og fasadeendring bolig

Vi viser til søknad om igangsetting for hele tiltaket, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, loftsplan, innsetting av takvinduer (3) samt rømningstige, fasade nord, mottatt 13.06.26. Arbeidene gjelder tiltak i rammetillatelse datert 23.05.25.

### VEDTAK

Det gis igangsettingstillatelse for hele tiltaket, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, loftsplan, innsetting av takvinduer (3) samt rømningstige, fasade nord

### Godkjenning av tiltaksklasser

Vi godkjenner tiltaksklasser slik det er angitt i gjennomføringsplan mottatt 13.06.26.

### BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vilkår for igangsettingstillatelse i rammetillatelsen er oppfylt.

### Erklæring om ansvarsrett

Vi legger til grunn for vår behandling ansvarlig søker sitt forslag til tiltaksklasser som ansvarsområdene skal plasseres i.

Plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 beskriver hvilket ansvar som påligger ansvarlige foretak i tiltaket.

## **GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen

Plan- og bygningsetaten

**Anne Karin Sedal**

*saksbehandler*

**Ronny Jakobsen**

*saksbehandler*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

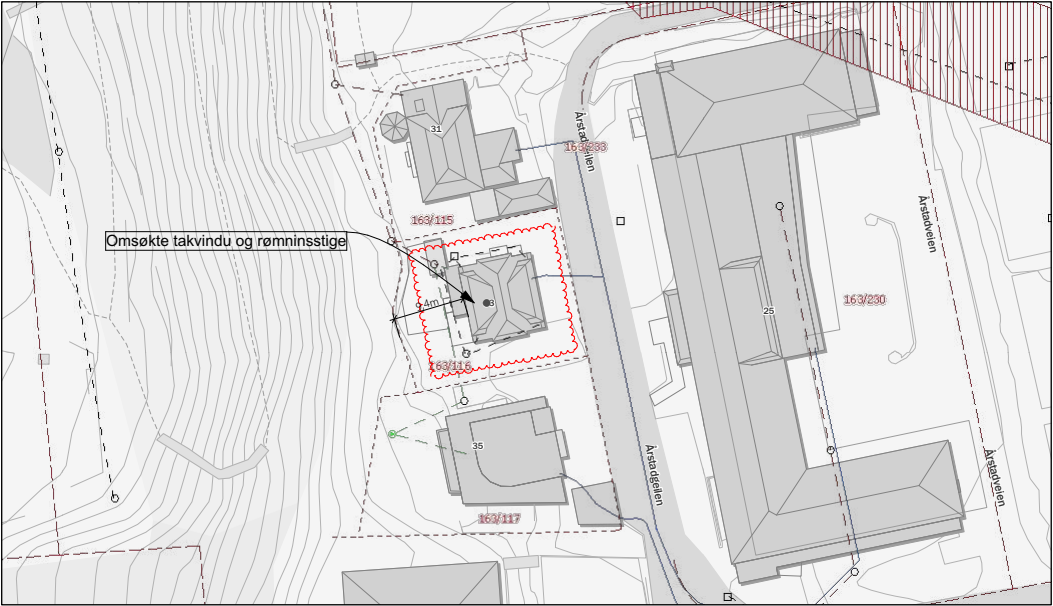
Kristoffer Stranden

Årstadgeilen 33

5009 BERGEN

| <b>Generelle bestemmelser:</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rettslig grunnlag:                                                                      | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ferdigstillelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8) | Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bortfall av tillatelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-9)                              | Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)                                                 | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.                                                                                                                                                                 |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                                     | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                       | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)                                           | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)                    | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.                                                                                                            |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.                                                                                                                                                                                                                 |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                                  | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                                      | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.                                                                                                               |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b)        | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |

