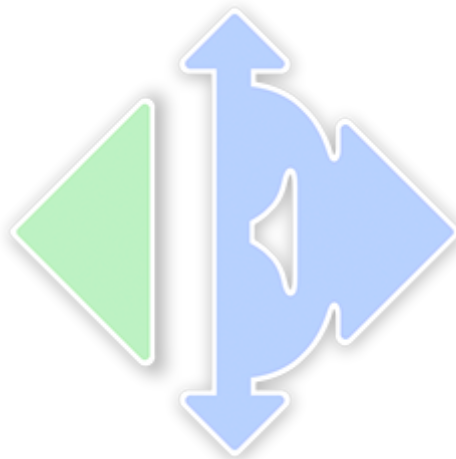


Selveier Enebolig
Grunnavågsvegen 44
5354 Straume



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 08/12/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:36, Bnr: 399
Hjemmelshaver:	Anders Mcintyre
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1 101 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1973

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	01.12.2025
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Anders Mcintyre
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, murer, gruslagte partier, trapper, terrasser og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

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

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/ending kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1973 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen ligger fint til i et rolig og etablert boligområde på Foldnes. Fra eiendommen er det kort avstand til Foldnes barneskole og flere barnehager. Det er gangavstand til sjø og badeplass samt flotte turområder i nærheten. Kort avstand til Sartor Senter og med bussavganger til Bergen sentrum. Fra boligen er det kort vei til Sartor senter med blant annet utvalg av klesbutikker, dagligvarebutikker som blant annet Coop OBS og flere spisesteder.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over 2 plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 71,2m².

Ved inngangspartiet er det terrasse på 67,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badene og i entré, peis/vedovn og varmpumper. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Entré, badene, vaskerommet og gangen i underetasjen har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badene har fliser og malte flater, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

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

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver, boligen ble oppgradert i 2025 med blant annet:

- Etterisolert yttervegger i hovedetasjen (5 cm innvendig)
 - Endret noe på planløsning (satt opp nye lettvegger som tidligere var 48x48 til 48x98 med isolasjon.
 - Alt nytt elektrisk og rør i rør. Avløpsrør og sluker er også fornyet.
 - Skiftet 3 store vinduer i stue
 - Skiftet kjøkkenvindu og et soveromsvindu
 - Skiftet 4stk 60x60 vinduer (bad og vaskerom)
 - Skiftet 2 ytterdører
 - Revet hele terrassen på huset og bygget opp igjen ny terrasse.
 - Oppført to nye bad og ett vaskerom.
 - Montert nye kjøkkeninnredninger.
 - Montert 2 lag gips i himling i 1.etasje.
 - Oppført terrasser og trapper ved hovedinngang.
-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	85	0	0	0	78	7
2. Etasje	100	0	0	139	100	0
SUM BYGNING	185	0	0	139	178	7
SUM BRA	185					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

1. Etasje: Gang(6,5m²), vaskerom(4,6m²).

1. Etasje: Entré(1,4m²), gang(4,2m²), mellomgang(4,6m²), mellomgang(7m²), bad/vaskerom(7,1m²), soverom(10,8m²), stue og kjøkken(24m²), bod(4,9m²), bod(2m²).

2. Etasje: Entré(4,9m²), gang(12,6m²), bad(6,1m²), soverom(6,7m²), soverom(11,5m²), soverom(6,2m²), stue og kjøkken(49,4m²).

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

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

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

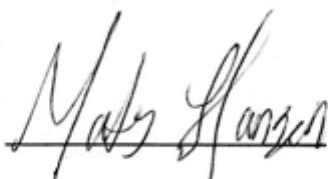
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

08/12/2025



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

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

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

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

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

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

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført i murkonstruksjoner.

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

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

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

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverommet mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

På bakgrunn av alder (1973) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

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

Vær oppmerksom på:

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

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

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

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Stedvis er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn.

På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene i 1.etasje er fra 2019.
Vinduene i 2.etasje er fra 1995, 2010, 2019, 2022 og 2025
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ytterdørene er fra 2025.
Altandør med felt av isolerglass.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Vinduene og dørene som stammer fra 1995 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er lav/ingen klaring mellom utvendig trekledning og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i trevirket.

Det er ikke etablert tilstrekkelig oppkant på undersiden av ytterdørene, forholdet øker risikoen for skader i nedre del av dørene.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

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

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekkning.

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

Taktekkingen er av eldre dato, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekkning/takstein og utgjør dermed en risiko.

På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.

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

Taknedløpene ledes ikke bort fra boligen, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene.

Pipe/ildsted:

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

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekkning.

Merknad/vurdering av avvik:

Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner.

Isolasjonen på loftet sperrer stedvis for ventilering, mangelfull ventilering øker risikoen for at kondens kan oppstå på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til terrasse på 71,2m².
Ved inngangspartiet er det terrasse på 67,5m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser og malte flater på veggene og malte flater i himlingene på badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Overflatene er nylig ferdigstilt og fremstod uten slitasje.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Overflatene er nylig ferdigstilt og fremstod uten slitasje.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommenes alder, rommene er nylig ferdigstilt og har ikke vært i bruk. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Badet i 2.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning i 2. etasje med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator(kullfilter).

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

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

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinntallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 190 liter.

Varmtvannsberederen er plassert i boden og er av typen Høiax 190 liter.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

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

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

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

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

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

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

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	<p>Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.</p> <p>Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.</p> <p>På bakgrunn av alder (1973) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.</p>
1.3	Terrengforhold
	Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.
2.1	Yttervegger
	<p>Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.</p> <p>Stedvis er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.</p> <p>Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn.</p> <p>På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.</p>
3.1	Vinduer og ytterdører
	<p>Som følge av alder på de eldste vinduene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.</p> <p>Vinduene og dørene som stammer fra 1995 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.</p> <p>Det er lav/ingen klaring mellom utvendig trekledning og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i trevirket.</p> <p>Det er ikke etablert tilstrekkelig oppkant på undersiden av ytterdørene, forholdet øker risikoen for skader i nedre del av dørene.</p>
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	<p>Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.</p> <p>Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.</p>
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

	<p>Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekkning/takstein og utgjør dermed en risiko.</p> <p>På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.</p> <p>Det ble observert mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.</p> <p>Taknedløpene ledes ikke bort fra boligen, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene.</p>
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	<p>Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner.</p> <p>Isolasjonen på loftet sperrer stedvis for ventilering, mangelfull ventilering øker risikoen for at kondens kan oppstå på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn.</p>
7.1.2	Våtrom Overflate gulv
	<p>Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.</p>

Egenerklæring

Grunnavågsvegen 44, 5354 STRAUME

01 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Grunnavågsvegen 44

Postadresse

Grunnavågsvegen 44

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag? Ja Nei**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?** Ja Nei**Når kjøpte du boligen?**

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen? Ja Nei

Informasjon om selger

Selger

McIntyre, Anders

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Støyping og membran

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Avretting, legging av membran.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Godøy Mur og Maskin entreprenør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Rørlegger

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt rør-i-rør system i hele huset

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kess AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Elektrisk

2.3.2 Årstall

2025

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nye varmekabler og elektrisk

2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

PSW Solutions AS

2.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.4.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



2.4.2 **Årstall**

2025

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Takstmann har godkjent arbeidet av badene

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bjørsvik Takst

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nye vinduer i stue og soverom

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Skiftet 3x store vinduer i stue - 1 vindu på kjøkken og 1 vindu på soverom. Begge ytterdørene er blitt byttet.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det ble oppdaget fukt i kjeller. Etter riving ble det oppdaget feil oppbygging av lettvegg. Dette ble tørket, og tekket fra utsiden. Gjenoppbygging av ny lettvegg ble utført Servicealliansen.

