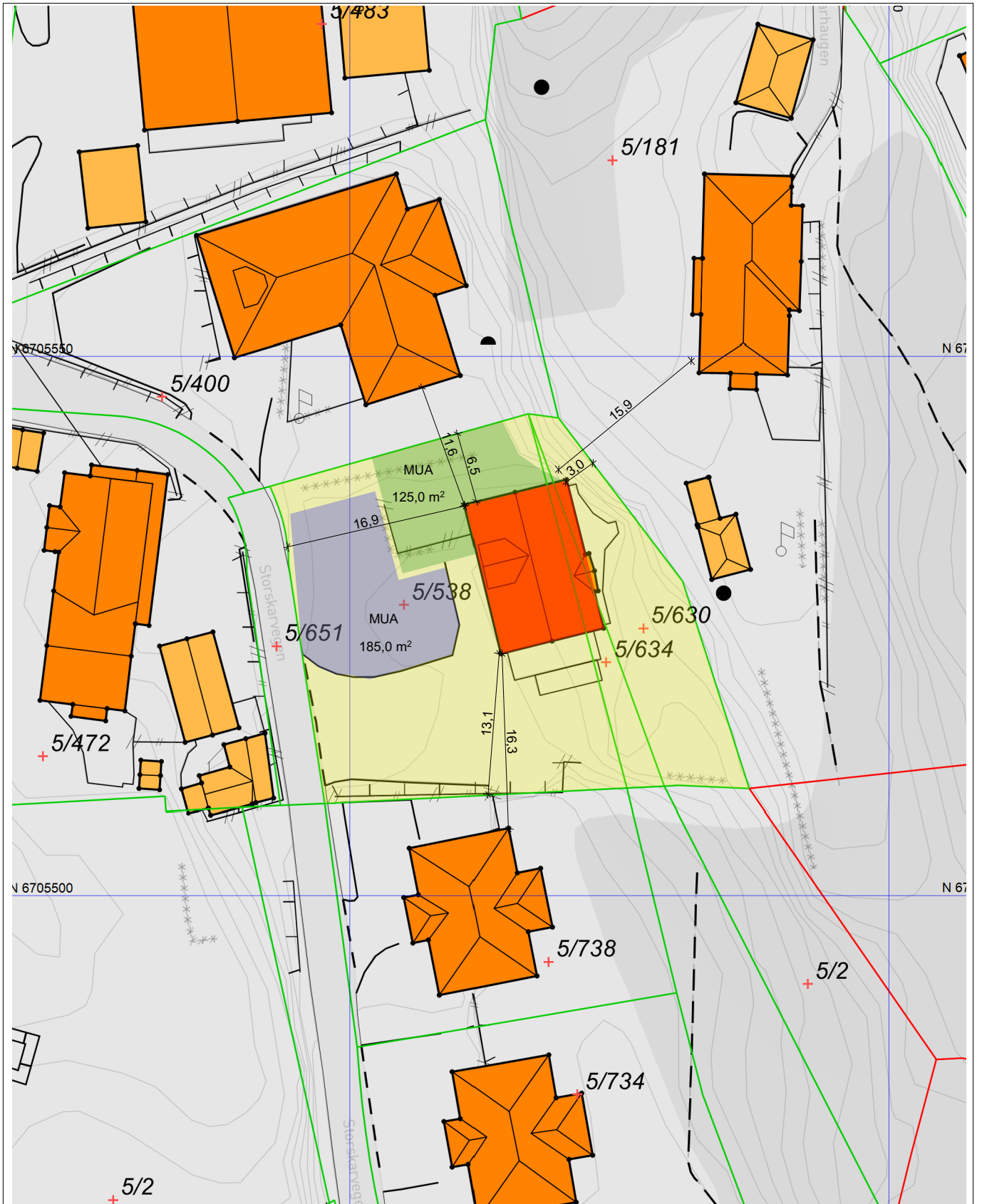
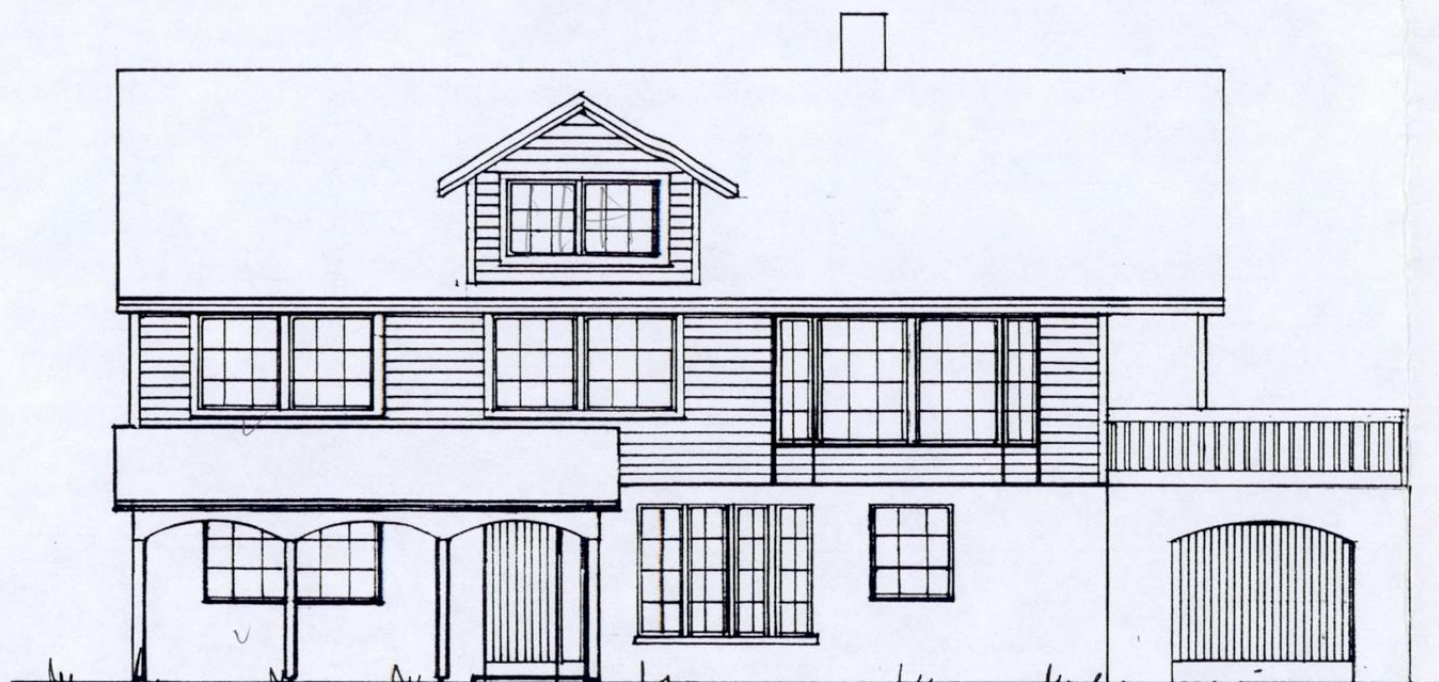




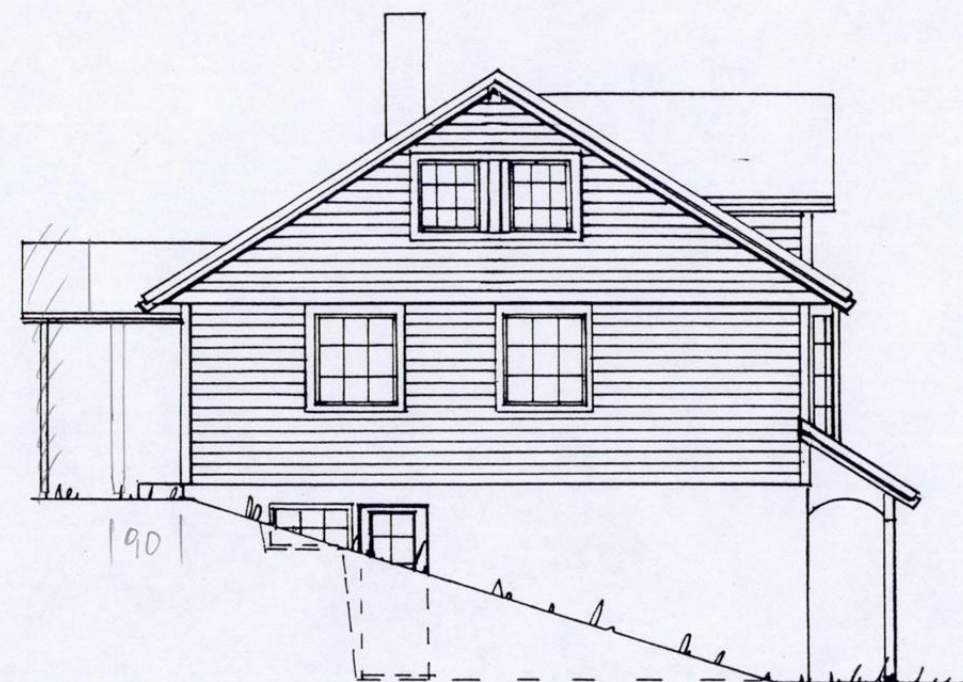
SØKNADSTEGNING

Revisions Dato: -

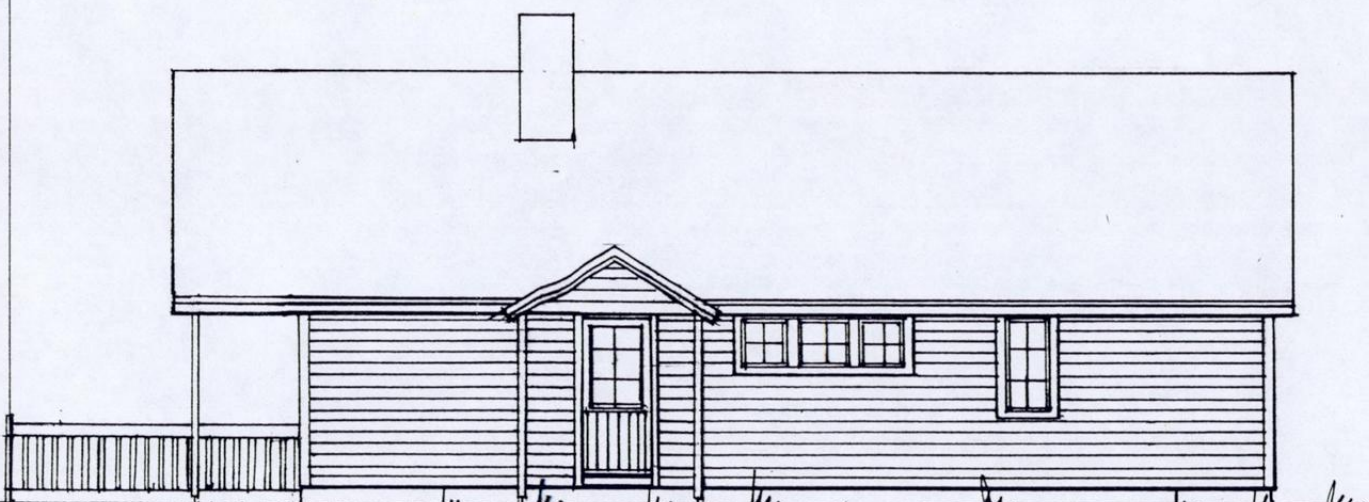
Prosjekt :	Bruksendring		
Byggherre:	Helene Aure		
Byggeadresse:	Storskarvegen 4		
Postboks:	5305 Florvåg		
		Tomt nr. :	Prosjekt id: 25-2011
		Gnr: 5	Bnr: 538, 634, Tegnings nr : 211
		Dato: 17.03.2025	Tegning vedr : SITUASJONSPLAN 1:500
		Målestokk: 1:500	



