PRIVATMEGLEREN
VIKEBØ & JØRGENSEN

VASSVIKVEGEN 83

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Nabolagsprofil

Reguleringskart og bestemmelser

Tegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Vassvikvegen 83 , 5363 ÅGOTNES

ØYGARDEN kommune

gnr. 27, bnr. 409

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 24.03.2026 **Rapportdato:** 31.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20209-3246 **Eiendomsverdi ref nr:** MI1589

Foretak: Knut Farestvedt Invest Limited **Takstingeniør:** Byggmester Knut Farestvedt

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

Takstingeniør og Byggmester Knut Farestvedt

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

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

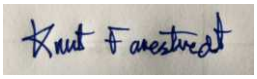
Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner, inkludert Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Vaksdal, Kvam og Voss.

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

Ønsker du mer informasjon?
Besøk oss på www.takstmannfarestvedt.no.



Rapportansvarlig



Byggmester Knut Farestvedt

bmkf@broadpark.no

408 46 491

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



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

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

AKTUELL EIENDOM

Enebolig over 1 plan. Bygget i 1992.
Inneholder: Entre, vaskerom, kjøkken/spisestue, 2 stk. bad, bod, 3 stk. soverom, stue, allrom, bod med utvendig adkomst.

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

Boligen fikk installert ny varmepumpe i 2025.

Dobbel garasje på 44 m².
Tilleggsbygninger er ikke tilstandsvurdert i rapporten, dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Hagen er opparbeidet med asfaltert innkjørsel, belegningsstein, plen, bed, terrassedekke mm.

Ligger i et veletablert boligområde på Ågotnes.

Begrensninger i tilstandsrapporten:
Den bygningssakkyndige vurderer ikke følgende forhold:

• Vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
• Bagatellmessige forhold som ikke vesentlig påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
• Etasjeskillere
• Innvendige trapper
• Innvendige piper og ildsteder (det er feiervesenets ansvar å føre tilsyn med ildsteder og piper)
• Tilleggsbygg, som garasje, bod, anneks, naust mv.
• Utvendige trapper, terrassedekker og rekkverk
• Støttemurer
• Skjulte installasjoner
• Installasjoner utenfor bygningen (f.eks. vann- og avløpsledninger, septiktanker, brønn etc.)
• Full funksjonstesting av elektriske- og VVS-installasjoner
• Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
• Bygningens planløsning
• Bygningens innredning
• Løsøre som hvitevarer
• Utendørs svømmebasseng og tilhørende pumpeanlegg
• Bygningens estetikk og arkitektur
• Lovlighet av tiltak, med unntak av åpenbare forhold knyttet til bruksendringer, branncelle eller HMS-relaterte avvik
• Fellesarealer, med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt og dette er kjent for bygningsakyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

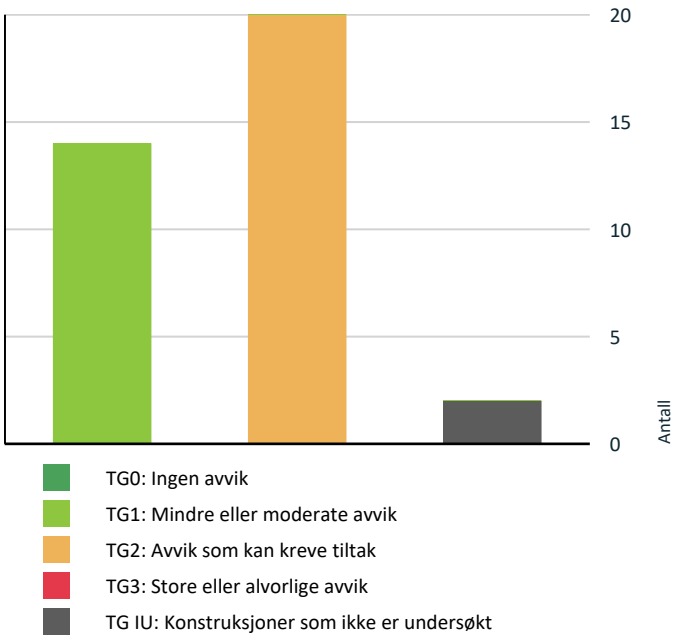
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. etasje > vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Skorstein** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad nr. 2 > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad nr. 2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > bad nr. 2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen

Anvendelse

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Valmtak tekket med betong takstein.

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

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er observert mose på takstein.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Takstein bør rengjøres for mose.

TG 2 Skorstein

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Murt/pusset element pipe over yttertak, kun besiktiget fra gateplan.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Pipen har overflateslitasje.
- Eldre plakklodd/bly.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Pipe har behov for vedlikehold.
• Plakklodd bør skiftes.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Renner og nedløp av plast.

Renner og nedløp er kun besiktiget fra bakkeplan (og evt. fra takvinduer) i henhold til HMS (helse, miljø og sikkerhet), med de begrensninger dette medfører. Det kan være steder som ikke er synlig fra bakkeplan, og tilstand slike parti kan dermed ikke garanteres av utførende takstforetak. Spesifikt forbehold: Tilstand for de deler av renner/nedløp som ikke er visuelt synlig er ikke vurdert, og kan følgelig ikke garanteres for.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger av trekonstruksjoner kledd med liggende dobbelfalset trekledning.

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

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Mer enn halvparten av kledningens forventede levetid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

• Utfra kledningens alder bør det påregnes redusert resterende levetid og behov for vedlikehold i kommende tid.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Blindloft med lukeadkomst. Konstruksjon av takstoler og sutakplater.
Blindloft ansees på generelt grunnlag som risiko konstruksjon, og bla luftfuktighet kan variere ut fra forhold som årstider/temperatur

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er registrert noen fuktskjolder i konstruksjonen.