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt elektrisk anlegg

10.1.2 Årstall

2025

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt elektrisk er nytt. Nye sikringskap i begge etasjer.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

PSW Solutions AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt rør-i-rør system

13.1.2 Årstall

2025

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt nytt rør-i-rør system av typen Sanipex. Nye fordeler skap til begge enheter. Det meste av rør er nytt innvendig.



13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kess AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Service på begge varmepumpene

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

TPA Rørservice

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Vanlige riss i mur

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Gnagere, spist litt isolasjon. Og avføring før oppussing

Under oppussing ble skadedyrbekjemper involvert.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ved funn av fukt i kjeller.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Tilbygg/inngangsparti fra tidligere eier

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

Ja Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2025

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Servicealliansen har bygget opp ny lettvegg etter funn av fukt.

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Servicealliansen AS

25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig



25.2.1 **Navn på arbeid**

Tømrer arbeid

25.2.2 **Årstall**

2025

25.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Mye arbeid er gjort med egen innsats, vel og merke av personer med flere års tømrererfaring.

25.2.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja Nei Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Flislegging er utført av Estco Bygg AS

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring



Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Anders McIntyre

Date

2026-04-01

Identification



Anders McIntyre



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

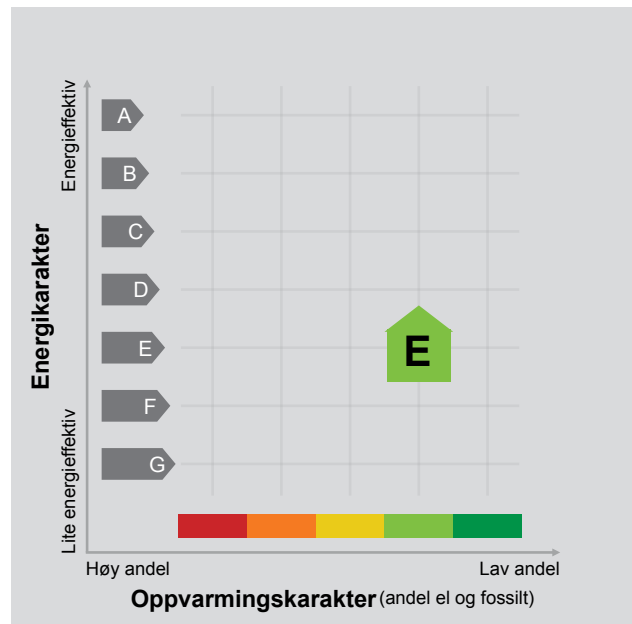
Anders McIntyre

01/04-2026
10:46:25

BankID OIDC
High

ENERGIATTEST

Adresse	Grunnavågsvegen 44
Postnummer	5354
Sted	STRAUME
Kommunenavn	Øygarden
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	399
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	175630872
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-81671
Dato	18.02.2025



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 18 933 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:

18 933 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 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 innnetemperaturen

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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Slå el.apparater helt av**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	180
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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/>.

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: 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 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: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 13: 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. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 varmelementer 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 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 18: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Tiltak 23: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 24: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Grunnavågsvegen 44

Nabolaget Foldnes/Anglevik - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Grunnavågen	2 min
Linje 445, 449	0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen	22 min
Linje F4, L4, R40	17.6 km
Bergen Flesland	25 min

Skoler

Foldnes skule (1-7 kl.)	16 min
284 elever, 14 klasser	1.4 km
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min
493 elever, 21 klasser	3.6 km
Sotra vidaregåande skule	7 min
720 elever	3.6 km
Olsvikåsen videregående skole	17 min
430 elever, 26 klasser	11 km

Ladepunkt for el-bil

Tussetjødna barnehage	12 min
Øygarden lokalmedisinske senter	2 min

«Sjøluft, stillhet og ingen gjennomgangstrafikk!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

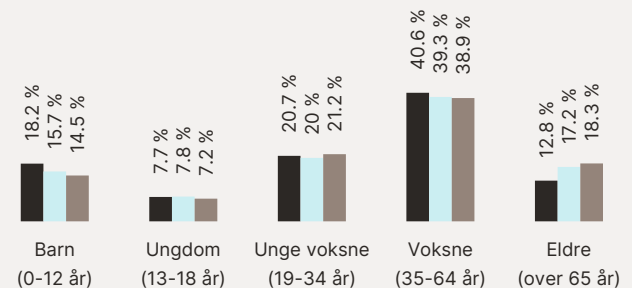


Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Foldnes/Anglevik	1 714	670
Knarrevik/Straume	12 303	5 214
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Leirstaden barnehage (0-5 år)	11 min
76 barn	1 km
Straume barnehage (0-5 år)	17 min
113 barn	1.4 km
Straume barnehage (1-5 år)	18 min
40 barn	1.6 km


Dagligvare


Kiwi Skjenet	14 min
Rema 1000 Sartorparken	4 min


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 95/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100



 Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

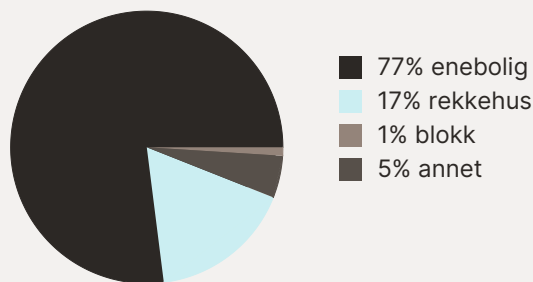
 Åttringjen nærmiljøanlegg - Ball... 13 min 
Ballspill 1.1 km

 Foldnes skule 15 min 
Aktivitetshall 1.2 km



 Aktiv365 Straume 15 min 



 Sprek & Blid Straume 5 min 

Boligmasse

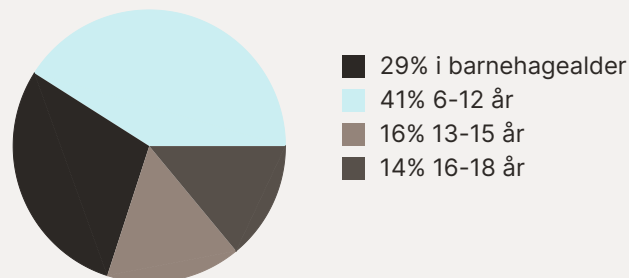


Varer/Tjenester

 Sartor Storsenter 5 min 

 Apotek 1 Sotra 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

 Foldnes/Anglevik
 Knarrevik/Straume
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Arne Bårdsen
 Follnes I, Brattholmen

Etter besiktigelse foretatt den 2/10-73 gis herved midlertidig
 brukstillatelse av bustadhus m/hylbel på eiendommen g. nr. 36
 b. n 399
 tomt nr. 12.