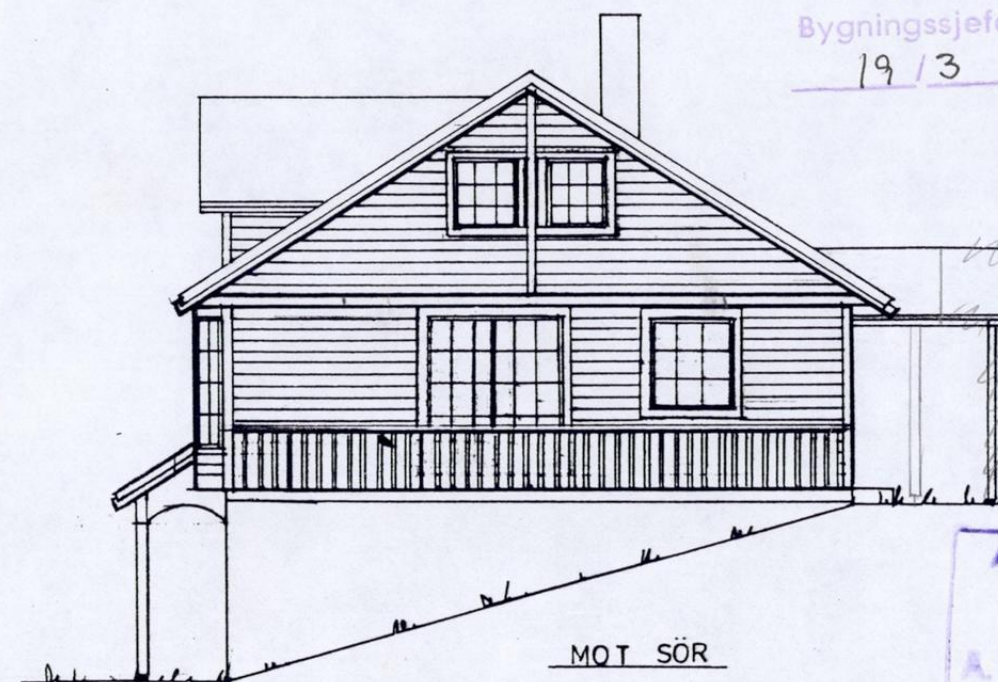
MOT VEST



MOT NORD



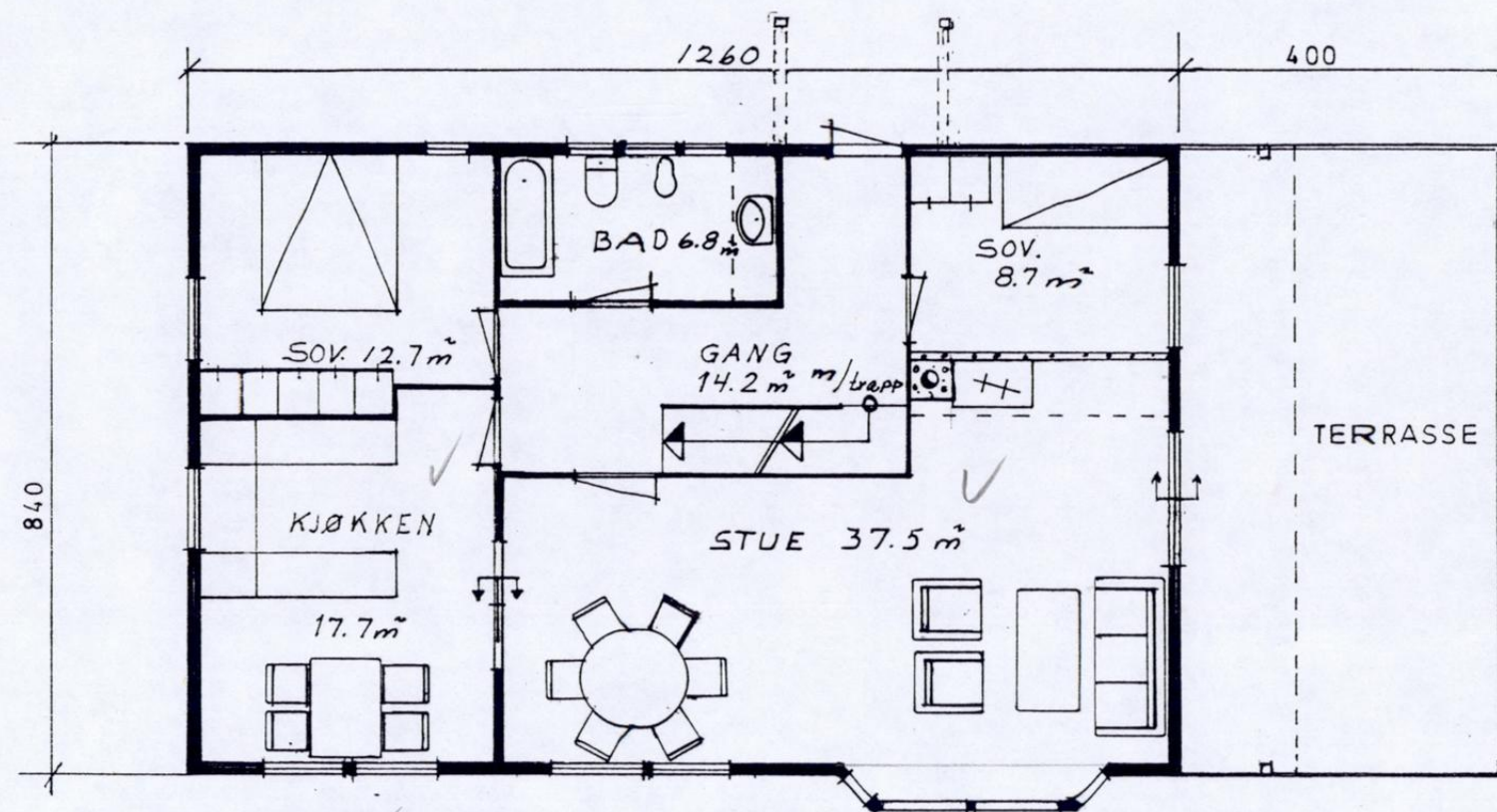
MOT ÖST



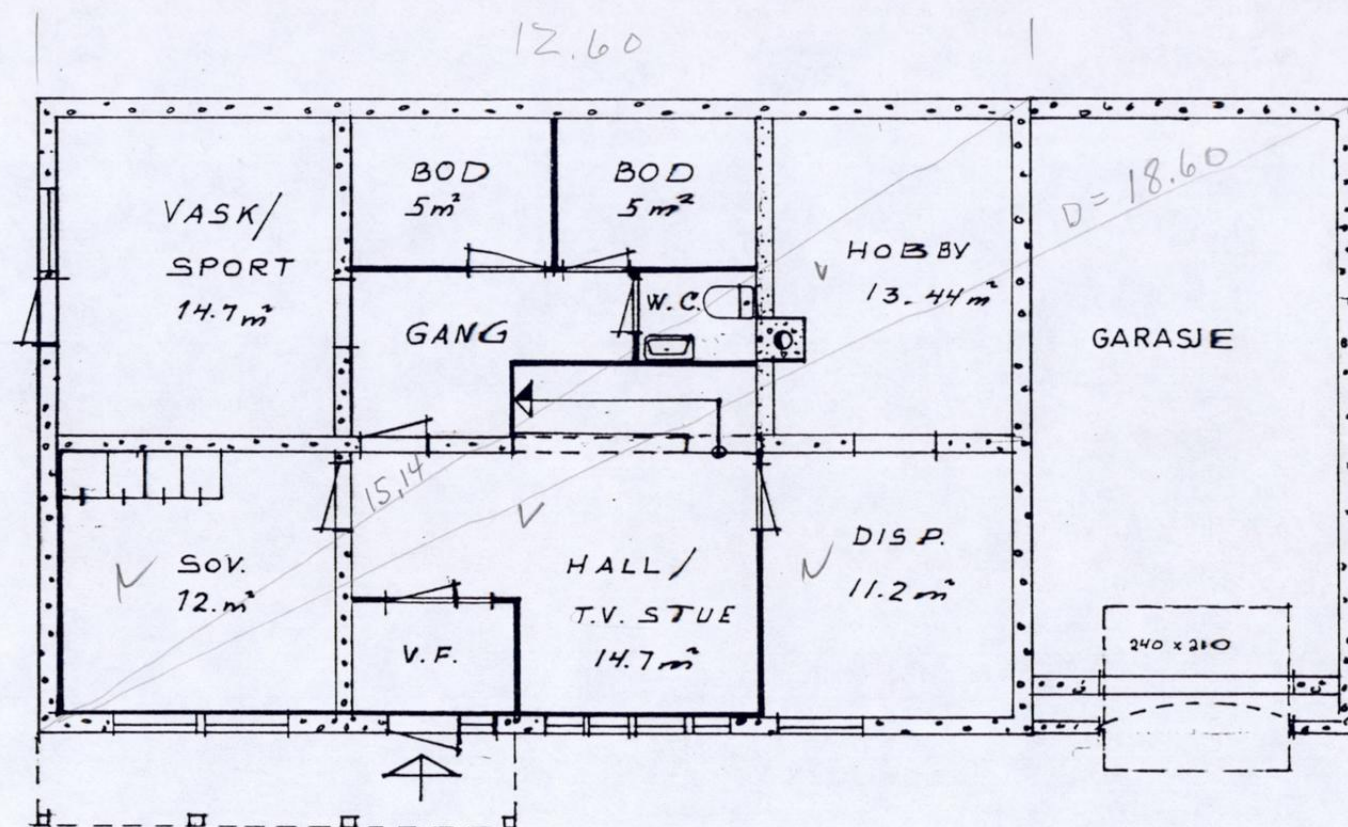
Godkjent på vilkår
Bygningssjefen i Askøy
19/3 1987

ASKØY TEKN. ETATER
31 DES. 1986
A. nr. 511

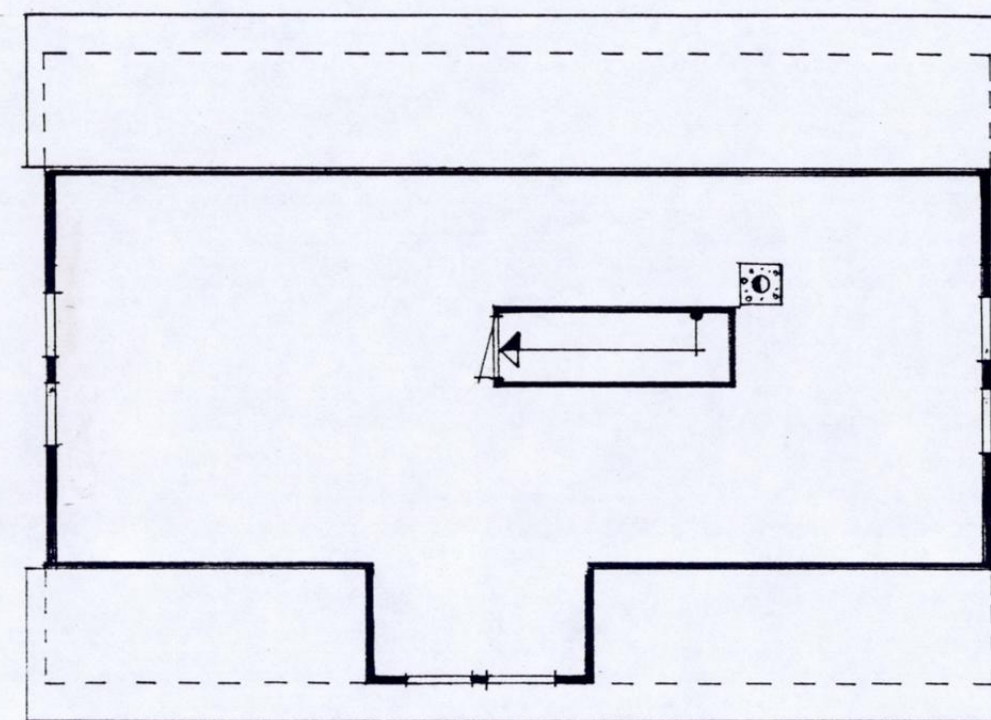
FB FLORVAAG-hus HUS - EGEN TYPE A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN POSTB. 171 - VALCKEND.GT. 4 - TELEF. 32 16 20	TEGN. NR.	2.
	DATO	30.06.86
BYGGHERRE	MÅL	1:100
	BR. GR. FL.	105.84
MARIT HAUKÅS OG GEIR LARSEN	NT. LEIAR	BA. 147m
	SIGN.	N.F. qal.
FASADER	RETTET	24.12-86.
Den som bygger etter denne tegning forplikter seg til å kjøpe byggevarene hos A.s Florvaag Bruk, Bergen. Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.		