Fuktskjolder kan oppstå grunnet mindre lekkasjer utenifra, eller grunnet luft lekkasjer fra rom under. Selv om fuktskjolder viser seg å være tørre under befaring kan disse ha kondens/fukt (og i visse tilfeller rim) vinterstid hvis det er lave temperaturer utendørs.
Dette oppstår eksempelvis grunnet utettheter i kondenssperre (plast duk) som fører varm og fuktig inneluft opp gjennom konstruksjonen og treffer nedkjølt overflate (sutak og tresperrer), resulterer i kondens/fukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Overvåk tilstand iht. fuktmerker, det bør påregnes redusert resterende levetid og behov for vedlikehold i kommende tid.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Isolerglass vinduer i trekarmer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Eldre vinduer med slitasje og redusert forventet levetid.
• Ett vindu med punktert glass.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Vedlikehold påregnes, utskifting nærmer seg uten at det kan angis eksakt tid/år.
• Vindu med punktert glass bør påregnes å skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glasset.

TG 1 Ytterdør

Beskrivelse

Formpresset huntonit dørblad med felt av isolerglass (nyere).

TG 1 Ytterdør til bod

Beskrivelse

Panelet tredør (ny)

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Linoleum belegg i entre og ett soverom, laminat på ett soverom og eik parkett på resterende.
Vegger: Tapet, malt strie, malte overflater.
Himling: Hvite huntonit takplater.

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Slitasje på parkett.
• Parkett går ikke under sokkel et par steder på kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Sliping/behandling av parkett kan vurderes, evt. utskifting etter eget ønske.
• Utbedring kan vurderes av estetiske hensyn.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv, tapet på vegger. Varmekabler i gulv. Avtrekkventil.
Innredet med utslagsvask, røropplegg/sluk for vaskemaskin og 200 L bereder.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet på vegger.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv. Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

• Ikke 100% tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav (1:100).
• Slitasje på gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Våtromsbelegg med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med utslagsvask, røropplegg/sluk for vaskemaskin og 200 L bereder.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk styres fra kjøkken.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da avløp føres direkte i sluk. Gulv/vegger blir heller ikke utsatt for vannsøl ved daglig bruk.

Det er benyttet fuktindikator type «Protimeter mms» på overflater i våtsone. Det ble ikke registrert utslag på fuktindikator, men det må presiseres at denne type fuktindikering ikke har tilsvarende sikkerhet for resultat som måling av fukt ved hulltaking, fuktskader som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv/vegger. Varmekabler i gulv. Avtrekksventil.
Innredet med toalett, dusj med glass foldedører, servant med møblement, speil og belysning.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv. Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Ikke 100% tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav (1:100).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å øke høyden på membran mot terskel slik at rommet tilfredsstiller dagens krav.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Membran er ikke klemt i sluk.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Det anbefales utbedring av overgang mellom membran og sluk ved å montere egnet klemring (universal type tilpasset eksisterende sluk).





1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Innredet med toalett, dusj med glass foldedører, servant med møblement, speil og belysning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Noe slitasje på møbelfronter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Ingen umiddelbare tiltak, utbedring nærmer seg, uten at det kan angis eksakt tid/år.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Avtrekk styres fra kjøkken.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt, da våtsone går mot yttervegg og mot kjøkken uten tilkomst.

Det er benyttet fuktindikator type «Protimeter mms» på overflater i våtsone. Det ble ikke registrert utslag på fuktindikator, men det må presiseres at denne type fuktindikering ikke har tilsvarende sikkerhet for resultat som måling av fukt ved hulltaking, fuktskader som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD NR. 2

Generell

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv, tapet (våtrom) på vegger. Malt innvendig tak. Varmekabler i gulv. Avtrekkventil.
Innredet med toalett, dusjkabinett, søyle servant med overhengende møbel/speil og lys.

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet (våtrom) på vegger, malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

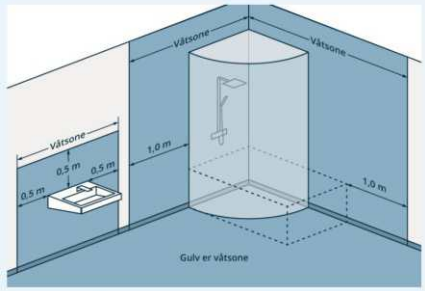
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Vindu er plassert i definert våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Det er ikke uvanlig at dør el vindu er innenfor definert våtsone, ofte fungerer våtrom med slike avvik uten at det fører til skader/problemer, men det avviker fra teknisk forskrift og det anbefales å fuktbeskytte utsatte materialer for å sikre mot potensielle skader.



§ 13-15 Figur 1: Minste utstrekning på vanntett sjikt i våtrom.

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv. Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

• Ikke 100% tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav (1:100).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Våtromsbelegg med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med toalett, dusjkabinett, søyle servant med overhengende møbel/speil og lys.

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk styres fra kjøkken.

1. ETASJE > BAD NR. 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra entre. Det ble ikke registrert fukt/avvik i åpnet hull.

Mrk: Hulltaking er stikkprøve (og skal tas i våtsone) for å avdekke evt fukt i konstruksjonen, men er fortsatt en stikkprøve og ingen garanti for tilsvarende resultat øvrige vegger. Tilstandsgraden gjelder følgelig kun kontrollert sted.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med høyglans fronter. Laminat benkeplate med nedfelt stål vaskebeslag.
Integrerte hvitevarer: Stekeovn, keramisk platetopp, ventilator og oppvaskmaskin.
Normal bruksslitasje.