Merknader:

Fullføring av utvendig arkitekt
 m/rekkverk langs trappe.

En del maling og restarbeid gjøres
 i hylbel.

Monteringsmelding for tank og v-sentral
 vert å sende Høll brantvert snarest.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 6 mndr.

Høll den 2/10-73
 Arnes
 687

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak
Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 23°

Tekning: Takstein Takpapp Asbestsementplater
 Naturskifer Metallplater
 Annet (beskriv)

Materiale: Tre Betong Lettbetong (oppgi type)

Annet (beskriv)

F.kap. 54:3
Utførelse: Luftet tak Brannseksjonert Massivtak
 Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonstus
(oppgi fabrikk og type) Struct-O-Matic

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr.
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon
 Naturlig avtrekk Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
 Mekanisk ventilasjon Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg
Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
 oljefyringsanlegg oljefyrt ildsted tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av tegl fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type)

Annen utførelse (beskriv)

Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
 Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55

Brannvern
Bygningen er branntrygg brannherdig trebygning
 Annet (beskriv)

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:
Tegningene viser: brannvegger brannceller
 bygningsdelers branntekniske klasse
 dørenes branntekniske klasse og slagretning
 Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er: åpen lukket branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

F.kap. 46:2
Bl. § 93

Særskilt søknad innsendes for
 personheis vareheis
 forstøtningsmur innhegning mot veg

Skriv ikke her

4

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSEfor arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i Fjell kommune

Byggeplass (adresse) <u>Foldnes II.</u>	Matr.nr.	G.nr.	B.nr. av	Parsell-nr. tomt.
		36	346	12.

Eier/Fester av tomt <u>Arne Baardsen</u>	Adresse <u>Blekenberg 40.</u>	Telefon <u>291349.</u>
---	----------------------------------	---------------------------

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Godkjent

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art
 Nybygg Tilbygg Påbygg Underbygging Endring
 Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86

Byggets art
 Boligbygg Skole Forsamlingslokale Kontor/industrilokale
 Driftsbygg for jordbruk Bilverksted Garasje Uthus Hytte
 Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14
Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statiske beregninger Konstruksjonstegninger Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

F.kap. 51
og 52

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad
Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i bygningslov forskrift
 vedtekt reguleringsplan er vedlagt

Fjell Bygningsråd

Arne Baardsen
Bygningssjefen i Fjell

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelserByggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Bergen
Sted

den 4/12 1972

Arne Baardsen
Byggherrens underskrift

Blekenberg 40
Adresse

Telefon

Arne Baardsen
Anmelders underskrift

Blekenberg 40
Adresse

Telefon

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon

Tilleggsopplysninger:

Telefonnummeret som er oppgitt er privat etter kl. 17⁰⁰
Det vil derfor være en fordel å ringe til mitt arbeidssted hos:
S.w.ing. Per Tefre Tlf 210793 - 214472.

Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input checked="" type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input checked="" type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense <u>8</u> m Til midte av vei <u>—</u> m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt <u>—</u> m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg <u>0</u> m ²	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>102</u> m ² Sum bebygget grunnareal <u>102</u> m ² Antall etasjer <u>1</u> Antall leiligheter <u>1</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>95</u> m ² ?	
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.	
Bl. § 66.2	Kloakkavløp tilknyttes <input checked="" type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal innstalleres <input checked="" type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloaknett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført <input checked="" type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input checked="" type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal	
F.kap. 56	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av <input checked="" type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til <input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42:1-3	Fundamentering <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3**Kjellergulv, gulv på terreng**

- Betong på grunnen Lettbetongelementer med luftrom under
- Trebjelkelag med luftrom under
- Annen utførelse (beskriv) _____
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
- _____
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

Skriv ikke her

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3**Kjelleryttervegger**

- Betong Betongblokk Blokk av lettaggregatbetong
- Annet (beskriv) _____
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
- _____
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55**Yttervegg, dør og vindu**Veggmateriale: Tre Tegl Betong Lettbetong (oppgi type) _____ Annet (beskriv) _____Veggutførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

 Utførelse angitt på tegningene Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ Særskilt dokumentasjon i eget bilag Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55**Skillekonstruksjoner mellom leiligheter**Materiale: Tre Tegl Betong Lettbetong (oppgi type) _____ Annet (beskriv) _____Utførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

 Utførelse er angitt på tegningene Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ Særskilt dokumentasjon i eget bilagF.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41**Etasjeskiller og balkong**Materiale: Tre Betong Lettbetong (oppgi type) _____ Annet (beskriv) _____Utførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

 Utførelse angitt på tegningene Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Arne Bårdsen

Foltnes 1, Brattholmen

Etter besiktigelse foretatt den 2/10-73 gis herved midlertidig

brukstillatelse av bustadhus m/hylbel på eiendommen g. nr. 36

b. n 399

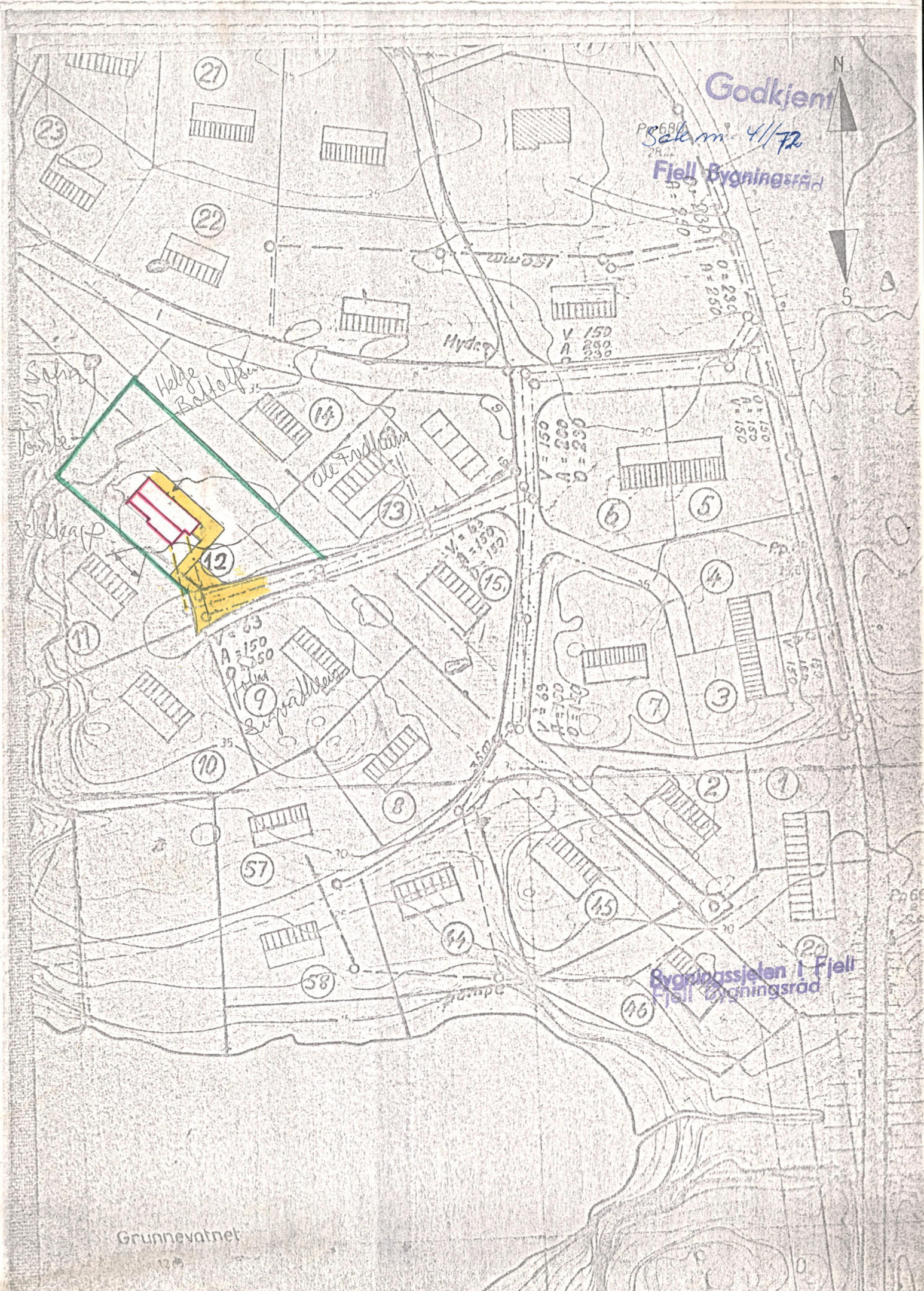
tomt nr. 12.