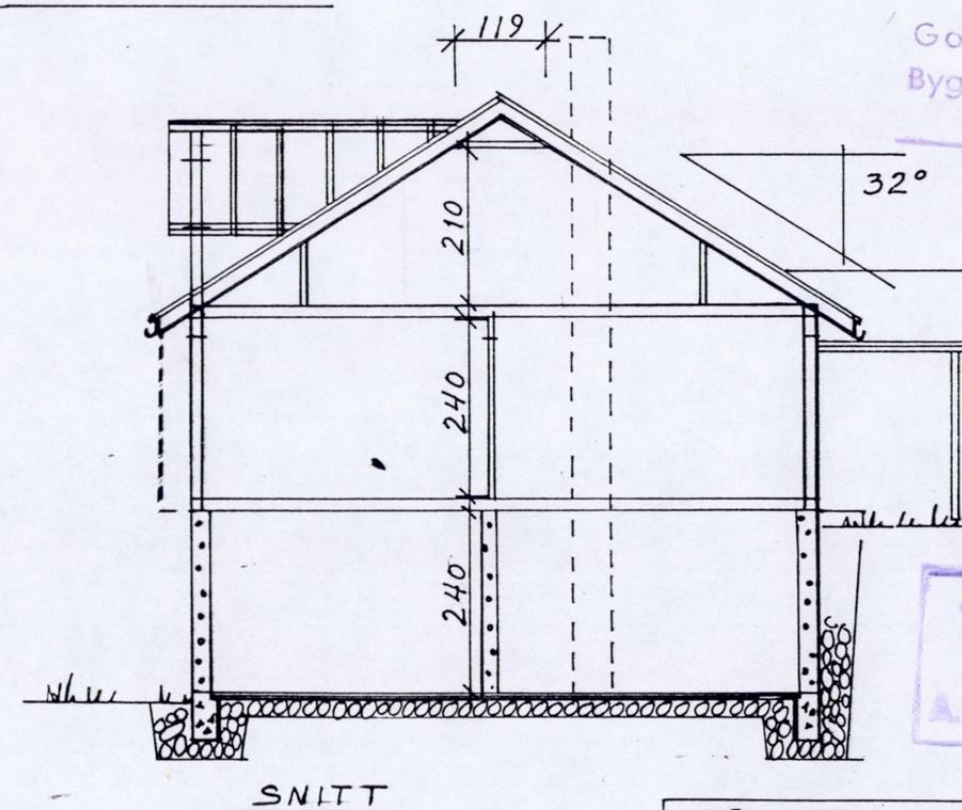
PLAN 1 ETASJE



PLAN UNDERETASJE.



LOFT - UINNREDET



SNITT

Godkjent på vilkår
Bygningssjefen i Askøy
19/3 1987

ASKØY TEKN. ETATER
5.1 DES. 1986
A. nr. 511

FB FLORVAAG-hus HUS - EGEN TYPE A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN POSTB. 171 - VALCKEND.GT. 4 - TELEF. 32 16 20	TEGN. NR.	1.
	DATO	30.06.86.
BYGGHERR	MÅL	1:100
	BR. GR. FL.	105.94 m²
MARIT HAUKÅS OG GEIR LARSEN	NT. LEIEAR.	B.A. 147 m²
	SIGN.	N.F. <i>af</i>
PLANER OG SNITT.	RETET	24.12-86
Den som bygger etter denne tegning forplikter seg til å kjøpe byggevarer hos A.s Florvaag Bruk, Bergen. Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.		

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	39250009
Adresse	Storskarvegen 4		
Postnr.	5305	Sted	FLORVÅG
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	89125269
Selger 1 Fornavn	Torbjørn	Etternavn	Kjosavik
Selger 2 Fornavn	Helene	Etternavn	Aure

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Straume våtrom ++

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Total Rehab bad hovedetasje 2022, Straume Våtrom AS
Total Rehab bad kjeller 2022, Polygon
Total Rehab/nybygg to vaskerom kjeller: 2020, Byggmester Laupsa m/samarbeidspartnere.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Straume våtrom ++

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bad hovedetasje 2022: Straume våtrom. Bad kjeller 2022: Murermester Jon A. Nygård. To vaskerom kjeller, 2020, Andersen og Sønn AS (på oppdrag fra Byggmester Laupsa)

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar I boligmappa og kvitteringer/faktura for arbeid utført.

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ved ombygging av kjeller fikk vi råd fra Byggmester Laupsa som sa det ikke var søknadspliktige endringer.

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Lekkasje fra varmtvanns rør fra varmtvannstank i 2021. Forsikringssak. Skiftet alle rør i bolig etter dette til rør-i-rør system.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Straume våtrom ++

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bad oppe 2022: Straume Våtrom. Kjøkken oppe 2022: Rørlegger gjennom Gjensidige forsikring. Kjøkken kjeller 2022: Andersen og Sønn AS. To vaskerom kjeller 2020: Andersen og sønn AS

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar En sprekk i grunnmur avdekket under arbeid med oppussing. Sprekken undersøkt av forsikringsselskap. Konkludert med trolig skade fra bygging av hus. Ingen utvidelse eller andre skader rundt dette. Ble konkludert med at det var uproblematisk.
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Renner litt vann inn i garasje når det regner, fra garasjeåpning. Noen små sprekker i mur/puss ved overgang hus/garasje ved takrenne.
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Åge Johannessen AS og Forny Hus og hage AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Slemming og membran på terrasse over garasje+ div arbeid for å forbedre vegg til garasje ved trapp hvor det var noe humusskader i leca etter avrenning fra terrasse. Fikk satt på takrenner rundt terrasse. Etablert diltasjonsfuge ved overgang grunnmur/garasje. Utført av Åge Johannessen AS. Lagt enda en membran og granittfliser på terrasse over garasje og i trapp på siden av garasje. Beslag og takrenner for å fange opp overvann fra terrasse.
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Leandro Elektro++
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2018: montert elbillader i garasje, Landro Elektro. 2021: installert varmpumpe, Åsane Servicesenter og Askøy-Bergen Elektro AS. 2021: Montert ekstra stikk i garasje, samt lagt ut strøm til utebelysning ved garasje, Askøy-Bergen Elektro AS. 2022: Nye varmekabler bad kjeller, Askøy-Bergen Elektro AS. 2022: Nye varmekabler bad hovedetasje, Straume Elektriske AS.
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar I boligmappa og kvitteringer/faktura for utført arbeid.
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar 2019, O. Solberg Thomsen
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar 2018, Landro Elektro
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Nabovarsel fra Storskarvegen 2 om endring av fasade på hus. Vil ikke påvirke oss.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☐ Nei ☒ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Rømningsvei og lysinnslipp er godkjent,

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☐ Nei ☒ Ja Kommentar En bod i kjeller ble vaskerom, vegger ble kledd. Tidligere vaskerom ble oppdelt til soverom og vaskerom.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Byggmester som hadde oppdraget sa det ikke var nødvendig å byggemelde. Rom for opphold godkjent.

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Fra byggeår foreligger kun midlertidig brukstillatelse.

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 2022: Skaderapport. Gjensidige. En del kondens i bolig etter lekkasje av varmtvann. Takstmann vurderte taket/sutaket om det var grunn til bekymring her. Det ble ikke målt unormalt med fukt. 2022: sprekk i grunnmur innvendig i kjeller sjekket av takstmann fra Gjensidige. Trolig mekanisk skade fra byggeår, ingen tiltak.

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 50% i vei sammen med Storskarvegen 1. Gjelder veien langs naboens mur. Resten av Storskarvegen har kjøpt bruksrett til denne.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

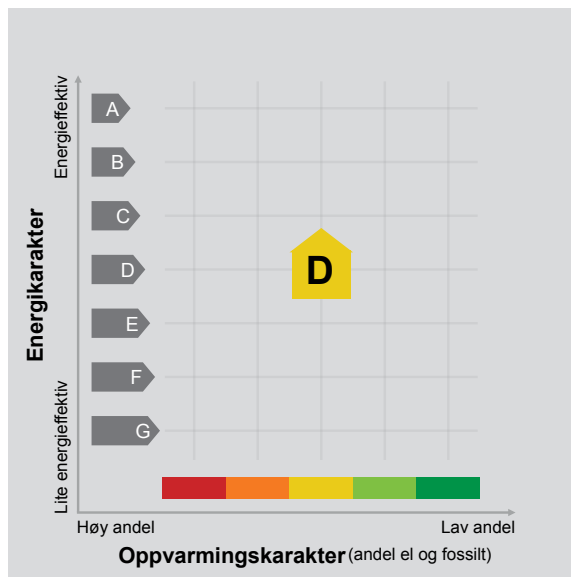
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST



Adresse	Storskarvegen 4
Postnummer	5305
Sted	FLORVÅG
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	538
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9818146
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-97139
Dato	25.03.2025



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.

Målt energibruk 24 254 kWh pr. år

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

23 459 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved



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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	226
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 7: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 8: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Brukertiltak

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

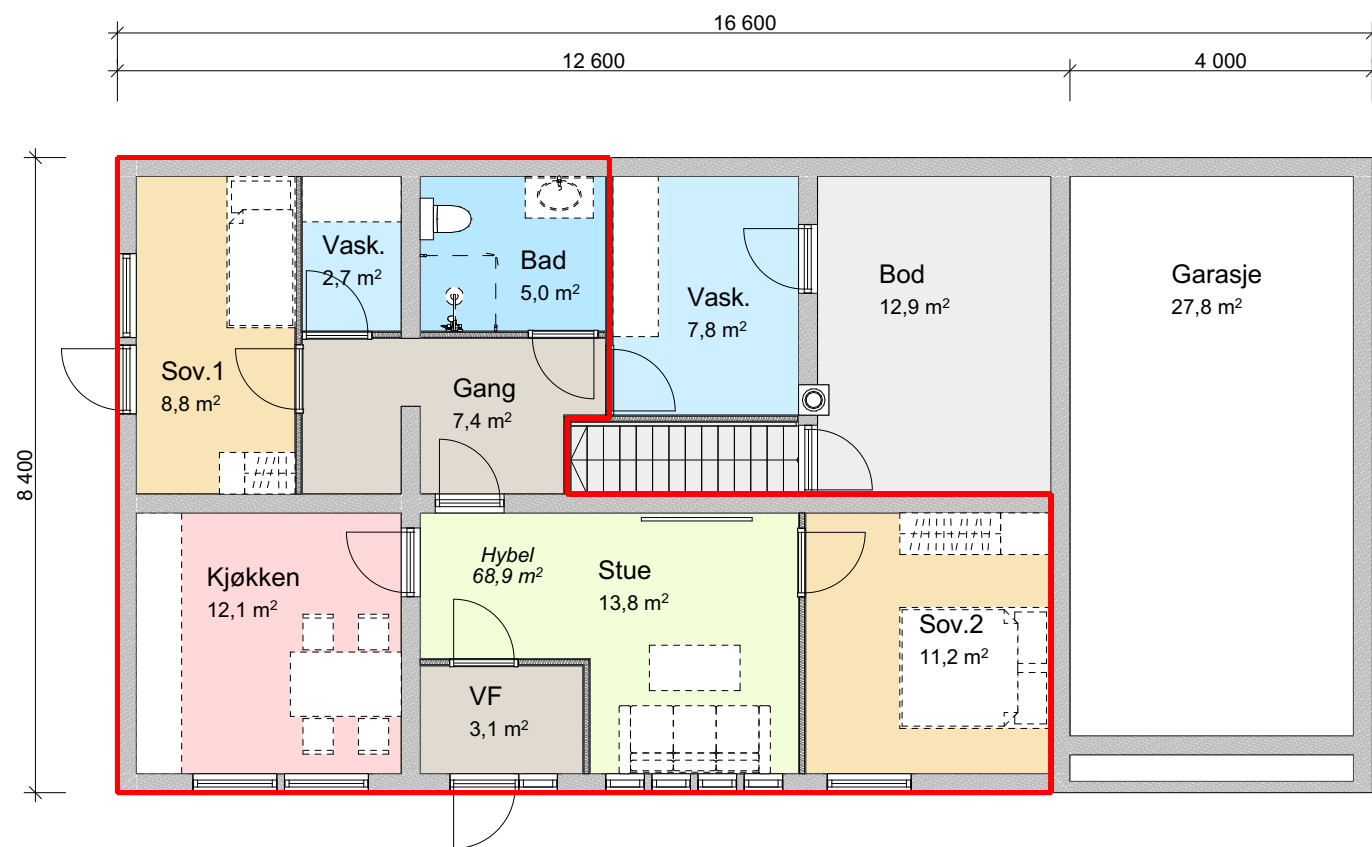
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