Åpen løsning mot spisestue.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannforsyningsrør av kobber. Stoppekran plassert på vaskerom.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger og sluk av plast.
Vurdert utfra visuelle observasjon i boligen, skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert/vurdert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har varmepumpe, enheten er plassert i stue.
Teknisk tilstand er ikke kontrollert, valgt tilstandsgrad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/forventet levetid og info fra rekvirent.

Årstall: 2025 **Kilde:** Kontaktperson

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 L varmtvannstank er plassert på vaskerom.

Årstall: 2004 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Selger er et dødsbo, og det foreligger derfor begrenset informasjon om det elektriske anlegget.

Underskrevne takstmann har foretatt enkel spørreundersøkelse for el-anlegget iht. "Forskrift til avhendingslova" og videre visuelt sjekket 3 stk. beskrevne punkter. Det el-anlegget er ikke videre vurdert eller tilstandsvurdert i denne rapport da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon, følgelig settes ikke "TG" (tilstandsgrad) på dette punktet.

Spørsmål til eier/rekvirent.
1. Når utførte det lokale el-tilsynet sist tilsyn, og hva var resultatet av tilsynet?
Svar = Ukjent.
2. Er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn?
Svar = Ja.
a. Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert?
Svar = Elektrisk anlegg fra byggeår.
b. Løses sikringene ofte ut?
Svar = Nei.
c. Har det har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Svar = Nei.
d. Finnes det kursfortegnelse, og er sikringer er i samsvar med denne?
Svar = Ja.
Er det elektriske anlegget montert etter 1999, eller gjort endringer på anlegget etter 1999?
Svar = Elektrisk anlegg fra byggeår.

Eksisterer det samsvarserklæring for kontroll av arbeidet?
Svar = Nei.
Den bygningssakkyndige har videre 3 stk. visuelle sjekkpunkter, resultat under:
a. Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd ?
Svar: Nei.
b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, er kabler ikke tilstrekkelig festet
Svar: Nei.
c. er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.
Svar: Ja, det er hull i sikringsskap.

• Hull i sikringsskap bør tettes for å ivareta sikkerhet og oppfylle gjeldende forskriftskrav. Arbeidet bør utføres av kvalifisert elektriker.
Det anbefales el-kontroll av det elektriske anlegget da det ikke foreligger el-tilsyn som er under 5 år.

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

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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

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

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ukjent drenering. Bolig ligger over bakkeplan/ikke inntillfylt grunnmur.

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

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur av betong.

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

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er registrert avvik i deler av terrengforhold.

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

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel):

§ 2-21.Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.
Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette.

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

Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil for forhold nevnt i første og andre ledd, men skal ikke sette tilstandsgrad på forholdene.

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

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

Spesifikt forbehold:
Punkt "§ 2-21.Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet" gjelder i utgangspunktet kun boligen, ikke hage/tomteforhold, utvendige frittliggende murer/trapper, garasjer etc.

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Tilstandsrapport

Sikring mot nedfall fra tak:
• Det mangler snøfangere på taket iht. dagens krav.

Innvendig miljø:
• Takhøyden er på ca. 237 cm, dagens krav til takhøyde er på 240 cm.

Innvendig miljø (komfyrvakt).
• Det mangler komfyrvakt på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

Sikring mot nedfall fra tak.
• Konsekvens: Vær oppmerksom på fare for nedfall av snø/is ved opphold under boligens tak vinterstid.
Tiltak: Det må monteres snøfangere (nedfall av snø/is kan i verste fall skade mennesker og dyr) hvis taket skal tilfredsstille dagens krav.

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

Innvendig miljø (komfyrvakt).
• Komfyrvakt bør monteres. Innhent vurdering og tilbud fra elektriker.

Bygninger på eiendommen

Dobbel garasje



Anvendelse

Byggeår
1993

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen

Standard
Garasje på 44 m².

Tilleggsbygninger er ikke tilstandsvurdert i rapporten, kun oppmålt, dette i henhold til forskrift til Avhendingsloven.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

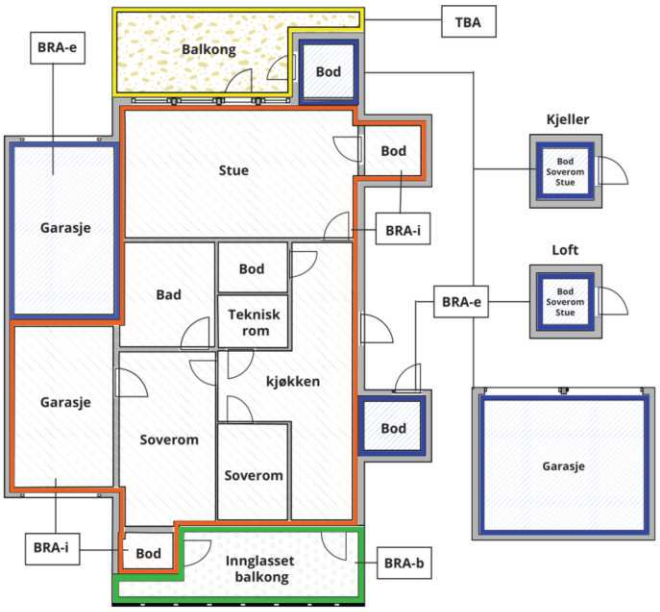
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	125	4		129	
SUM	**125**	**4**			
SUM BRA	**129**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, vaskerom, kjøkken, spisestue, bad, bod, 3 stk. soverom, stue, sllrom, bad nr. 2	Bod med utvendig adkomst	