Merknader:

Fullføring av utvendig arkitekt
m/rekkverk langs trappe.En del maling og restarbeid gjøres
i hylbel.Monteringsmelding for tank og v-sentral
vert å se på fjell brantvert marast.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 6 mndr.

Fjell den 2/10-73
Arnes
687



Godkjent

Salem 4/72

Fjell Bygningsråd



Hydro

Salm

Helge Bakkofsen

Torke

Selskap

Ale Frudkum

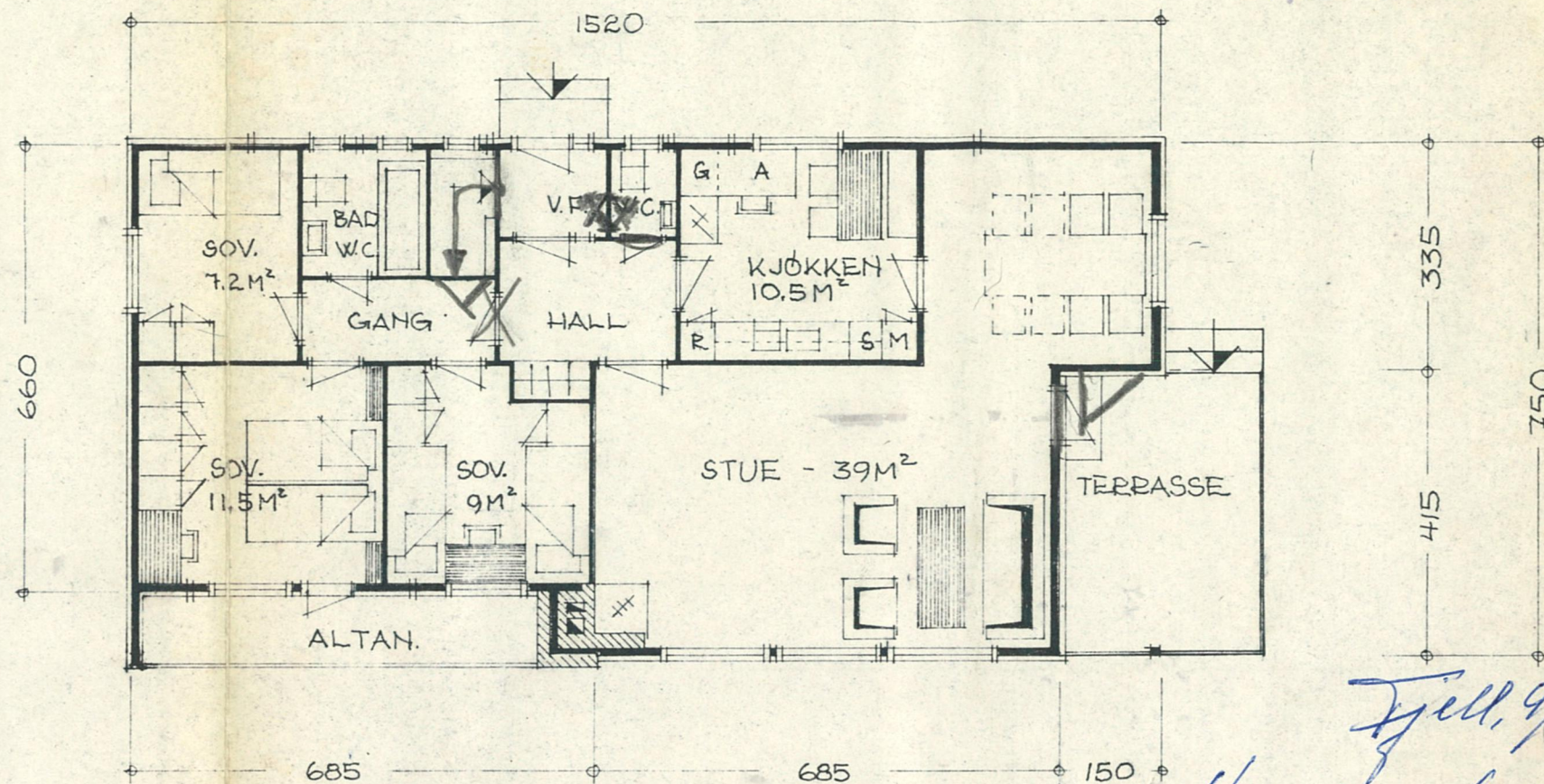
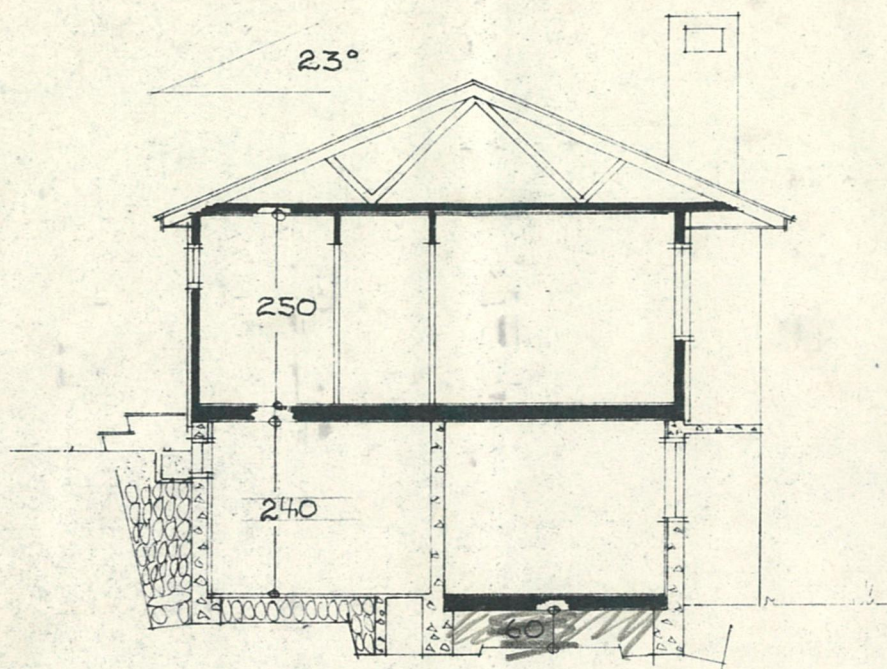
Sjogvallet