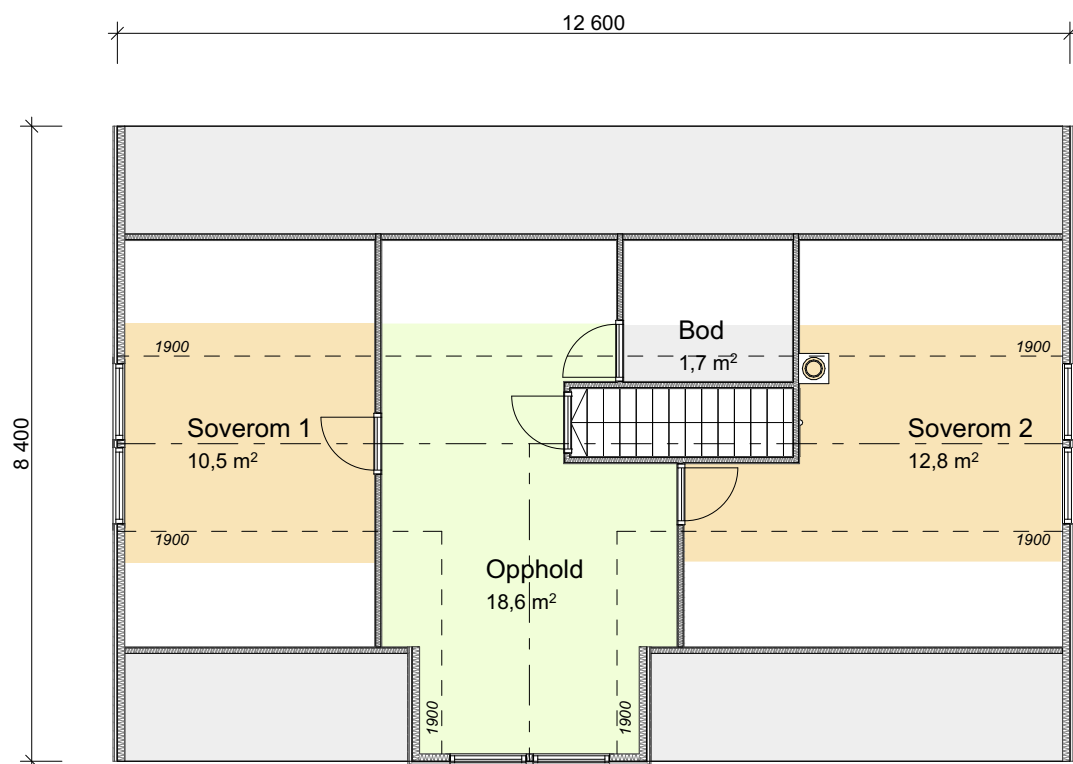
Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

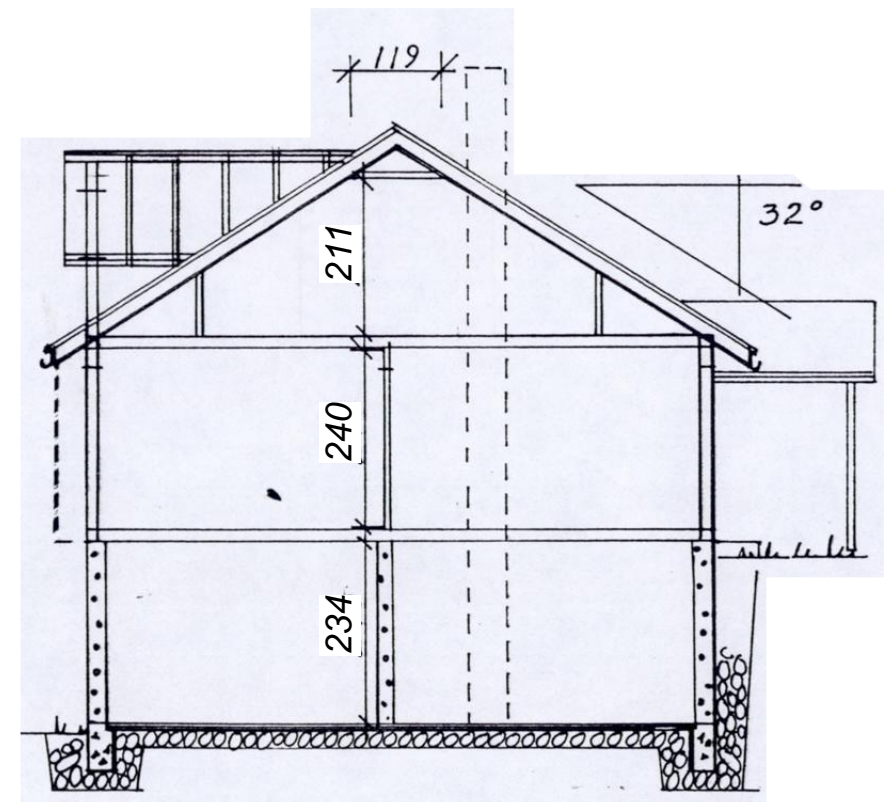
Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



U.etg.



Loft.etg.



SØKNADSTEGNING

Revisjons Dato: 26.03.25

Prosjekt :	Bruksendring	• •		
Byggherre:	Helene Aure	Tomt nr. :		Prosjekt id: 25-2011
Byggeadresse:	Storskarvegen 4	Gnr: 5	Bnr: 538, 634,	Tegnings nr : 201
Postboks:	5305 Florvåg	Dato: 17.03.2025 ⁶³⁰		Tegning vedr : Plan
				Målestokk: 1:100
				ARK: A3

Byggesak

Norstrand Eiendomsrådgivning As
Storebotn 10
5309 Kleppestø

Vår ref.
25/4565

Saksbehandler
Linn-Kristin Solbakken / 56 15 81 96

Deres ref.

Dato
09.04.2025

Saksnr.	Utvalg
249/25	Delegert Plan og bygg - Byggesaker

Gbnr 5/538 - Tillatelse til tiltak

Søknad mottatt: 02.04.25

Klar for behandling: 04.04.2025

Behandlingsfrist: 3 uker

Vi viser til søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på gnr. 5 bnr. 538.

1. Vedtak

Vi gir tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på gnr. 5, bnr. 538.

Tillatelsen er gitt på vilkår. Vilkårene står under punkt 4.

2. Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Det søkes om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i bolig på gbnr 5/538. Det søkes om bruksendring og boligens lofts- og u-etasje. I deler av boligens uetasje etableres en utleiedel/hybel. Det er ikke oppgitt i søknaden at det skal gjøres endringer i fasaden.

I vedlagt situasjonsplan, datert 17.03.2025, er tiltaket vist over bnr. 634 og 630. Det er i søknaden opplyst at tiltaket er i strid med avstandskravet og det er lagt ved erklæringer. Erklæringen er signert av tiltakshaver som også står som eier av bnr. 538.

Søknaden er innsendt 02.04.2025. Samme dag er det foretatt en sammenslåing av eiendommene slik at tiltaket nå omsøkes kun innenfor bnr. 538.

Plangrunnlag for eiendommen

Tiltaket er omfattet av reguleringsplan nummer 14-00- Bakarvågen, Søre Erdal.

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarslet fordi søker har vurdert at tiltaket ikke berører interessene til naboer og gjenboere jamfør plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd. Vi har ingen innvendinger til vurderingen.

Uttalelser til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter

Søknaden er ikke oversendt andre offentlige myndigheter for uttale da vi ikke vurderer at deres interesser blir berørt av denne søknaden.

Ansvarlig søkers redegjørelse

Ansvarlig søker har ikke begrunnet søknaden.

3. Vår vurdering av søknaden

Vurdering av plangrunnlaget

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan nummer 14-00- Bakarvågen, Søre Erdal.

Vurdering av tiltaket

Tiltakets arkitektoniske kvaliteter

Ifølge plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak etter samme lov prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til sin funksjon og til dets bygde og naturlige omgivelser og terreng.

Vi vurderer at kravene i bestemmelsene er oppfylt.

Godkjente tegninger og kart

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med følgende godkjente kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALPOST
Situasjonskart	17.03.2025	02.04.2025	25/29369
Plantegninger	17.03.2025	04.04.2025	25/29955

Snittegninger	17.03.2025	04.04.2025	25/29955
---------------	------------	------------	----------

Vår konklusjon på søknaden

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

4. Vilkår for tillatelsen

Vilkår for brukstillatelse/ferdigattest:

- Saksbehandlingsgebyr må være betalt.

5. Aktuelle bestemmelser for vedtaket

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-4.

6. Alminnelige bestemmelser

Tillatelsens varighet

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jmfør plan- og bygningsloven § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken foreligger.

Krav til utførelse av tiltaket

Tiltaket skal utføres i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17).

7. Klageadgang

Du finner informasjon om klagerett, klagefrist med mer på siste side i dette dokumentet.

8. Faktura

Faktura med gebyr for saksbehandling vil bli sendt ut i etterkant av vedtaket. Faktura sendes per post eller som efaktura i nettbanken for de som har valgt det. Du må betale faktura selv om du har klaget på vedtaket eller søkt om nedsettelse av gebyr. Dersom du får innvilget nedsettelse av gebyr vil eventuelt mellomværende bli tilbakebetalt. Kommunens gjeldende gebyrregulativ finner du her: <https://askoy.kommune.no/politikk-og-organisasjon/>

9. Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål i saken, kan du kontakte saksbehandler. Kontaktinformasjon finner du øverst i vedtaket.

Du kan også ringe vår servicetelefon på 56 15 82 99. Åpningstider finner du på våre hjemmesider www.askoy.kommune.no. Ha saksnummeret klart når du tar kontakt med oss. Saksnummeret for saken finner du øverst i vedtaket under «vår ref.».

Ønsker du å kontakte oss skriftlig, gjør du det ved å benytte en av følgende adresser under:
Epost: postmottak@askoy.kommune.no.