Kommentar

Arealer pr rom:

- Entre 2,80 m²
- Vaskerom 6,40 m²
- Kjøkken/spisestue 21,90 m²
- Bad 5,20 m²
- Bod 2,10 m²
- Soverom 10,30 m²
- Stue 34,10 m²
- Allrom 11,40 m²
- Bad 4,40 m²
- Soverom 8,00 m²
- Soverom 13,00 m²

- Bod med utvendig adkomst 4,30 m² (BRA-e)

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

Arealer måles etter rommest bruk under befaring uavhengig hva det er godkjent for/ikke godkjent for, dette iht. «Takstbransjens retningslinjer for arealoppmåling»

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

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

Dobbel garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		44		44	
SUM		**44**			
SUM BRA	**44**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2026	Byggmester Knut Farestvedt	Takstingeniør
	Arild Torsvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	27	409		0	1094.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vassvikvegen 83

Hjemmelshaver
Torsvik Reidar Johan, Torsvik Unni Astrid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en landlig, rolig og barnevennlig boligområde på Ågotnes i Øygarden kommune.
Det er kort avstand til barnehager, Ågotnes barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg og Ågotnes Basen med arbeidsplasser, dagligvarebutikker, bank, serveringstilbud og bensinstasjon.
Nærområdet byr på gode turmuligheter samt tilgang til sjø og friluftsaktiviteter, inkludert fiske.
CCB-basen med flere store arbeidsplasser innen offshoresektoren ligger også i nærheten.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel, belegningsstein, plen, bed, terrassedekke mm.

Avvik:
• Slitasje og råte i del av terrassedekke.

Info:
Tilstandsrapporten beskriver ikke hele eiendommen (se s. 3 for full liste, under avgrenset til tomteforhold)
Takstingeniøren ser for eksempel ikke på og tilstandsvurderer uansett ikke under nevnte (selv om disse evt er nevnt med enkle ord i rapporten under beskrivelse av tomten):

• Vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand
• Bagatellmessige forhold som ikke påvirker bruk eller verdi vesentlig
• Tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
• Utvendige trapper, terrassedekker/ levegger og hage rekkverk/gjerder
• Støttemurer og hagemurer
• Installasjoner utenfor bygningen, være seg bla vann/avløpsledninger, brønn, septikk etc.
• Geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
• Utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info/opplysninger gitt av kontakt under befaring og i etterkant	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
E-post fra eier	29.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.03.2026	
2	31.03.2026	Oppdatert versjon etter gjennomgang/tilbakemelding og godkjent av eier.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•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.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Selger er et dødsbo og eierinformasjonen er dermed begrenset.

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

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

Vedr. egenerklæringsskjema:
Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgave, det anbefales evt interessenter å lese gjennom skjema før et evt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i rapport.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 10.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen	Oppdragsnr.	74260026
Addresse	Vassvikvegen 83		
Postnr.	5363	Sted	ÅGOTNES
Selgers navn	Arild Torsvik		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Arild Torsvik

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Mine foreldre kjøpte boligen i 1996

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Har ikke bodd i boligen

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

95292253

Initialer selger:
A T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Montert elbil-lader i garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Vestgar Elektro AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Ny Varmepumpe 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Bergen Varmepumeservice AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært skadedyrs kontroll og utsetting av feller i nabolaget. Har ikke observertskadedyr på egen eiendom.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Jeg har ikke bodd i boligen. Det er mine foreldre som har bodd der. Mor døde i august 25. Far bor på sykehjem

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 10.04.2026

Signert av *Arild Torsvik*

Initialer selger:
A T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Vassvikvegen 83, 5363 ÅGOTNES**	
Dato for energimerking **11.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279989**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **12197810**
Gårdsnummer **27**	Bruksnummer **409**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1992**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **125,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **183,39 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **176,57 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **22 072 kWh**



Vassvikvegen 83, 5363 ÅGOTNES

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Vassvikvegen 83, 5363 ÅGOTNES

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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. Montér 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 8: 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 9: 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 10: 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 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: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Vassvikvegen 83

Nabolaget Ågotnes - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Ågotnes skule (1-7 kl.) 284 elever, 14 klasser	4 min 2 km
Landro skule (1-7 kl.) 260 elever, 15 klasser	7 min 3.9 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 393 elever, 28 klasser	5 min 2.4 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	15 min 11.4 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	24 min 20.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Maggevarden Totalt 6 ulike linjer	11 min 1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	32 min 27 km
Bergen Flesland	35 min

BARNEHAGER

Naustvika barnehage (0-5 år) 90 barn	16 min 1.4 km
Hamramyra barnehage (0-5 år) 92 barn	4 min 2.1 km
Ågotnes barnehage (0-5 år) 59 barn	5 min 2.2 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Ågotnes	2 min
Kiwi Ågotnes	11 min

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

VARER/TJENESTER

Ågotnes Sentrum	17 min
Apotek 1 Ågotnes	19 min
Sotra Vinmonopol	15 min

SPORT

Maggevarden nærmiljøanlegg - Ballb...	16 min
Ågotnes idrettsanlegg	4 min
MOVA Ågotnes	18 min
Sprek & Blid Ågotnes	19 min

«Hyggelig»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

Gateparkering
Lett 87/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Øygarden kommune
Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG
Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 09.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	409	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vassvikvegen 83, 5363 ÅGOTNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620070034
Navn	295 KDP Ågotnes 2008-2020
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3977/20070034%20F%c3%b8resegner%20kunngjering%20godkjent%20plan.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 094 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 094 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)

Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620070034
Navn	295 KDP Ågotnes 2008-2020
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3977/20070034%20F%c3%b8resegner%20kunngjering%20godkjent%20plan.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 094 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_8 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 094 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124619890004
Navn	33 RP Ågotnes (27-51)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.09.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/1894/19890004.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 094 m^2 **Formål** Boliger

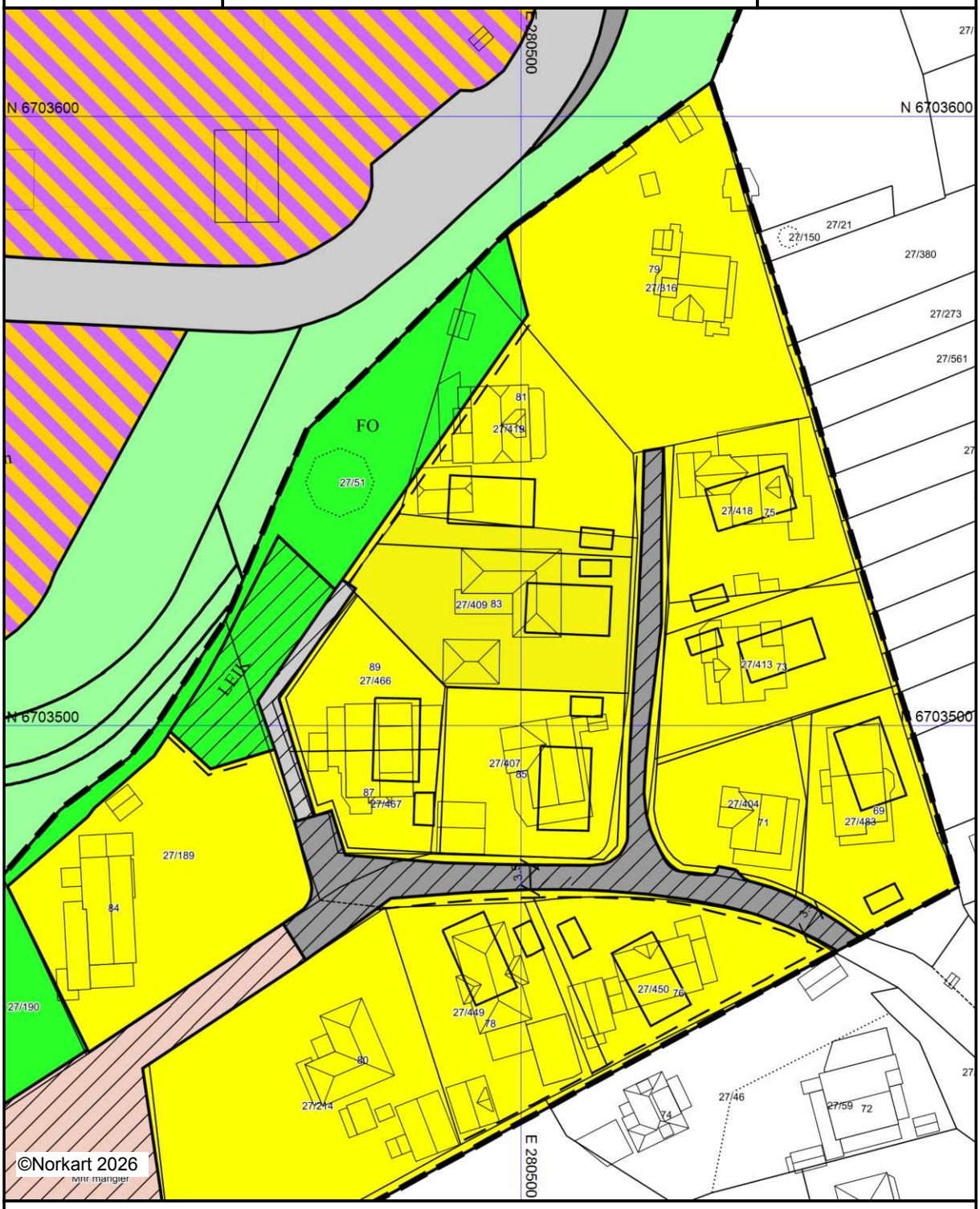
Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/409
Adresse: Vassvikvegen 83
Utskriftsdato: 09.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Øygarden kommune