årstadgeilen 33



22.1.2025, 20:14:17

- Anleggsseierendommer

Eiendomsflater

Eiendomsgrenser

Sikker grense
- Usikker grense

Eiendomstekster

Vann- og avløpsledning

Avløp felles
- Spillvannledning

Overvann

Vann- og avløpsledning

Vannledning

Vann- og avløpspunkt

Pumpestasjon; spillvann
- Overvann

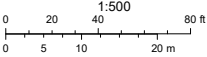
Vann- og avløpsledning

Kum

Sandfangskum

Sluk m/sandfang

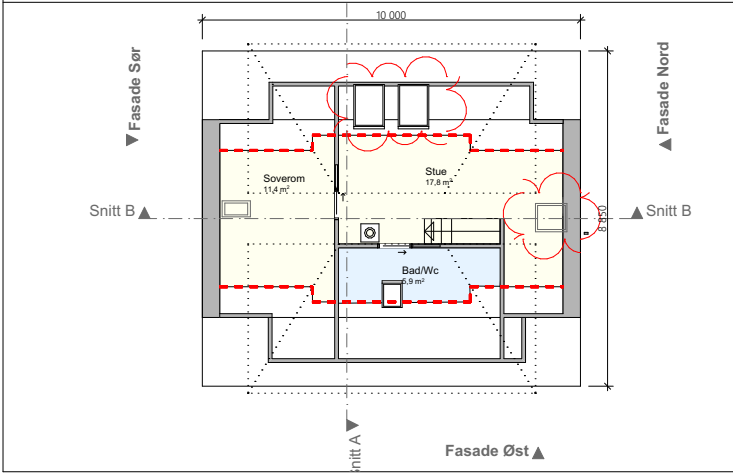
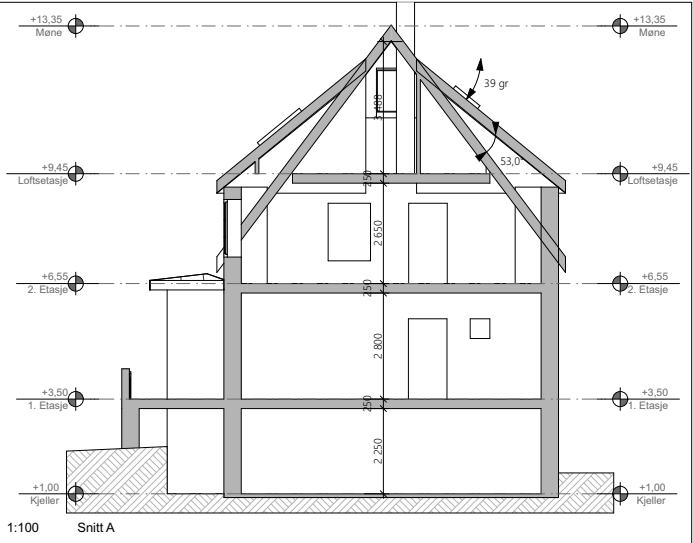
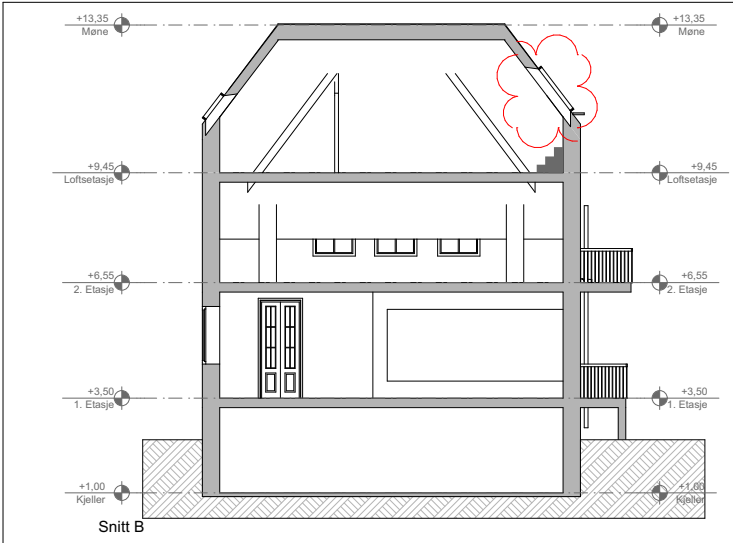
Sluk



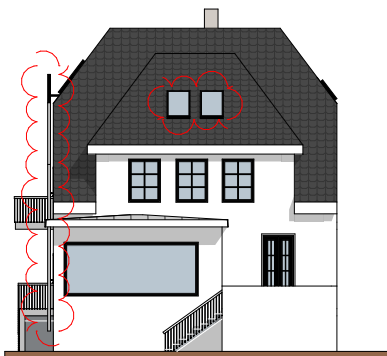
Hentet fra Bergenskart.no

© Kartverket, Geovekst, kommuner, OSM og Geodata AS. For bruk av kart i trykte og digitale publikasjoner ta kontakt med Bergen Kommune v/ Plan og Bygningsetaten. Informasjon om vann og avløp må anses som orienterende.