Med hilsen

Iris Bjørnseth
leder Byggesak

Linn-Kristin Solbakken
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Helene Aure
Torbjørn Kjosavik

Storskarvegen 4
Storskarvegen 4

5305
5305

Florvåg
Florvåg

Vedlegg
3. Situasjonsplan
Gbnr 5/538 m.fl. - Oppdatert plantegning

Mottakere
Norstrand
Eiendomsrådgivning As

Storebotn 10

5309

Kleppestø

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du må klage innen 3 uker fra du har mottatt eller fått informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen blir i utgangspunktet avvist. Vi kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyse om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan du ikke klage på. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Hvor sender jeg klagen?	Du må adressere klagen til Statsforvaltaren i Vestland, men sende den til Askøy kommune. Du kan sende klagen per e-post til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Klepppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Kan jeg kreve at kommunen begrunner vedtaket?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dato begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på, og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig (den som opptrer på vegne av deg). Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ønsker du innsyn i saken eller enkeltdokumenter må du sende skriftlig forespørsel, merket INNSYN, til vårt dokumentsenter. Forespørselen kan sendes pr post til Askøy kommune, Klampavikvegen 1, 5300 Klepppestø eller e-post til postmottak@askoy.kommune.no. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om kommunens veiledningsplikt finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 03.03.2025

Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	538	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storskarvegen 4, 5305 FLORVÅG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Annet	203,00 kr
Avløp	14 602,52 kr
Feiing	581,00 kr
Vann	13 681,28 kr
Sum	29 067,80 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/Tilsyn	1 AB	581,00 kr	1/1	0 %	581,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr avløp	1 AB	203,00 kr	1/1	0 %	203,00 kr	0,00 kr
Vann Fastledd Bolig	1 stk	4 262,50 kr	1/1	0 %	4 262,50 kr	710,43 kr
Vann Forbruk Stipulert (Bolig)	346.8 m3	33,64 kr	1/1	0 %	11 665,49 kr	1 944,25 kr
Avløp Fastledd Bolig	1 stk	4 850,00 kr	1/1	0 %	4 850,00 kr	808,32 kr
Avløp Forbruk Stipulert (Bolig)	346.8 m3	36,94 kr	1/1	0 %	12 809,93 kr	2 135,00 kr
Eiendomsskatt - bolig	2569400 prom	1,00 kr	1/1	0 %	2 569,00 kr	0,00 kr
				Sum	36 940,92 kr	5 598,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Tilsynsgebyr avløp og eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på kommunalekrav@askoy.kommune.no eller 56 15 86 80. Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Vann

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Midlertidig tilknytning	pr. m3	26,91
1031 Fastledd Andre (Kategori 1)	pr eiendom	3 410
1032 Fastledd Andre (Kategori 2)	pr eiendom	10 230
1033 Fastledd Andre (Kategori 3)	pr eiendom	20 460
1034 Fastledd Andre (Kategori 4)	pr eiendom	40 920
1035 Fastledd Andre (Kategori 5)	pr eiendom	81 840
1036 Fastledd Andre (Kategori 6)	pr eiendom	170 500
1037 Fastledd Andre (Kategori 7)	pr eiendom	341 000
1110 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
1120 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal må multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
1130 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26,91
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000
Tillegg stipulert vannforbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk bolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk bolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0

Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Vann fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 410
Vann fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 410

Avløp

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Midlertidig tilknytning	pr. m3	29,55
2031 Fastledd Andre (Kategori 1)	pr eiendom	3 917
2032 Fastledd Andre (Kategori 2)	pr eiendom	11 751
2033 Fastledd Andre (Kategori 3)	pr eiendom	23 502
2034 Fastledd Andre (Kategori 4)	pr eiendom	47 004
2035 Fastledd Andre (Kategori 5)	pr eiendom	94 008
2036 Fastledd Andre (Kategori 6)	pr eiendom	195 850
2037 Fastledd Andre (Kategori 7)	pr eiendom	391 700
2038 Fastledd Andre (Kategori 8)	pr eiendom	587 550
2039 Fastledd Andre (Kategori 9)	pr eiendom	1 175 100
2110 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55
2120 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal må multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55

2130 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55
Avløp fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 880
Avløp fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 880
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk (vann inn = vann ut)	pr. m3	29,55
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk(vann inn = vann ut)	pr. m3	29,55
Slamtømming	pr år	1 084
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000
Tillegg stipulerforbruk bolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk bolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulertforbruk fritidsbolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0

Vannmåler

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Leie av vannmåler, 20 mm	pr år	447
Leie av vannmåler, 40 mm	pr år	896

Midlertidig fra- og tilkobling av vann

Gebyrliste

Gebyr



Frakobling

Tilkobling

Enhet

Sats 2025

pr. time 540

pr. time 540

Tilsyn med avløp

Gebyrliste

Gebyr

Forhåndskonferanse for utslippssøknader

pr. stk. 2 040

Søknad om utslippstillatelse 50 – 10 000 PE

pr. søknad 5 850

Søknad om utslippstillatelse opptil 50 PE

pr. søknad 4 260

Tilsynsgebyr for kontroll av avløpsanlegg

pr. år 203

Samferdsel

Bruk av kommunale kaier eller plasser

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Enkelt anløp av grus- asfaltfartøy ordinære kaier	pr anløp	2 547
Kai Mjølkeviksvarden	pr anløp	3 197
Kaivederlag for lystfartøy/ fritidsbåter over 15 meter utover 24 timer landligge	pr. døgn	379
Kaivederlag for lystfartøy/ fritidsbåter under 15 meter utover 24 timer landligge	pr. døgn	271
Sirkusplass (depositum)	pr. døgn	10 450
Sirkusplass (leie)	pr. dag	5 418

Askøy brann og redning

Brannvesen

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Alternativer til rivning av bygninger, tillatelse til brenning	pr enhet	56 405
Fylling av brønn	pr levering	2 988
Utleie av brannbåt inkl. 2 mannskap	pr. time	3 384
Utrykning ved feilmelding	pr gang	9 024

Feiing

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Tilsyn	pr. time	544
Tilsynsavgift	pr. år	581

15/9-88. Geir Larsen og
Marit Haukås,
5305 FLORVAG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter Plan- og bygningsloven av 14/6-85 §99 nr. 2 og 3.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i henhold til Plan- og bygningslovens §99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus.

på eiendommen gnr. 5 bnr. 538 sted S.Erdal.

Byggearbeidene er godkjent den 19/3-87 som sak Fm. 56/87.

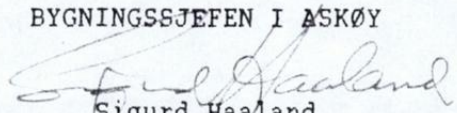
DENNE BRUKSTILLATELSEN HAR BEGRENSET GYLDIGHET OG OPPHEVES PR. 1.febr.1989.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til Plan og bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

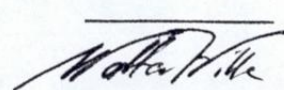
Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Litt utvendig ferdigplanering og grusing.
2. Pussing av utvendig grunnmur og garasje.
3. Takvann må ledes bort fra grunnmur.
4. Montering av port i garasje.
5. Litt pussarbeid i kjeller.
6. Ferdiggjøring av WC og 1 soverom i kjeller.

BYGNINGSSJEFEN I ASKØY


Sigurd Haaland

Saksbehandler: Andreas O.Thorsen.


Walter Hille
avd.leder

Storskarvegen 4

Nabolaget Erdal - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Østerdalen	6 min	🚶
Linje 480, 484, 485, 495, 499	0.5 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	25 min	🚆
Linje F4, L4, R40	20.1 km	
Bergen Flesland	28 min	✈️

Skoler

Erdal barneskole (1-7 kl.)	17 min	🚶
387 elever, 18 klasser	1.5 km	
Florvåg skole (1-7 kl.)	23 min	🚶
186 elever, 10 klasser	1.9 km	
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚶
328 elever, 24 klasser	2.9 km	
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚶
637 elever, 45 klasser	3.2 km	
Askøy videregående skole	6 min	🚶
600 elever, 36 klasser	3.4 km	
Hop videregående skole	7 min	🚶
32 elever, 4 klasser	4.5 km	

«Er ett godt samhold og mange unger. Sosialt og koselig:)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

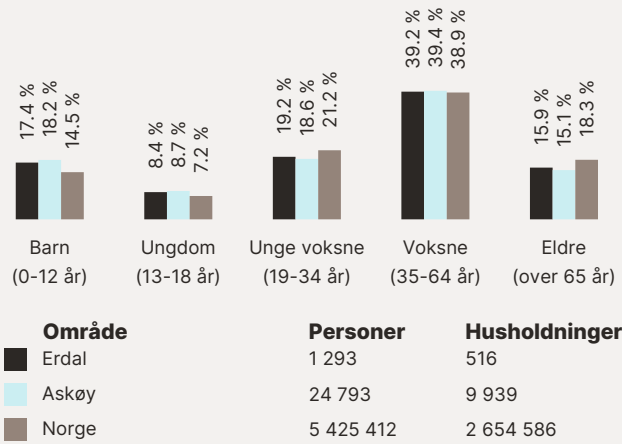


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år)	7 min	🚶
80 barn	0.6 km	
Florvåg barnehage (0-5 år)	22 min	🚶
61 barn	2 km	
Preg barnehager Askøy (0-5 år)	5 min	🚶
65 barn	2.4 km	

Dagligvare

Bunnpris Florvåg	16 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.4 km	
Kiwi Florvåg	22 min	🚶
PostNord	1.9 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

- 

Erdal barneskole kunstgressbane

17 min 

Fotball

1.5 km
- 

Storevardsbrekka ballbane

19 min 

Ballspill

1.5 km
- 

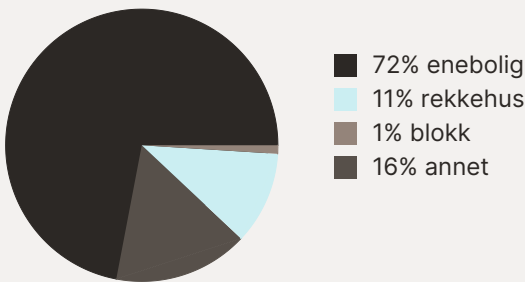
På trening

21 min 
- 

MOVA Kleppestø

6 min 

Boligmasse



«Et godt sted å bo. God tilgang til Bergen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

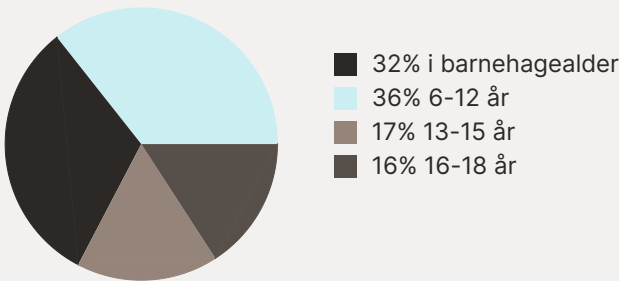
Kleppestø Senter

7 min 
- 

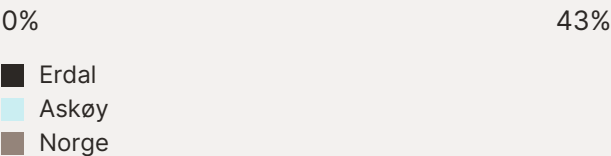
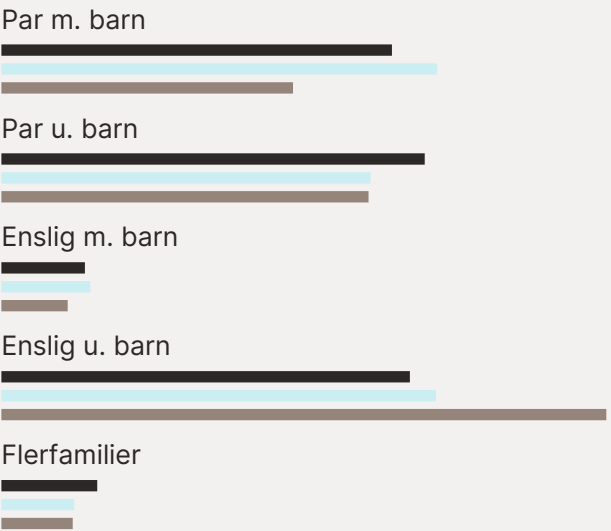
Apotek 1 Kleppestø