Bygningsseten i Fjell
Fjell Bygningsråd

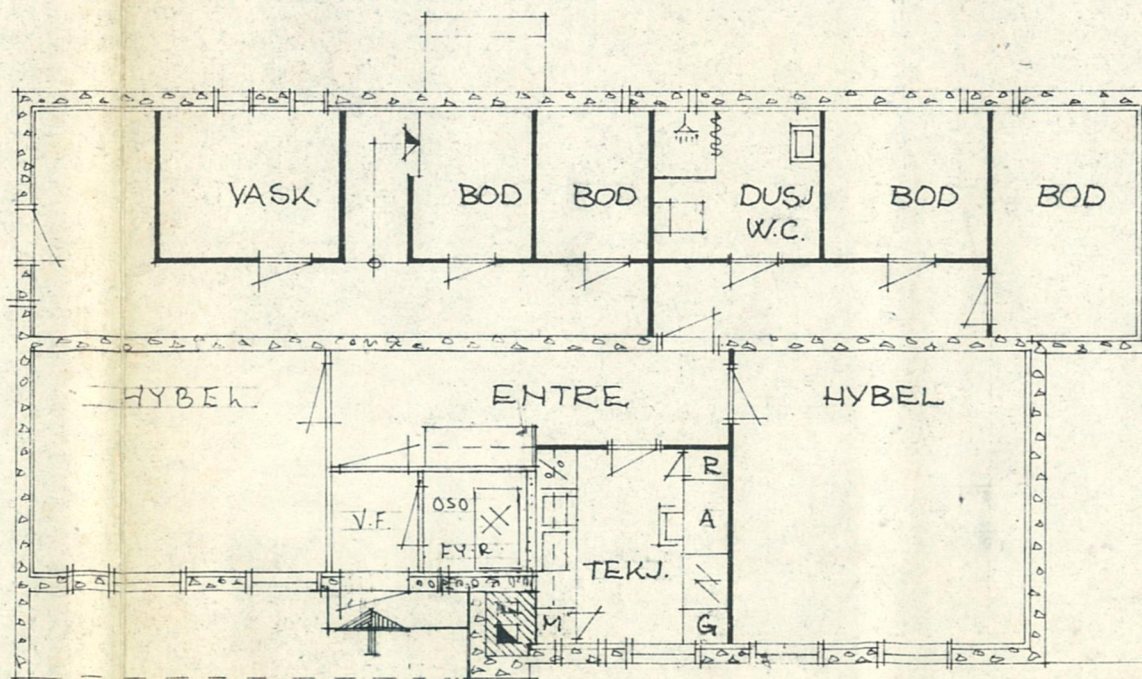
Grunnevatnet

125

Godkjent
Sak nr. 4/72
Fjell Bygningsråd



PLAN AV 1. ETASJE.



PLAN AV KJELLER.

*Fjell, 9/10-72
Huset er bygget
teikningene viser for
kjeller og 1. etg.
Arves
f*

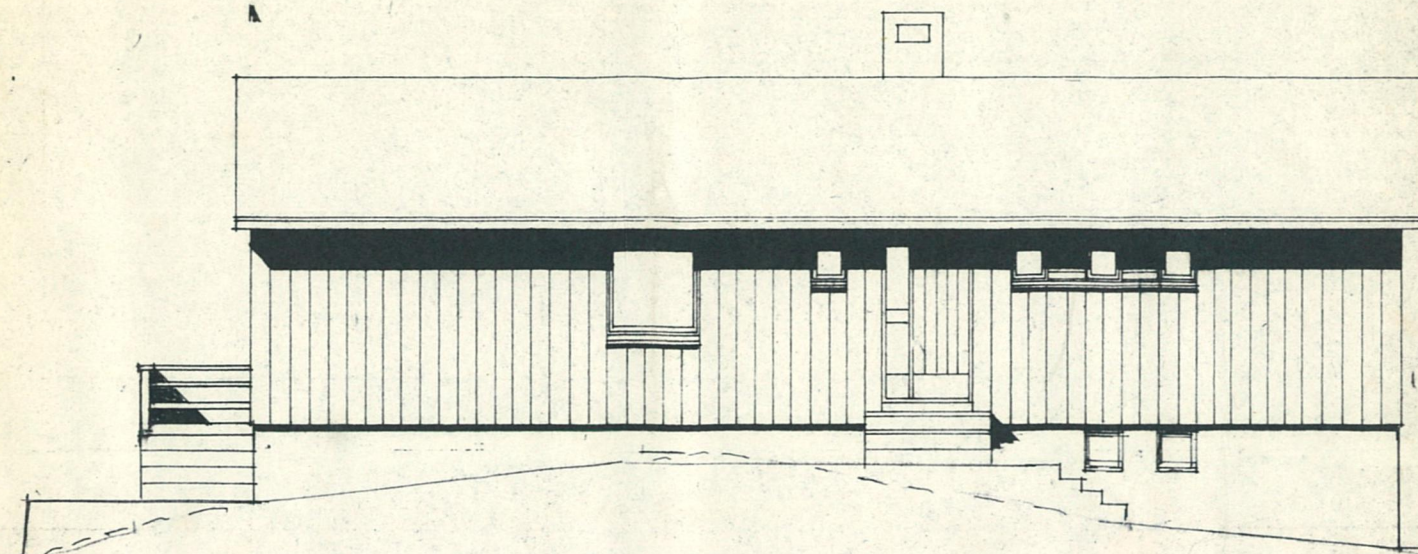
*Martin Aasen
Bygningssjefen i Fjell*

	TEGN. NR.	2	
	DATO	13-10-70	
HUS NR. 141 + M/HYBLER A.S. FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN POSTB. 171 - VALCKEND.GT. 4 - TELF. 31620		MÅL	1:100
BYGGHERRER HR. ARNE BÅRDSSEN.		BR. GR. FL.	
PLANER OG SNITT.		NT. LEIAR	95M²
		SIGN	N.R.
		RETTET	10-3-72.