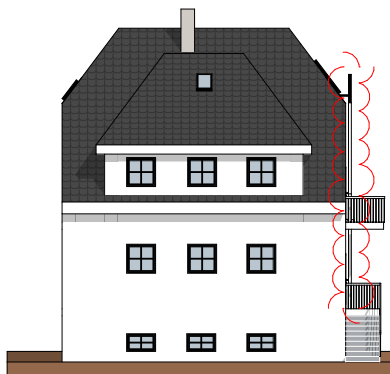
|                                                                                                                                      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Prosjekt:<br><b>Årstadgeilen 33</b>                                                                                                  |                                     |
| Tiltakshaver:<br><b>Elisabeth og Kristoffer Stranden</b><br>Årstadgeilen 33<br>5819 Bergen                                           | Gnr./Bnr./Festn.:<br><b>163/116</b> |
| Prosjekterende:<br><b>Follese Byggkonsulent</b><br>Hjortlandsvegen 112<br>5135 Flaksvik                                              |                                     |
| © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |                                     |
| Tegning:<br><b>Situasjonsplan</b>                                                                                                    | Dato:<br><b>15.02.2025</b>          |
| Tegningsnr.:<br><b>A10-01</b>                                                                                                        | Målestokk:<br><b>1:500</b>          |
|                                                                                                                                      | Rev.:<br>-                          |



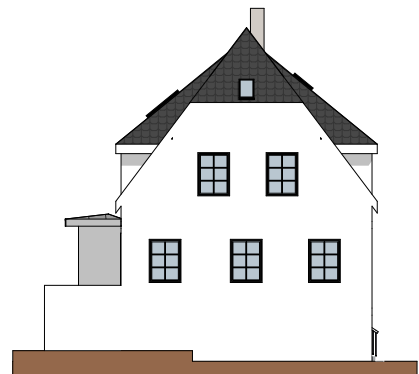
|                                                                                                                                      |  |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| Prosjekt:                                                                                                                            |  |                     |
| Årstadgeilen 33                                                                                                                      |  |                     |
| Tiltakshaver:                                                                                                                        |  | Gnr./Bnr./Festnrs.: |
| Elisabeth og Kristoffer Stranden                                                                                                     |  | 163/116             |
| Årstadgeilen 33                                                                                                                      |  |                     |
| 5819 Bergen                                                                                                                          |  |                     |
| Prosjekterende:                                                                                                                      |  |                     |
| Follese Byggkonsulent                                                                                                                |  |                     |
| Hjortlandsvegen 112                                                                                                                  |  |                     |
| 5135 Flaksvik                                                                                                                        |  |                     |
| © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |  | Dato:               |
| Tegning:                                                                                                                             |  | 15.02.2025          |
| Plan loftsetasje og Snitt A                                                                                                          |  | Målestokk:          |
|                                                                                                                                      |  | 1:100               |
| Tegningens:                                                                                                                          |  | Rev.:               |
| A20-01                                                                                                                               |  | -                   |



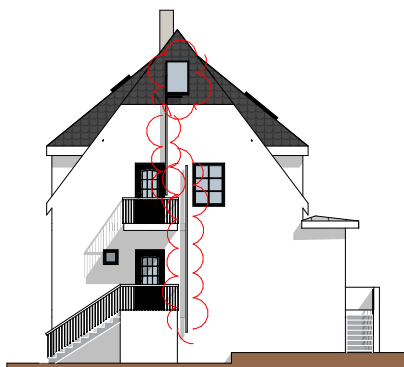
1:133,33 Fasade Vest



1:133,33 Fasade Øst



1:133,33 Fasade Sør



1:133,33 Fasade Nord



|                                                                                                                                      |  |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|
| Prosjekt:<br><b>Årstadgeilen 33</b>                                                                                                  |  |                                                                     |
| Tilskriver:<br><b>Elisabeth og Kristoffer Stranden</b>                                                                               |  | Gnr./Bnr./Festn.:<br><b>163/116</b>                                 |
| Prosjekterende:<br><b>Follese Byggkonsulent</b><br>Hjortlandsvegen 112<br>5135 Flaksvik                                              |  |                                                                     |
| © Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |  | Dato:<br><b>15.02.2025</b>                                          |
| Tegning:<br><b>Fasader og 3D</b>                                                                                                     |  | Målestokk:<br><b>1:133,333</b><br><b>1:210,824</b><br><b>A40-01</b> |
|                                                                                                                                      |  | Rev.:<br>-                                                          |