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

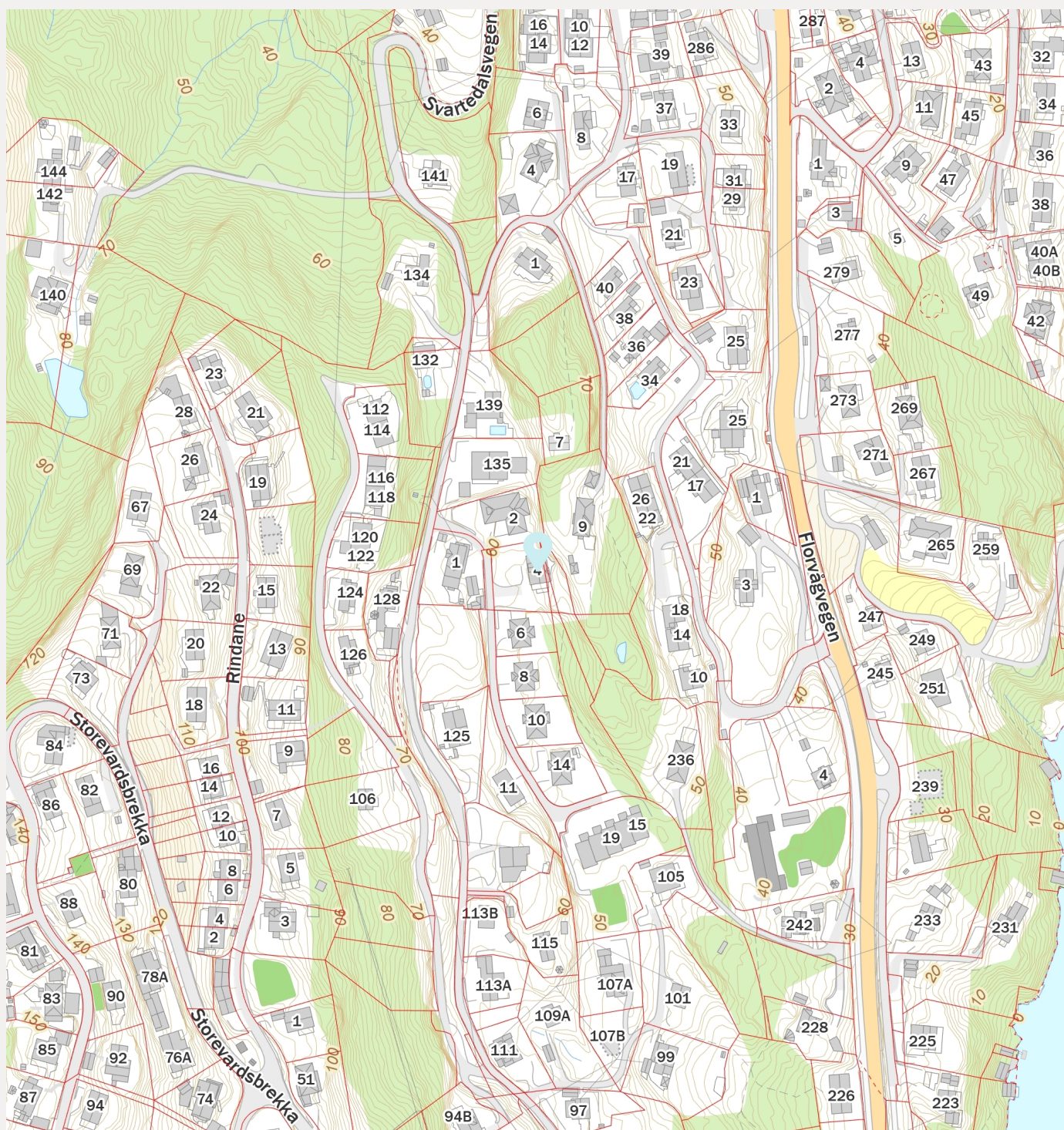
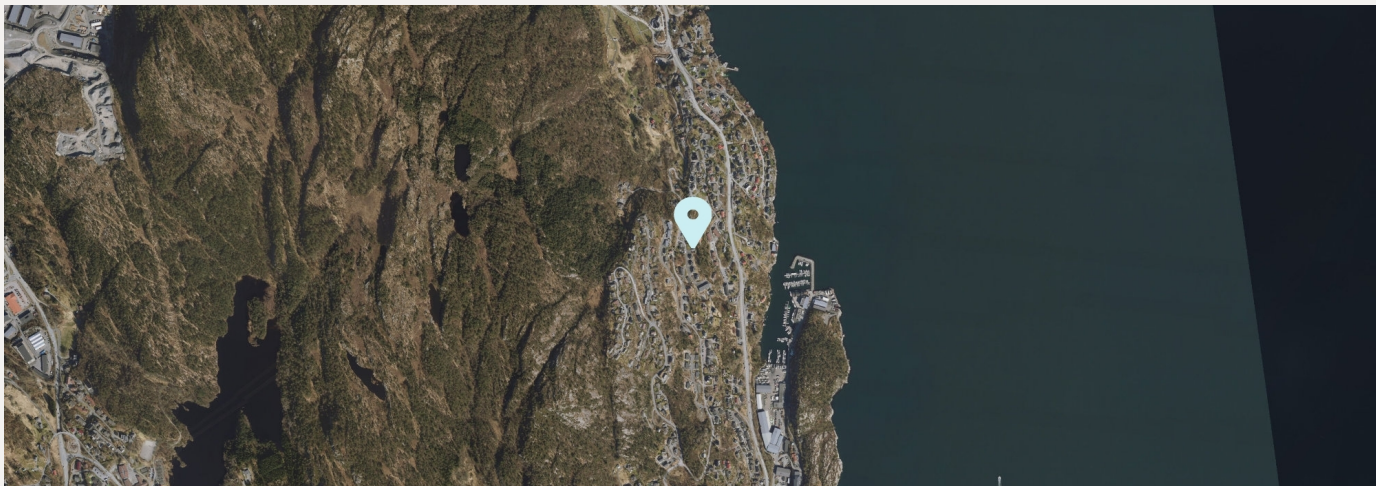


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Storskarvegen 4 5305 FLORVÅG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 1987

BRA: 255 m²

BRA-i: 226 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

33

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26904>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Trapp: Utvendig trapp

Oppsummering

Trapp fremstår i normalt god stand. Trapp mangler håndløper og rekkverk.

Anbefalte tiltak

Håndløper og rekkverk må monteres for at avviket skal lukkes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier.

Anbefalte tiltak

Jevnlig kontrol og tilsyn rundt grunnmur og sørge for at krypkjeller er tørr, utluftet og at tilkomstluke er tett for skadedyr og fukt.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren er slemmet med betong. På bakgrunn av dette vil innvendig grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Det ble stedvis registrert mindre riss utvendig i grunnmuren, noe som vurderes på ligge i pusslaget uten å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile. Det kan med fordel utføres tiltak med å pusse igjen sprekker/riss i grunnmur, samt utbedre slitt utvendig puss.

Rom under terreng

Oppsummering

Konstruksjoner mot terreng er utforet og kledd med plater/ panel. Det er ingen mulighet for å besiktige konstruksjoner i kontakt med grunnmur, uten å foreta åpninger.

Det gjøres oppmerksom på at innkledning av grunnmur under terreng er en fuktutsatt konstruksjon hvor det er stor fare for skader fordi fukt kan oppstå ved kondensering, fuktopptrekk fra grunnen eller svikt i utvendig fuktsikring/drenering. En eventuell skade behøver ikke å være fremtredende på innvendige overflater.

TG-2 grunnet alder utvendig drenering/ fuktsperre.

Anbefalte tiltak

Man bør være oppmerksom og følge med på vegger mot grunn/ terreng.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverk på terrasse er målt til en høyde på 89 cm mot dagens krav på 100cm. Det er ikke noe krav om å oppgradere rekkverk til dagens standard.

Terrasse over garasje med fliser, ukjent bruk av membran/tettesjikt. Det er registret lav høyde mellom kledning mot dekke og det er heller ikke mulig å registrere oppkant bak kledning.

Markterrasse er av dårlig forfatting.

Anbefalte tiltak

En bør ha fokus på punktet og se om det utvikler seg i forhold til økte nedbørsmengder og vind.

Yttervegger

Oppsummering

Bolig oppført i 1988 er oppført etter en annen standard en dagens. Dette er ingen eller liten lufting av kledning mot grunnmur på side med tilfylte masser. Det ble registret mangelfull museteting. Stedvis noe slitt/ råteskader på bord/vindski/ omramming.

Anbefalte tiltak

TG 2 settes pga manglende musebånd og ikke tilstrekkelig ventilering i bunn av kledning: Det anbefaler at det etableres større luftespalte i kledning samt at det ettermonteres musebånd/-børste. Ellers normalt vedlikehold av kledning og utvendig belistning.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det var oppholdsvær på befaringsdagen og Ikke funnet skader utover normal slitasje.

Anbefalte tiltak

Taknedløp må ledes ned i dreneringsrør for å unngå fuktpåkjenning på boligens grunnmur.

Taktekking

Oppsummering

Tekkingen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. TG-2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes jevnlig tilsyn og vedlikehold.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik. Målt høydeforskjell fliser i vindfang/ kontor med avvik på 21 mm. Stue i underetasje, hybel er det målt avvik på 20mm. Loft er det målt avvik på 18mm fra gavl i sør mot stue (Nord). Det ble registret svikt i gulv mot grunn leilighet.

Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Trapp

Oppsummering

Trapp til loft med åpne opptrinn. Rekkverk med håndløper kun på en side (TG-2). Trappen fremstår i normalt god stand. Trapp til underetasje med små opptrinn som gjør den noe tung å gå i. Trappen mangler rekkverk på begge sider (TG-2).

Anbefalte tiltak

Det bør vurderes å montere manglende håndløper på innvendige trapper for sikker ferdsel, men dette var ikke et krav på byggetidspunktet.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Hybel er ikke dokumentert. Det er endret på romløsning i underetasje, hovedetasje i forhold til byggesøkt tegning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

7.1.2025

Rapportdato

10.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Helene Aure
Navn: Torbjørn Kjosavik

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæringsskjema er mottatt. Samsvarserklæring er ikke mottatt, men det er opplyst at hjemmelshaver er i besittelse og kan fremvise denne. Det er også opplyst at hjemmelshaver har dokumentasjon på oppbygging av våtrom i form av bilder som kan fremvises ved forespørsel.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kjetil Lindelid
Firma: Lindelid Takst
Adresse: Nipefjellet 81, 5308 Kleppestø

Telefon: 98257444
Epost: post@lindelidtakst.no



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, Byggmester og Takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen. Derav mange av disse med over 30 ansatte innen alle disipliner av byggfag for realisering av egne og andres prosjekter.

Egne premisser:

På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med retningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.

Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.

Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi. Byggemeldte tegninger er ikke kontrollert opp mot dagens bruk.74

Informasjon om boligen

Adresse: Storskarvegen 4, 5305 Florvåg

Kommunenr: 4627 Gårdsnr: 5 Bruksnr: 538 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1987
Boligtype: Enebolig med utleie

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Grunnmur av betong på antatt faste masser med såle av betong. Yttervegger av bindingsverk av tre med liggende trekledning og 150/200mm isolasjon. Vinduer med isolerglass i hovedsak av nyere dato og noe fra byggeår. Saltak konstruksjon med ark tekket med betongtakstein.

OVERFLATER:

Gulv: Fliser på bad og gang, vinylbelegg vaskerom. Parkett/ laminat på øvrige rom.

Vegg: Fliser på hovedbad, våtromstapet leilighet, våtromsplater på vaskerom.. Ellers malte flater med og uten strie/tapet.

Tak: Malte plater, malt furupanel.

ENDRINGER ETTER BYGGEÅR: (Kilde: Egne observasjoner og kommunale dokumenter)

2014:

- Slettet vegger stue og hall.
- Nytt gulv i stue, kjøkken og hall.