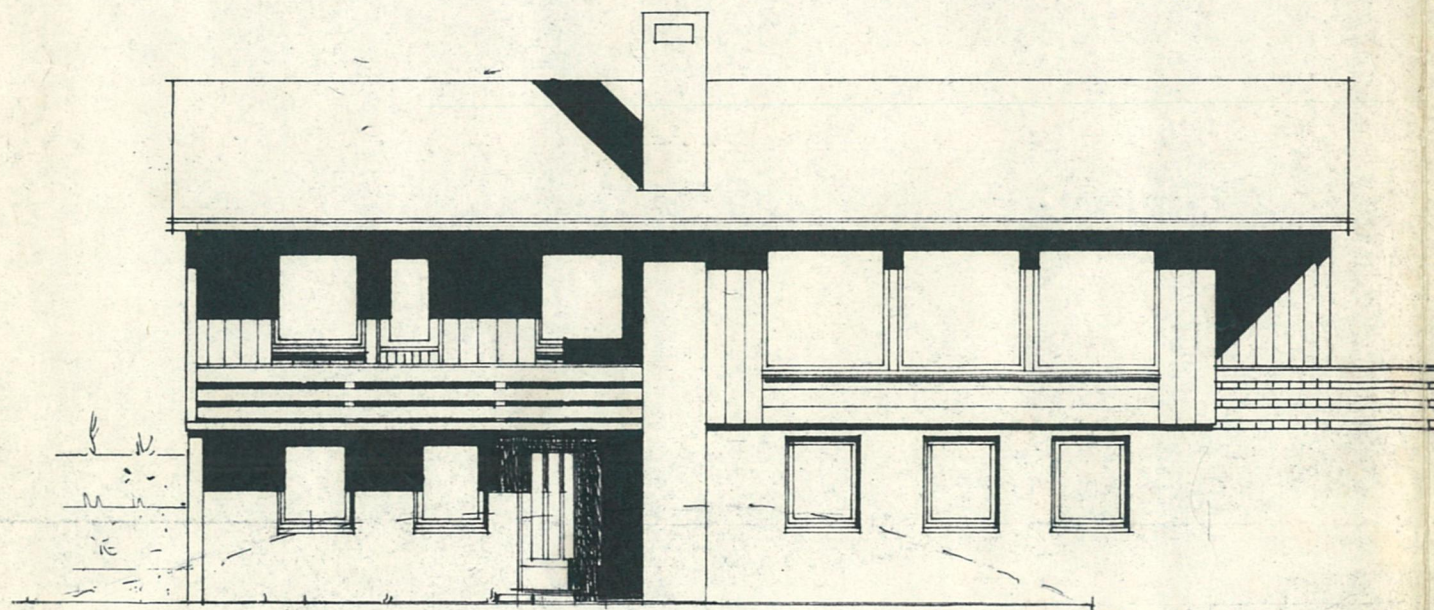
Den som bygger etter denne tegning forplikter seg til å kjøpe byggevarene hos A.S. Florvaag Bruk, Bergen. Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.