| Tegningsliste Byggemelding |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
|----------------------------|----------|-----------------------------|------------------------|-----------|-------------------------------------|------|---------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Type                       | Tegn.nr. | Tegningstype                | Mål                    | Ark str.  | Med på uts.                         | Rev. | Endringsnr. (for siste akt. revisjon) | Sign. | Kontr. av | Kommentar |
|                            |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
| A10 Situasjon_utomhus      |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
|                            | A10-01   | Situasjonsplan              | 1:500                  | 420 / 297 | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |           |
|                            |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
| A20 Planer                 |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
|                            | A20-01   | Plan loftsetasje og Snitt A | 1:100                  | 420 / 297 | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |           |
|                            |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
| A40 Fasader                |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |
|                            | A40-01   | Fasader og 3D               | 1:133, 333, 1:210, 824 | 420 / 297 | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |           |
|                            |          |                             |                        |           |                                     |      |                                       |       |           |           |

|                                                                                                                            |                                   |                                     |                                     |          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|------------------------------|
| Tegning:<br><b>Tegningsliste Rammesøknad/ Byggemelding</b><br><b>Årstadgeilen 33</b><br><b>Årstadgeilen 33 5019 Bergen</b> | Prosjektnr.<br><b>Prosjektnr.</b> | Dato opprettet<br><b>Dato oppr.</b> | Gnr./Bnr.<br><b>Gnr/Bnr/Festenr</b> | Mål      | Tegningsnr.<br><b>A01-01</b> |
|                                                                                                                            | Fase.<br><b>Planlegging</b>       | Sign.                               | Kontroll:                           | Godkjent | Rev. ID                      |

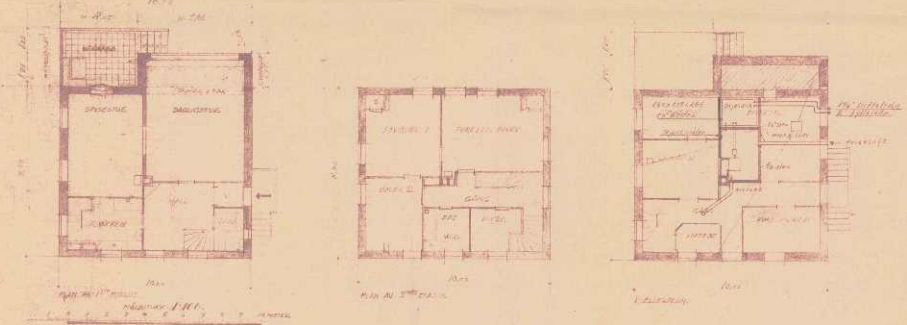
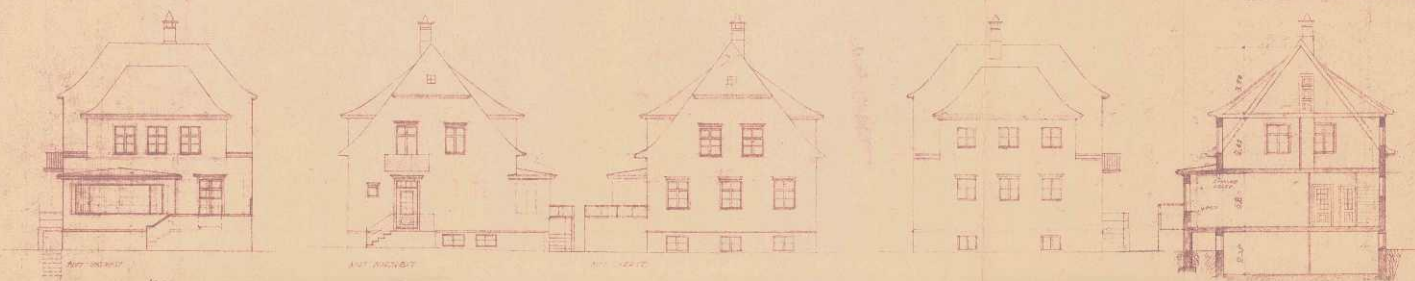
| Tegning- og distribusjonsliste Rammesøknad/Byggemelding |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|---------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|------|---------------------------------------|-------|-----------|--------------|-----------|-----|-----|-----|------|------|-----------|--|
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           | Utsendes til |           |     |     |     |      |      | Kommentar |  |
| Type                                                    | Tegn.nr. | Tegningstype                | Mål                    | Format               | Med på uts.                         | Rev. | Endringsnr. (for siste akt. revisjon) | Sign. | Kontr. av | BHR          | Webhotell | RIB | RIE | RIV | IARK | LARK |           |  |
| A10 Situasjon_utomhus                                   |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         | A10-01   | Situasjonsplan              | 1:500                  | A3<br>Liggende enkel | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
| A20 Planer                                              |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         | A20-01   | Plan loftsetasje og Snitt A | 1:100                  | A3<br>Liggende enkel | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
| A40 Fasader                                             |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         | A40-01   | Fasader og 3D               | 1:133, 333, 1:210, 624 | A3<br>Liggende enkel | <input checked="" type="checkbox"/> |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |
|                                                         |          |                             |                        |                      |                                     |      |                                       |       |           |              |           |     |     |     |      |      |           |  |