- Åpnet opp i gang og åpnet et soverom der for større hall.
- Varmekabler i hall. 2 soner med egen krets på gammelt soverom slik at dette kan lukkes og benyttes til soverom igjen om ønskelig.
- Bygget om litt ved kjøkken, fjernet en dør og laget åpen løsning for å utnytte plass.
- Satt inn stort garderoreskap i hall (trippelt).
- Ny kjøkkeninnredning.
- Skiftet spotter på loft til led-spotter.
- Nytt dobbelt garderoreskap på soverom i hovedetasje.
- Nye innerdører i hovedetasje.
- Nytt, dobbelt, garderoreskap på soverom i leilighet.
- Ny ytterdør i hovedetasje.
- Ny skyvedør til terrasse.

2016:

- Nye vinduer i loftsetasje.
- Nye innerdører i loftsetasje.
- Ny ytterdør i 1. etasje
- Byttet kledning på ark, samt vannbord over/under vindu, hjørnekjøler, vinds kier og wakaflex (bly mot takstein).
- Kledd inn pipe med beslag og laget krans med tatting rundt pipe.

2018:

- Slemming og membran på terrasse over garasje + diverse arbeid for å forbedre mur på garasje.
- Takrenner. Etablert diltasjonsfuge grunnmur/garasje. Takrenne i front av garasje ++
- Elbil lader montert i garasje.

2019:

- Lagt membran og lagt granittfliser på terrasse over garasje og i trapp. Beslag og takrenner ved garasjevegg.
- Ny peisovn, Jøtul med ny brannvegg og ny inngang til rør i pipe.

2020:

- Ny garasjeport
- Bygget om kjeller til leilighet med 2 soverom
- To nye vaskrom
- Montert rør i rør

2021:

- Varmepumpe
- Fornyet kjøkken

2022:

- Nytt bad kjeller, pluss nye rør i rør
- Nytt bad hovedetasje med rør i rør
- Nye stigetrinn til pipe
- Asfalt gårdsplass, ny mur til nabo

2023/24

- Taksjekk, takrens og impregnering av tak

OPPVARMING:

Varmekabler på bad, gang. Vedovn, varmpumpe, panelovn

VENTILASJON:

Naturlig ventilasjon med avtrekk på kjøkken. EL avtrekk bad, vaskerom.

GARASJE:

Garasje oppført med såle/ plate på mark. Oppført i betong med betong tak som terrasse tekket med fliser. Garasjeport i aluminium. Takrenner eller nedløp i plast.

TOMTEFORHOLD:

Eiet tomt på 853 m² med opparbeidet asfaltert parkering, hage.

VANN OG AVLØP:

Boligen er knyttet til offentlig vann og avløp via septiktank

RADON:

Eiendom ligger i område med moderat til lav konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre (TEK 10, 2010) mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	101	101	0	0	31
U. etasje til hoveddel	21	21	0	0	0
U. etasje hybel	68	68	0	0	21
Loft	36	36	0	0	0
Garasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	255	226	29	0	52

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	101	101	0	- Entré (2,9 m²) - Gang: (11,0 m²) - Kontor (8,8 m²) - Bad: (6,2 m²) - Soverom 1 (12,7 m²) - Kjøkken (17,3 m²) - Stue: (37,4 m²) = Sum P-rom: 96,3 m²	
U. etasje til hoveddel	18	6	12	- Vaskerom (6,5 m²) = Sum P-Rom 6,5 m²	- Bod (12,5 m²) = Sum S-Rom 12,5 m²
U. etasje hybel	61	61	0	- Gang (6,2 m²) - Bad (3,4 m²) - Vaskerom (2,7 m²) - Soverom 1 (7,8 m²) - Kjøkken (11,9 m²) - Stue (15,3 m²) - Soverom2 (10,6 m²) - VF (3 m²) =Sum P-Rom 60,9 m²	
Loft	36	36	0	- Loftstue (13 m²) - Soverom1 (10,45 m²) - Soverom2 (12,8 m²) = Sum P-Rom 36 m²	
Garasje	29	0	29		- Garasje (28,8 m ²)
Totalt m²	245	204	41		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Nedløp til grunn

Type grunnmur? Støpt plate på mark

Støpt plate på antatt fast masse med grunnmur oppført i lettklinker/ leca blokker.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredstillende fuksikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontrol og tilsyn rundt grunnmur og sørge for at krypkjeller er tørr, utluftet og at tilkomstluke er tett for skadedyr og fukt.

6.2 Grunnmur og fundament



Riss i grunnmur under vindu

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Type byggegrunn Byggegrunn av fjell

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Grunnmuren er slemmet med betong. På bakgrunn av dette vil innvendig grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Det ble stedvis registrert mindre riss utvendig i grunnmuren, noe som vurderes på ligge i pusslaget uten å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile. Det kan med fordel utføres tiltak med å pusse igjen sprekker/riss i grunnmur, samt utbedre slitt utvendig puss.

6.3 Rom under terreng



Bod kjeller med gavl mot garasje og langside mot tilfylt masse.

Type rom under terreng

Delvis innredet

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht konstruksjon, overflater vegger, himling og gulv. Gjelder bod i underetasje direkte mot bakvegg under/ved terrasse.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Se "Oppgradering etter byggeår"

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ikke kontrollerbart

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Konstruksjoner mot terreng er utført og kledd med plater/ panel. Det er ingen mulighet for å besiktige konstruksjoner i kontakt med grunnmur, uten å foreta åpninger.

Det gjøres oppmerksom på at innkledning av grunnmur under terreng er en fuktutsatt konstruksjon hvor det er stor fare for skader fordi fukt kan oppstå ved kondensering, fuktopptrekk fra grunnen eller svikt i utvendig fuktsikring/drenering. En eventuell skade behøver ikke å være fremtredende på innvendige overflater.

TG-2 grunnet alder utvendig drenering/ fuktsperre.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Man bør være oppmerksom og følge med på vegger mot grunn/ terreng.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Terrasse over garasje med fliseheller

Type

Balkong, Terrasse, Platting

Det er utført terrasse/ platting av tre ved inngangsdør på ca 19 m² som ligger på tilfylte masser mot grunnmur. Terrasse på tak til garasje på ca 31 m² med fliser på dekke med utgang fra stue. Markterasse utenfor leilighet på ca 21 m².

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se " arbeider utført etter byggeår"

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Ja



Platning av tre ved inngangsdør



Markterrasse ved hybel

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverk på terrasse er målt til en høyde på 89 cm mot dagens krav på 100cm. Det er ikke noe krav om å oppgradere rekkverk til dagens standard.

Terrasse over garasje med fliser, ukjent bruk av membran/tettesjikt. Det er registrert lav høyde mellom kledning mot dekke og det er heller ikke mulig å registrere oppkant bak kledning.

Markterrasse er av dårlig forfatning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En bør ha fokus på punktet og se om det utvikler seg i forhold til økte nedbørsmengder og vind.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarm i hovedsak av nyere type, noe fra byggeår. Ytterdører/balkongdør av nyere type i begge etasjer. Terrassedør og vindu hybel av eldre type. Vinduer i stue hybel punktert (TG-2)

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se " arbeider utført etter byggeår"

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Vinduer/ dører i hovedsak av nyere type på loft og soverom hovedetasje. Noe eldre/ fra byggeår resterende og i underetasje. Det ble registrert punktert glass i stue hybel. (TG-2 vinduer/dører hybel). Det er montert nyere brannndør EI 30 fra vaskerom til hybel. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

6.6 Yttervegger



Yttervegg sett nedenfra

Type fasade

Liggende kledning

Det er mur og bindingsverk konstruksjon fra byggeår og tilbyggingsår, med liggende og stående trekledning, som er utlektet. Kledning fremstår vedlikeholdt, men er avsluttet noe tett på grunnmur. Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører, og observert noe lokal slitasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger

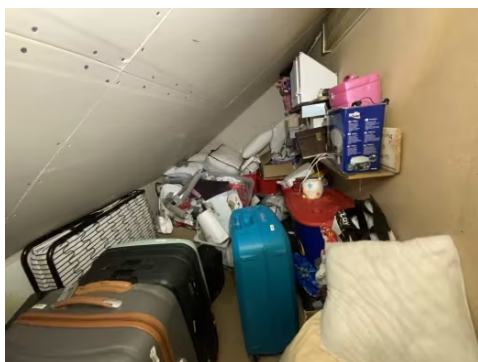
TG-2

Bolig oppført i 1988 er oppført etter en annen standard en dagens. Dette er ingen eller liten lufting av kledning mot grunnmur på side med tilfylte masser. Det ble registrert mangelfull museteting. Stedvis noe slitt/ råteskader på bord/vindski/ omramming.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG 2 settes pga manglende musebånd og ikke tilstrekkelig ventilering i bunn av kledning: Det anbefales at det etableres større luftespalte i kledning samt at det ettermonteres musebånd/-børste. Ellers normalt vedlikehold av kledning og utvendig belistning.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Knevegg

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Saltak med ark og opplett over ytterdør. Loft innredet med stue og to soverom samt luke til knevegg med bodplass. Det ble registrert kryll/ buing i furugulv loftstue som indikerer at det kan ha vært kondens i rommet kombinert med temperatur. Ingen tegn til lekkasje eller kondensproblemer registrert.

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei



Loftstue

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Loft konstruksjon er lukket og platekledd. Loftet fremstår tørt på befaringsdagen. Det er viktig at loft er ventilert og har riktig temperatur i kald årstid selv om ikke i bruk.

6.8 Renner og nedløp



Nedløp ved terrasse

Type Plast

Renner og nedløp med ukjent alder, som fremstår normalt vedlikeholdt. Nedløp ført til bakke. Nedløp garasje til sluk.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

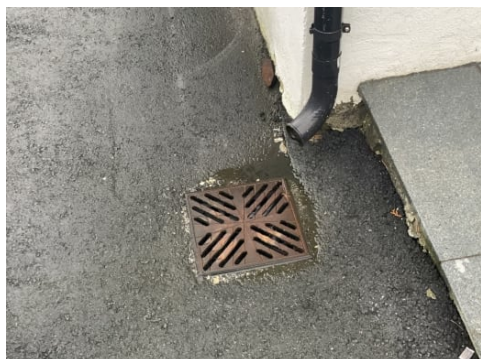
Det var oppholdsvær på befaringsdagen og Ikke funnet skader utover normal slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp må ledes ned i dreneringsrør for å unngå fuktpåkjenning på boligens grunnmur.



Nedløp til grunn



Sluk ved garasje

6.9 Takkonstruksjon



Tak

Takkonstruksjon	Valmet tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter	

TG-1

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket ble inspisert fra bakke med egnet høyde. Det er tekket med takstein og godt vedlikeholdt, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut. Taket fremstår normalt vedlikeholdt. Undertak var ikke tilgjengelig for kontroll.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Se "Endringer etter byggeår"	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
Tekkingen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. TG-2 grunnet alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes jevnlig tilsyn og vedlikehold.	

TG-2

6.11 Utstyr på tak



Stigetrin tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

Det er etablert takstige uten feieplattform i stål. Mangler snøfanger på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipe. Selv om det ikke var krav til snøfanger på tak på oppføringstidspunktet er dette noe som kan vurderes i forbindelse med andre arbeider.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Betongdekke

Gulv underetasje i betong. Etasjeskille i trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik. Målt høydeforskjell fliser i vindfang/ kontor med avvik på 21 mm. Stue i underetasje, hybel er det målt avvik på 20mm. Loft er det målt avvik på 18mm fra gavli i sør mot stue (Nord). Det ble registrert svikt i gulv mot grunn leilighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.13 Ildsted/Skorstein



Nyere vedovn

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Nyere Jøtul peisovn fra 2019 og ny brannvegg.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken



Feieluke underetasje

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Pipeløp er kledd inn over tak utvendig. Nyere peisovn og ny brannvegg. Det ble registrert manglende ildfast plate på gulv ved feieluke (TG-2).

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Åpent ildsted er ikke renbrennende, men her er montert nyere vedovn.



Pipe loft



Pipe med beslag over tak

6.14 Kjøkken



Kjøkken hoved

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter i hvit laminat. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Opplegg for hvitevarer. Kjøkken fremstår i normalt god stand.