Godkjent

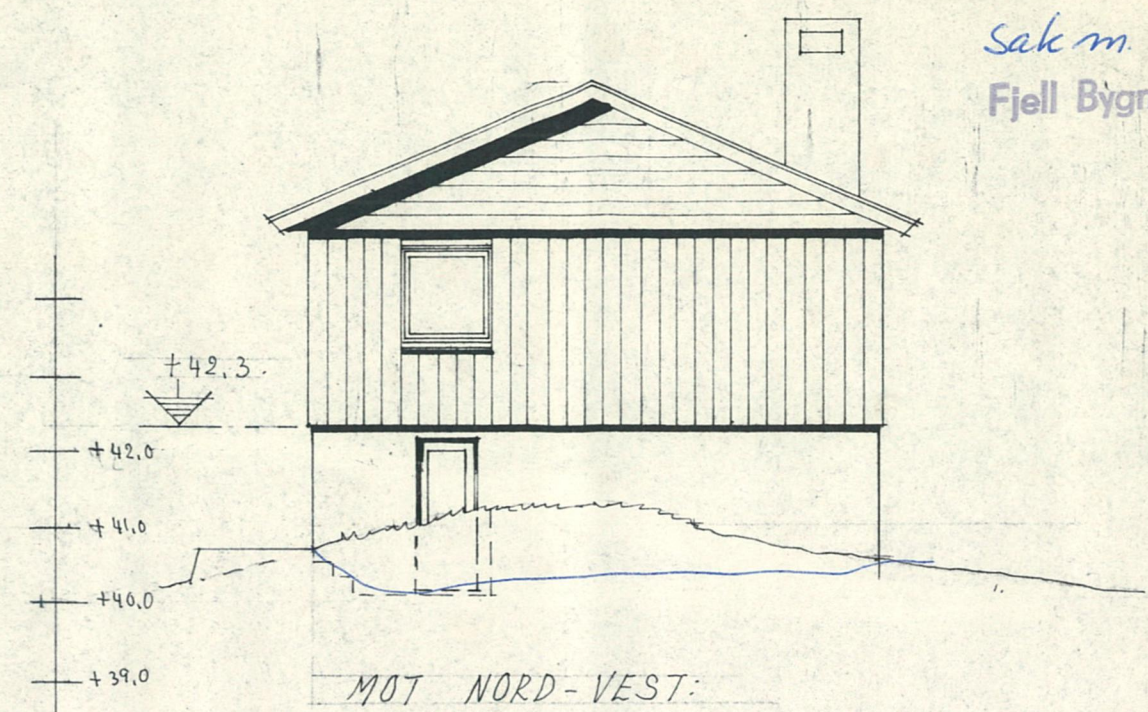
Sak m. 4/1/72
Fjell Bygningsråd



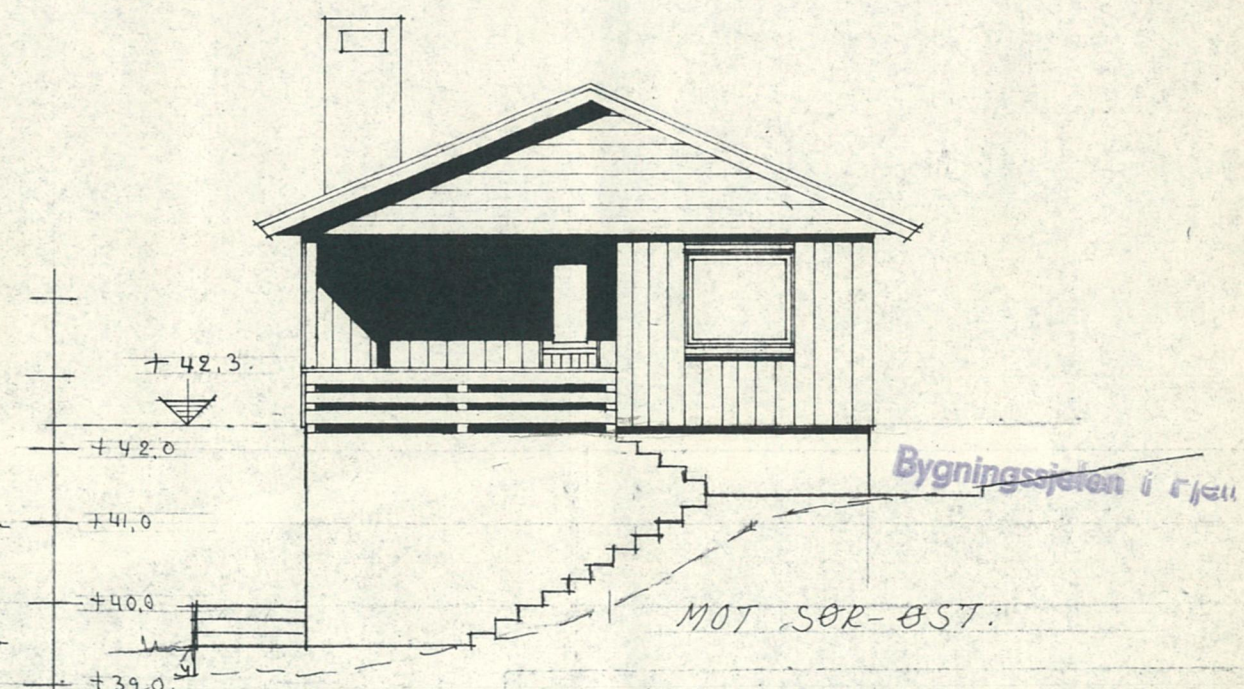
MOT NORD-ØST:



MOT SØR-VEST:



MOT NORD-VEST:



MOT SØR-ØST:

	TEGN. NR.	1
	DATO	13/10-70
A.S. FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN POSTB. 171 - VALCKEND.GT. 4 - TELF. 31 620	MÅL	1:100
	BR. GR. FL.	
BYGGHERRE	NT. LEBEAR.	95M ²
HR. ARNE BÅRDSSEN.	SIGN.	N.F.
FASADER.	RETTET	13-3-72.

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.

Jnr. nr. 164/73
-/sel

Herr Arne Baardsen
Blekenberg 40

5000 BERGEN.

Vedk. Dykkar søknad om bygging av bustadhus på gnr.
36, bnr. 346 - tomt nr. 12 - Foldnes.

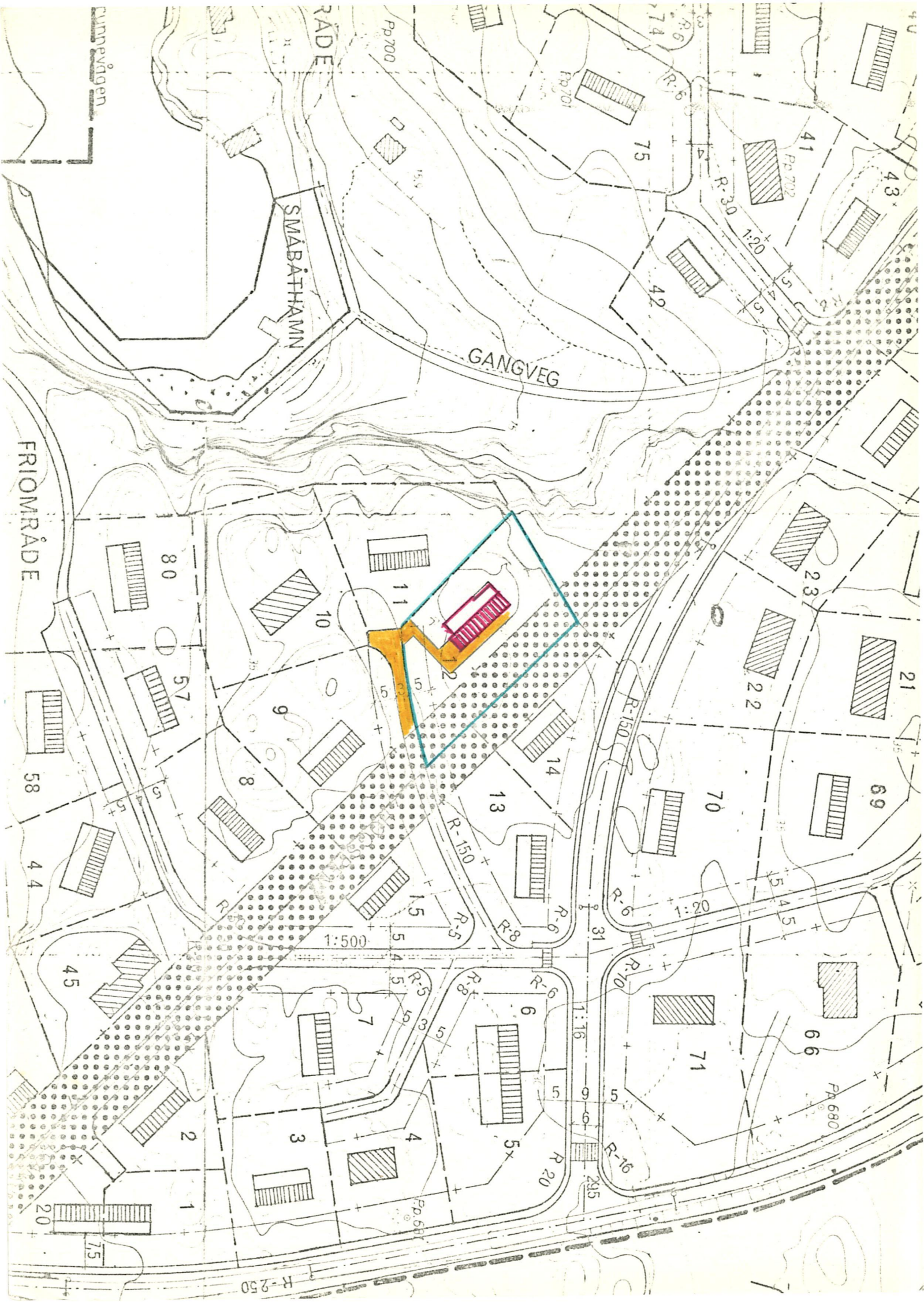
Ein viser til vårt brev av 7. mars 1972, der vi gjer merk-
sam på at byggesamtykke ikkje kan gjevast for ansvars-
havaren er godkjend. Etter det ein kan sjå er ansvars-
havaren framleid ikkje godkjend. Denne godkjenninga må
liggja føre for byggesamtykke kan gjevast.
Arbeidet kan ikkje setjast igong for byggesamtykke er
gjeve.

Samstundes ber vi Dykk ta kontakt med bygningskontrollør
Garnes ved ingeniørkontore for å avtale tid for synfaring
på tomten.

Fjell kommuneingeniørkontor, 9. febr. 1973.