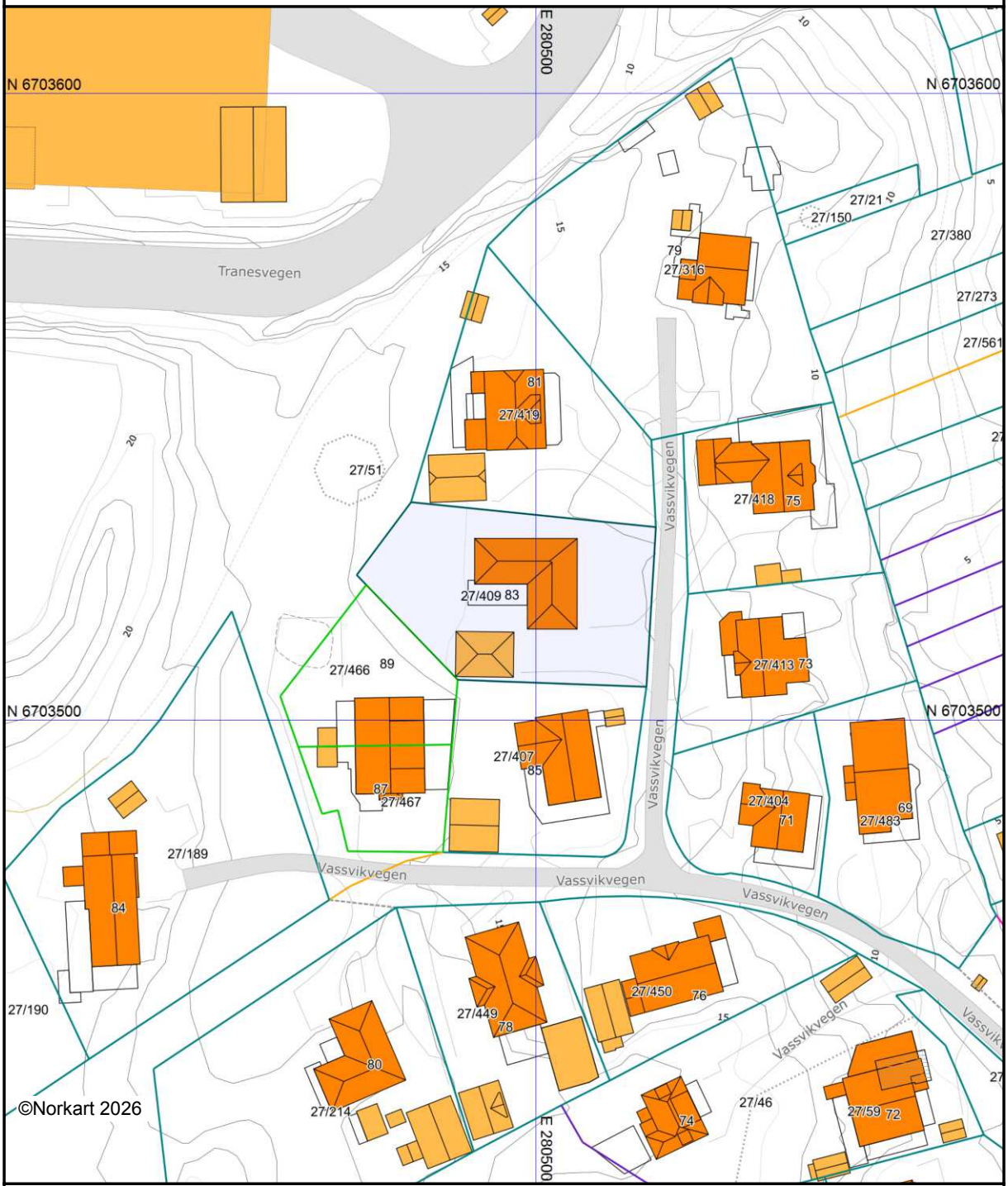
Grunnkart

Eiendom: 27/409
Adresse: Vassvikvegen 83
Dato: 09.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

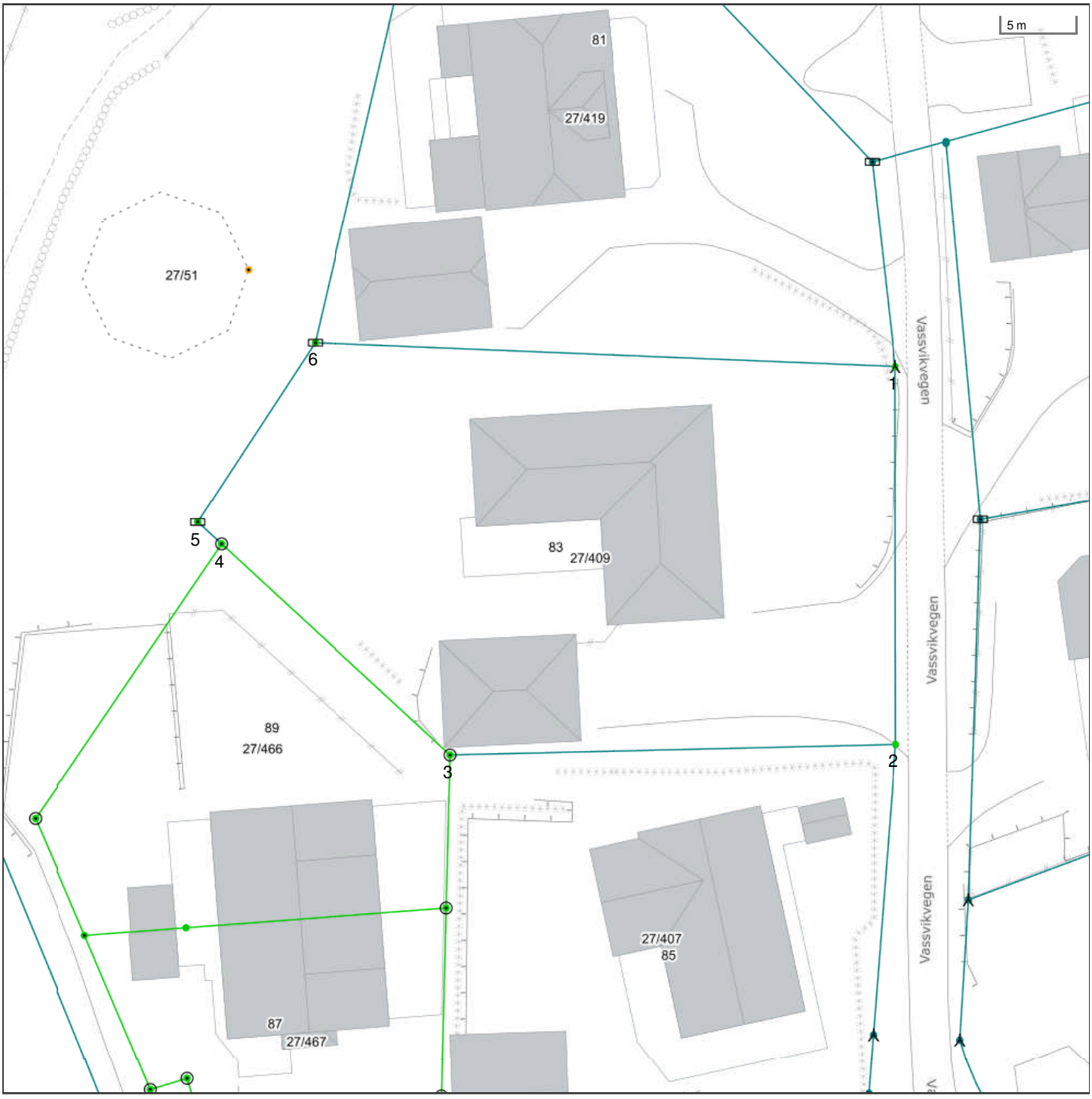
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 09.03.2026