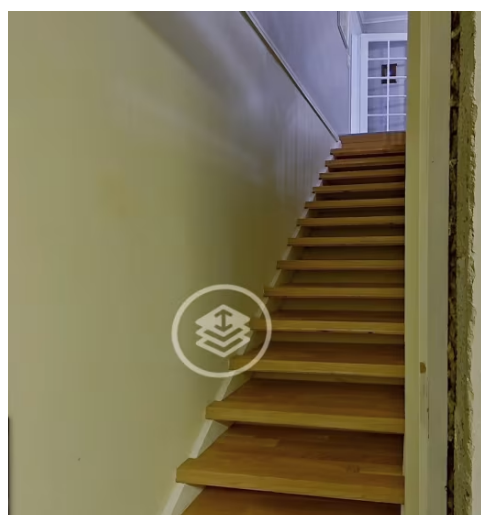
Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Nyere kjøkken fremstår i god stand.	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Hybel er ikke dokumentert. Det er endret på romløsning i underetasje, hovedetasje i forhold til byggesøkt tegning.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp



Trapp til kjeller

Beskrivelse	
Trapp til loft i tre med åpne opptrinn. Trapp til kjeller innbygget.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Trapp til loft med åpne opptrinn. Rekkverk med håndløper kun på en side (TG-2). Trappen fremstår i normalt god stand. Trapp til underetasje med små opptrinn som gjør den noe tung å gå i. Trappen mangler rekkverk på begge sider (TG-2).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør vurderes å montere manglende håndløper på innvendige trapper for sikker ferdsel, men dette var ikke et krav på byggetidspunktet.	



Trapp til loft



Utvendig trapp

6.17 Trapp: Utvendig trapp



Utvendig trapp fra topp



Utvendig trapp

Beskrivelse

Utvendig trapp langs garasje i betong med fliseheller.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-3

Trapp fremstår i normalt god stand. Trapp mangler håndløper og rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper og rekkverk må monteres for at avviket skal lukkes.

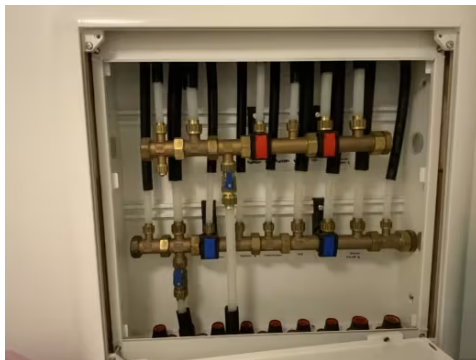
Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Nyere innvendig avløp i plast.	

6.19 Vannledninger



Fordelerskap i hybel



Fordelerskap vaskerom

Type anlegg	Rør i rør system
Vannrør i boligen er oppgrader til rør i rør system 2022 i forbindelse med oppgradering av bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se " arbeider utført etter byggeår"	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Boligen er oppgrader med rør i rør sytem 2022.	

6.20 Elektrisk



EL skap vaskrom U.etg

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Se " arbeider utført etter byggeår"	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Beskrivelse av elektrisk anlegg:

- Kursoversikt samsvarer ikke med tavle.

TG-2 grunnet manglende kursoversikt.

El-anlegg er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte.

6.21 Varmesentral



Utedel

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2021	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se " arbeider utført etter byggeår"	
Når var siste service på anlegget?	
Ikke opplyst	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei



Varmepumpe innedel

Oppsummering av varmesentral

TG-1

Nyere varmepumpe fra 2021 av merke Mitsubishi med innedel i stue og utedel på terrasse.

6.22 Varmtvannsbereder



VVS bereder 300L

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

300L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Nyere VVS bereder montert på vaskerom hybel.

6.23 Ventilasjon



PAX baderomsvifte m²/Bluetooth

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

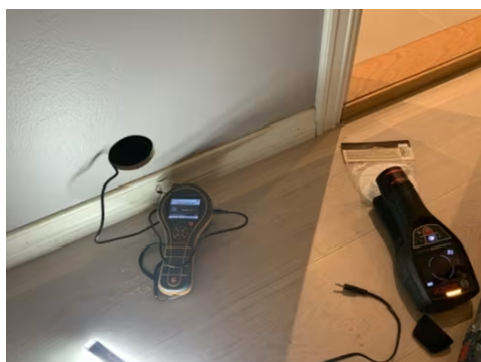
Naturlig ventilasjon med EL. Aut. mekanisk avtrekk på bad og vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

I hovedsak ventilasjon gjennom spalteventil i vindu. Avtrekk på alle kjøkken og med helautomatisk baderomsvifte med styring fukt/lys på våtrom.

6.24 Våtrom: Bad hovedetasje



Hulltagning mot dusj



Sluk dusj

Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad rehabilitert i 2022.

INNEHOLDER:

- Fliser på gulv
- Fliser på vegg
- Gips i himling
- Nedsenket dusjsone

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se " arbeider utført etter byggeår"

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Bad fra 2022 med membran som tettesjikt i gulv. Det ble registret membran og duk mot klemring i sluk. Sluk plassert i dusjkabinett og under badekar. Det ble ikke registret fuktighet på overflater gulv/vegg og det ble ikke registret lekkasjer ved funksjonstest. Det ble registret noe lite fall på gulvets overflate. Oppkant terskel målt til 25mm.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Våtrom med dokumentert utførelse uten avvik. TG-1 grunnet alder og dokumentasjon.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
INNEHOLDER: - Vegghengt toalett (med lekkasjesikring sikring til wc) - Benkeskap med servant og underskap - Dobbel speil overskap med lys - Dusjvegger - Badekar - Skap på vegg over badekar	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Utstyr og innredning fra 2022 fremstår i normalt god stand med normal slitasje lav alder og bruk tatt i betraktning. Innbygget Wc har lekkasjesikring til sisterner wc.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Elektronisk avtrekk i yttervegg	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerer etter hensikt. Luftespalte under dør.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Hulltaking er er foretatt i tilstøtende vegg til dusjsone uten at det ble registrert fukt. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

NB: Normalt vil fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner.

Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Dokumentasjon er fremvist på befaringsdagen

6.25 Våtrom: Bad hybel

Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad rehabilitert 2022.
INNEHOLDER:
- Fliser på gulv med oppkant
- Våtromstapet vegg
- Gips i himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se " arbeider utført etter byggeår"

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Bad fra 2022 med membran som tettesjikt i gulv. Sluk er plassert under dusjkabinett og fall til sluk fra øvrig lekkasjepunkt er sjekket med laser med målbart resultat. Det var ikke mulig å kontrollere sluk under dusjkabinett. Det ble ikke registrert fuktighet på overflater gulv/vegg og det ble ikke registrert lekkasjer ved funksjonstest. Det ble registrert bom i flis ved dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Badet får TG-1 grunnet dokumentasjon på utførelse. TG-2 grunnet begrenset tilkomst til sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap (80cm) med servanter og underskap - Skap på vegg - Speil med lys over vask - Dusjkabinett	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Bad fremstår som nytt uten mangler på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
El. mekanisk avtrekk i yttervegg. Luftespalet under dør.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Hulltaking ble vurdert til ikke å være nødvendig da badet har hatt dusjkabinett fra nytt. Det ble utført overflatesøk etter fukt på vegg bak kabinett uten utslag. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik. NB: Normalt vil fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Det er fremvist dokumentasjon på utførelse av bad fra 2022. Badet fremstod som nytt uten skader eller fukt. TG-2 på tilkomst til sluk.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremvist dokumentasjon på bad.	

6.26 Våtrom: Vaskerom



Vaskerom



Sluk under benkeskap

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerom rehabilitert 2020.	
INNEHOLDER: - Vinylbelegg på gulv - Våtromsplater vegg - Malt furupanel i himling	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Våtrom rehabilitert 2020	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater fremstår som hel og uten skader på befaringsdagen. Begrenset tilkomst til sluk under innredning. Oppkant terskel målt til 15mm som er lavere en anbefalte 25mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Vaskerom med dokumentert utførelse uten avvik. TG-2 grunnet begrenset tilkomst til sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Benkeskap med utslagsvask - Overskap på vegg - Dobbelt gulv til tak skap - Kjøleskap - Vegghengt Wc - fordelerskap på vegg	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Utstyr og innredning fremstår i normalt god stand med normal slitasje alder og bruk tatt i betraktning. Innbygget Wc har lekkasjesikring med dreneringshull mot gulv. Fordelerskap med dreneringshull funksjonstestet.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk yttervegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerer etter hensikt. Luftespalte under dør.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

Det var ikke mulig eller hensiktsmessig å utføre hulltagning da motstående vegg er mot bad i utleiedel. Vaskerom fremstår som tørt på befaringsdagen og det ble ikke registre noe fukt ved overflatesøk eller visuell inspeksjon.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremvist dokumentasjon for utførelse.

6.27 Våtrom: Vaskerom hybel**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Vaskerom rehabilitert 2020.

INNEHOLDER:

- Vinylbelegg på gulv med oppkant
- Våtromsplater vegg
- Malt furupanel i himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se " arbeider utført etter byggeår"

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, born (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-1**

Overflater fremstår som tør på befaringsdagen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Vaskerom fremstår som tørt på befaringsdagen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
INNEHOLDER: - Varmtvannsbereder 300L - Fordelerskap - Vaskemaskin - Tørketrommel	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Varmtvannsbereder fra 2020. Rehabiliterert samme årstall.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk i himling	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekainsk avtrekk i himling. Lufting under dør.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Hulltaking var ikke mulig å utføre grunnet tilstøtende våtrom er bad. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik. NB: Normalt vil fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det er fremvis dokumentasjon på utførelse

6.28 Øvrig: Garasje



Garasje med tilkomst trapp



Garasje front

Beskrivelse

Garasje i tilknytting til bolig oppført i betong med ringmur. Støpt såle med plate på mark. Flatt betongtak som fungerer som terrasse. Det er montert renner og nedløp i plast på garasje. Garasjeport i aluminium med garasjeport åpner. Det ble registret noe fuktmerker innvendig vegg mot bolig. Eller en del eldre fuktmerker.

6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Toalettrom

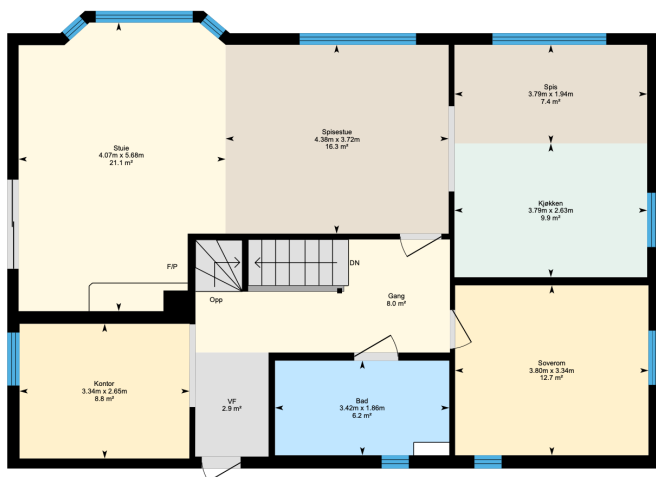
Tilgjengelighet

Ikke relevant

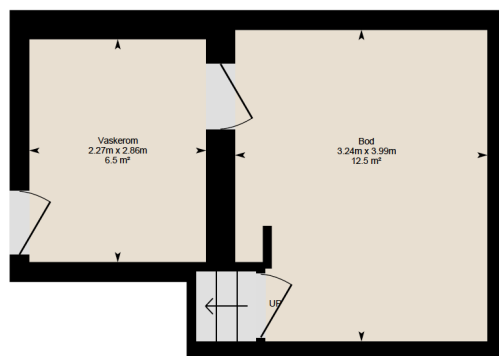
7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

2. etasje



U. etasje til hoveddel



U. etasje hybel



Loft