M. Aasen
M. Aasen
bygn. sjef

K. Garnes



BYGGJESAMTYKKE

Arbeidsstad	Foldnes	Journalnr.	41/72-B 15
Kva slag arbeid	Nybygg	Byggemeld. innlevert dato	
Kva slag bygning	Bustadhus	Teikning nr.	
Byggjerre	Arne Bårdsen		
Byggjemeldar	Arne Bårdsen		
Ansvarshavar	Over grunnmur: Jarle Ervik Grunnarbeidet: Arne Bårdsen		

Med dette vert det gjeve samtykke til å setja i gang det byggjearbeidet som er nemnt ovanfor. Det må sendast varsel til oppmålingsvesenet for å få påvist og kontrollert korleis bygningen vil verta liggjande.

Ansvarshavaren skal sjå til at alle approbasjonsvilkår blir oppfylde og kontrollera at byggjetekniske konstruksjonsteikningar og andre spesialteikningar er stempla av bygningskontrollen og at dei er i samsvær med dei godkjende teikningane. Vidare må han sjå etter at det ikkje vert gjort avvik eller endringar frå dei godkjende teikningane og spesifikasjonane utan at bygningsrådet først har gjeve sitt samtykke.

Byggjesamtykket og byggjemelding med approberte teikningar skal alltid vera til stades på byggeplassen.

Byggjesamtykket vert ugilt dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 1 år frå samtykket er gjeve, eller arbeidet stoggar opp i lenger tidsrom enn 1 år (bygninglova § 96).

Ansvarshavaren skal varsla bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøgda etter at salingane er sette opp
- for synfaring av grunnen før støypinga tek til
- for kontroll av fundament, grunnmur, isolasjon og drenering (før byggjearbeidet held fram)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjellar
- for kontroll av etasjeskilje, tak- og veggkonstruksjonar
- for kontroll av isolasjon i golv, vegger og tak
- for kontroll av golv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt i dører og glasskarmar
- for kontroll av oppmura eldstader med fundament og isolasjon
- for kontroll av puss- og innreidnadsarbeid (i mur og betonghus må slike arbeid ikkje setjast i gang før det er gjeve samtykke til det)

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk før bruksløyve er gjeve på grunnlag av skriftleg søknad.

Oppmoding om ferdig-synfaring må rekvirerast skriftleg. Når manglar som vert peika på ved synfaringa er retta, må det og sendast skriftleg melding til bygningskontrollen om dette.

Fjell, den 21/2-73.

M. Aasen

M. Aasen
bygn.sjef

NB

Fjell Bygningsråd
Möte 28-2-72
Gnr. 36 - Foldnes
Ark. nr. 503.1
Sak nr. 41-B 15
Saksbehandlar:

Byggemelding

Söknad frå Arne Baardsen, Blekenberg 40, 5000 Bergen for bygging av bustadhus på gnr. 36, bnr. 346 - tomt nr. 12 - Foldnes.

Framlegg: Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av bustadhus slik det går fram av tilsendte teikningar. Helserådet sine pålegg må fylgjast. Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området. El. verket må kontaktast for det som gjeld framføring av el. straum. Byggearbeidet kan ikkje setjast igong för det föreligg godkjenning for kloakkutsleppet.

Vedtak: Bygningssjefen sitt framlegg i sak 41 - B 15 vart sam-
röystes vedteke.

Rett utskrift:

S. Ekerhovd Hassert

Fjell Bygningsråd, den 2. mars 1972.

M. Aasen
M Aasen
bygn. sjef
Bygningssjefen i Fjell

Går til
Arne Baardsen
Blekenberg 40
5000 BERGEN.

APPROBASJON

Arbeidsstad Foldnes	J.nr./sak nr. 41/72
Kva slag arbeid Nybygg	Byggjemeldinga mottaken 7. febr. 1972
Kva slag bygning Bustadhus	Teikning nr.
Byggherre Arne Baardsen, Blekenberg 40, 5000 Bergen	
Meldar ditto	

Byggjemeldinga med vedlagde teikningar og spesifikasjonar vert med dette godkjend i samsvar med bygningslova, byggjeforskriftene, bygningsvedtektene og særskilde føresegner fastsette med heimel i lova, § 3.

Approbasjonen er gjeven under føresetnad av at approbasjonsvilkåra som ligg ved og følgjande særvilkår vert oppfylde:

Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området.

Dei godkjende teikningane og spesifikasjonane må ikkje endrast eller fråvikast utan at bygningsrådet har gjeve skriftleg samtykke.

Kontrollerte, byggjetekniske konstruksjonsteikningar og andre spesialteikningar gjeld berre når dei er i samsvar med denne approbasjonen.

Byggjearbeidet må ikke ta til før byggjesamtykket ligg føre.

Byggjesamtykket kan først gjevast når:

- ansvarshavaren er godkjend
- avgiftene for tilsyn o. l. er betalte
- det ligg føre melding om at veg-, vatn- og kloakkspørsmålet er ordna
- event. byggjeløyve ligg føre
- event. tinglyste fråsegner (jfr. ovanfor) er framlagde
- event. konsesjon på tomten ligg føre

Vidare gjer ein merksam på at:

- røyrliggjararbeidet må meldast til kommuneingeniøren og tilknytning til offentlege vatn- og kloakkleidningar må skje i samsvar med kommunale føresegner.
- utgreiing om konstruksjonar med naudsynte teikningar og utrekningar må sendast inn i 2 eksemplar
- fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må meldast særskilt
- approbasjonen gjev ingen rett til elektrisk kraft til oppvarming sjølv om ein skilde rom ikkje har omn.

Fjell den 7/3-72

M. Aasen

M. Aasen
Bygningssjefen i Fjell
bygn. sjef

Möte i Fjell Bygningsråd, den 28. febr. 1972. Sak nr. 42/72:
B 15:

Samröstes vedtak:

Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av bustadhus slik det går fram av tilsendte teikningar.

Helserådet sine pålegg må fylgjast.

Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området.

El. verket må kontaktast for det som gjeld framføring av el. straum.

Byggearbeidet kan ikkje setjast igong för det föreligg godkjenning for kloakkutsleppet.

Fjell Bygningsråd, den 7. mars 1972.

M. Aasen

M. Aasen
bygn. sjef

Bygningssjefen i Fjell



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 26.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	399	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grunnavågsvegen 44, 5354 STRAUME								

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
Avløp	7 010,60 kr
Renovasjon	4 102,00 kr
Vann	4 054,96 kr
Sum	15 167,56 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vatn - Abonnement fast	15%	1 stk	749.00	1/1	0 %	729,00 kr
Vatn - Abonnement variabel	15%	180 m2	9.98	1/1	0 %	1 749,15 kr
Vatn - Forbruk akonto, vassmålar	15%	60 m3	22.22	1/1	0 %	1 298,30 kr
Avløp - Abonnement fast	15%	1 stk	3135.00	1/1	0 %	3 040,00 kr
Avløp - Abonnement variabel	15%	180 m2	5.02	1/1	0 %	876,64 kr
Avløp - Forbruk akonto, vassmålar	15%	60 m3	30.60	1/1	0 %	1 780,75 kr
Reno - Hushald med sentralkompost	25%	1 stk	4757.00	1/1	0 %	4 757,00 kr
					Sum	14 230,84 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 26.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	399	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grunnavågsvegen 44, 5354 STRAUME								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
44351540	767	15.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	60

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.