Eiendomskart for eiendom 4626 - 27/409//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

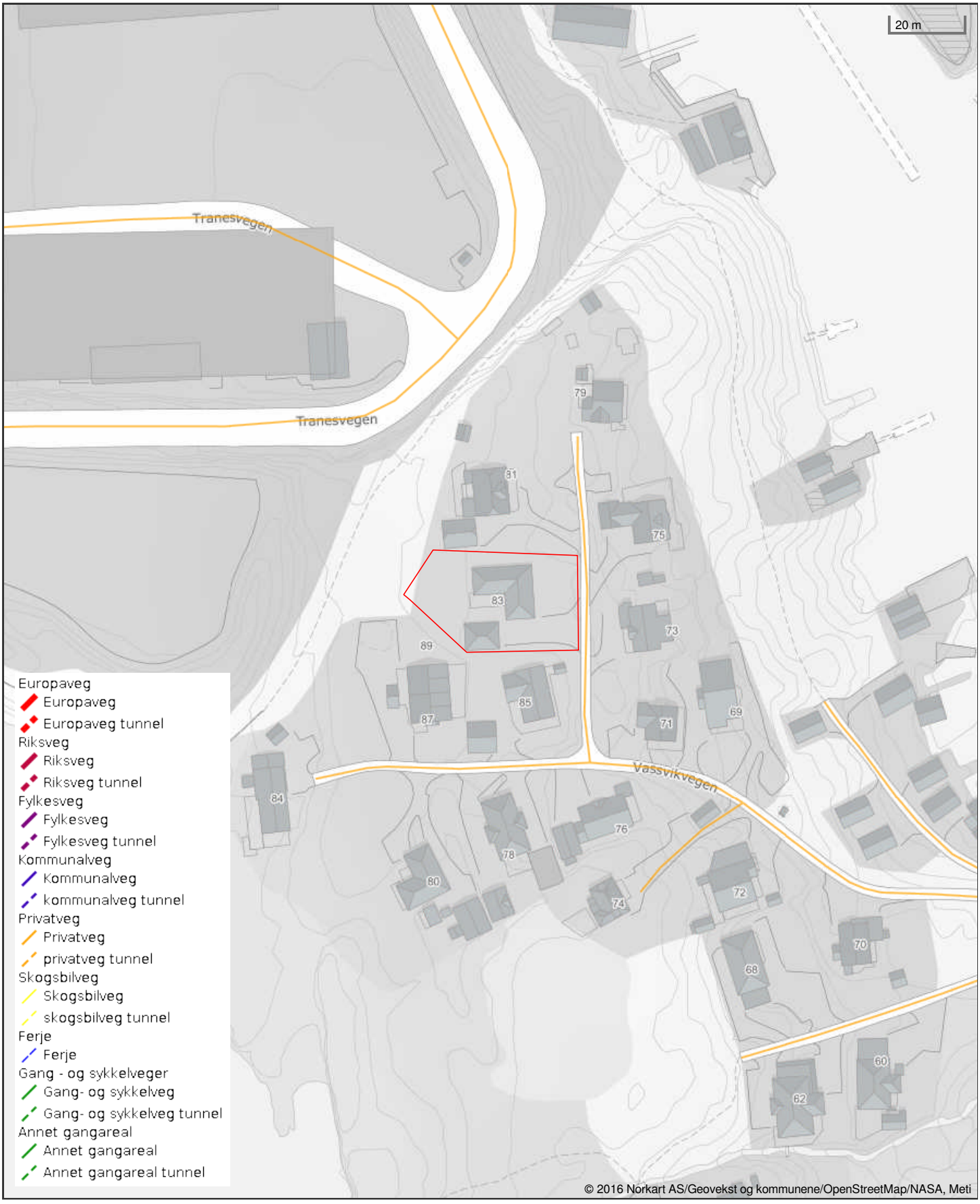
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 094,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6703520,07	**Øst**	280494,96	