Revisjonsliste siste endringer

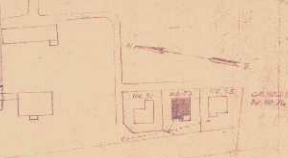
| Type | ID | Tegning | Format | Mål | Rev. | Rev. beskrivelse | Endrings nr. | Endringsbeskrivelse | Utstedt | Dato | Sign. | Kontr. av | Kommentar |
|------|----|---------|--------|-----|------|------------------|--------------|---------------------|---------|------|-------|-----------|-----------|
|------|----|---------|--------|-----|------|------------------|--------------|---------------------|---------|------|-------|-----------|-----------|

|     |    |             |      |      |       |                             |  |             |                |                    |          |  |             |
|-----|----|-------------|------|------|-------|-----------------------------|--|-------------|----------------|--------------------|----------|--|-------------|
|     |    |             |      |      |       | Tegning                     |  |             |                |                    |          |  |             |
|     |    |             |      |      |       | Revisjonsliste              |  | Prosjektnr. | Dato opprettet | Gnr./Bnr./Festenr. | Mål:     |  | Tegningsnr. |
|     |    |             |      |      |       | Arstadgeilen 33             |  | Prosjektnr. | Dato oppr.     | Gnr/Bnr/Festenr    |          |  | A01-03      |
|     |    |             |      |      |       | Arstadgeilen 33 5019 Bergen |  | Fase.       | Sign.          | Kontroll           | Godkjent |  | Rev. ID     |
|     |    |             |      |      |       |                             |  | Planlegging |                |                    |          |  |             |
| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |                             |  |             |                |                    |          |  |             |

ETTER FORANDRINGEN



APPROBÉ  
VED BYGNINGSREVISJONEN  
den 1. febr. 1900  
ERGEN DEN 1. febr. 1900  
TTESTEREN



INSTRUKSJONER FOR BRUK AV BYGNINGSREVISJONEN

87 165

BYGNINGSREVISJONEN

BYGNINGSREVISJONEN

LØSØRE OG  
TILBEHØR

## **OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

### **Generelt**

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

## FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**

Årstadgeilen 33, 5009 Bergen  
Gnr. 163, Bnr. 116, Bergen kommune.

**Oppdragsnummer:**

74260442

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

**Saksbehandler:**

Tom Jørgensen

**Telefon / Mobil:**

55 55 97 97 / 928 06 459

**E-post:**

tom@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:**

|                            |           |       |
|----------------------------|-----------|-------|
| <b>Kjøpesum</b>            | <b>Kr</b> | <hr/> |
| <b>Beløp med bokstaver</b> | <b>Kr</b> | <hr/> |

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den**

**Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

---

---

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

---

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: 

---

 Referanse og tlf nr: 

---

Lånt kapital: 

---

 Kr 

---

Egenkapital: 

---

 Kr 

---

**Totalt:** 

---

 **Kr** 

---

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: 

---

 Navn: 

---

Fødselsdato: 

---

 Fødselsdato: 

---

Adr: 

---

 Adr: 

---

Postnr: 

---

 Sted: 

---

 Postnr: 

---

 Sted: 

---

Tlf: 

---

 E-post: 

---

 Tlf: 

---

 E-post: 

---

Dato: 

---

 Sign: 

---

 Dato: 

---

 Sign: 

---

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-