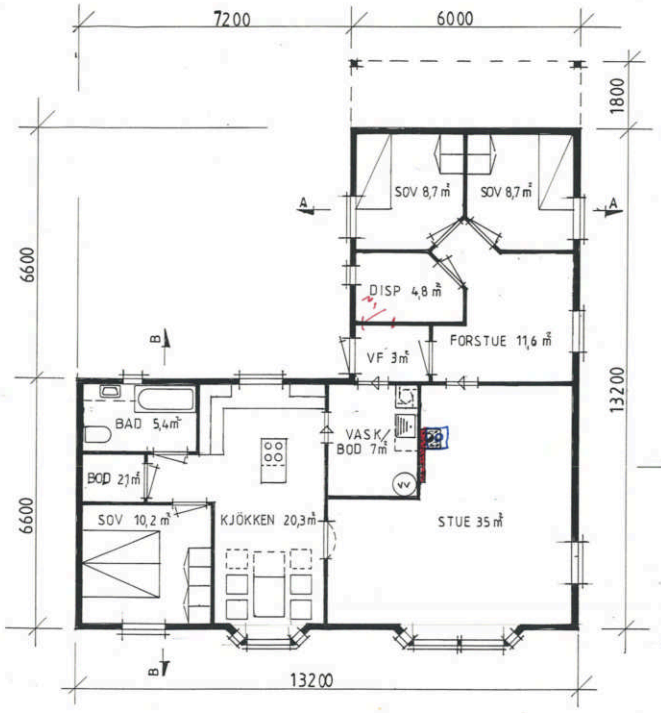
Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6703530,78	280519,21	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	39,40	
2	6703505,27	280517,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	25,55	
3	6703506,39	280487,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,24	
4	6703521,55	280472,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,07	
5	6703523,13	280471,31	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	2,20	
6	6703534,76	280480,01	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	14,52	

Utskriftsdato: 09.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 4626 - 27/409//

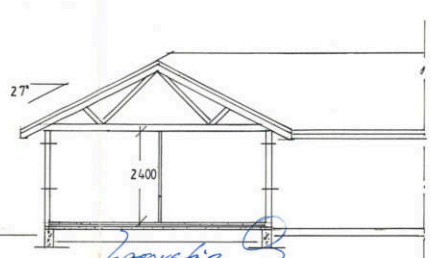


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



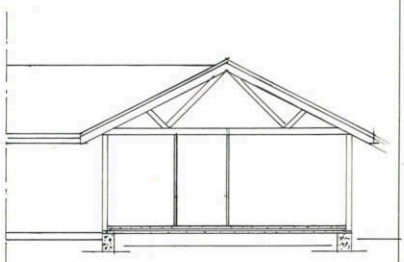
HOVEDPLAN:

Vedl.: Brannmur forbi og bak pipe mot hovegg.



SNITT: A-A

Ggodkjo Obs. detalj.



SNITT: B-B

FBR. 212/91
19/12-91

Id.nr. 62557

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1991 -10- 04
J.nr.
Ark.nr.

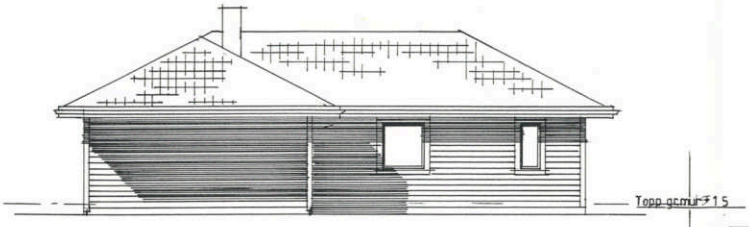
FLORVAAGHUS
EGEN TYPE
A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN
POSTB. 171 - WALCKEND.GT. 4 - TELEF. 32 16 20

BYGGHERRE	KJELL MARKUSSEN
	PLAN OG SNITT

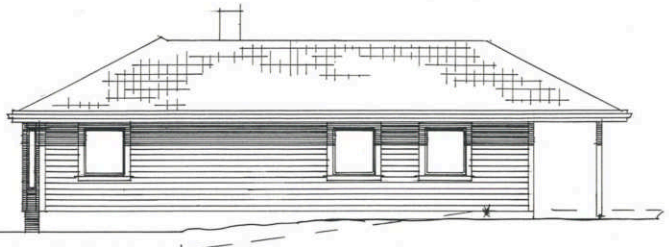
Den som bygger etter denne tegning forpliktet seg til å kjøpe byggevarene hos A.s Florvaag Bruk Bergen

TEGN. NR.	1
DATO	12.09.91
MÅL	1:100
B.T.A.	126,7 m²
B.R.A.	117,9 m²
B.A.	117,9 m²
SIGN.	NH
RETTET	27.09-91

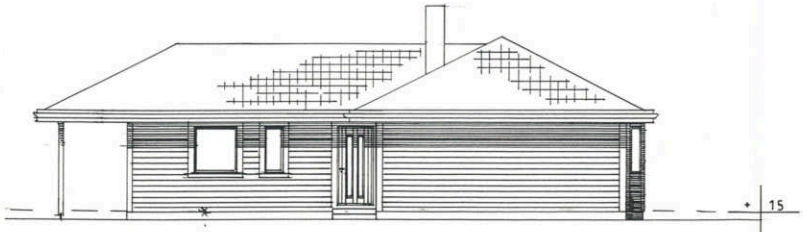
Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.



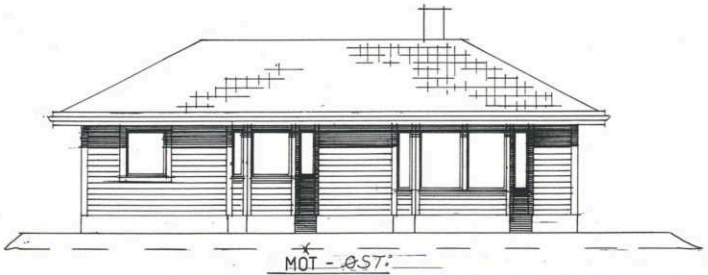
MOT-VEST:



MOT-NORD:



MOT-SØR:



MOT-ØST:

Topp gemur 15

15

14

14

Id.nr. 62557

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1991 -10- 04
J.nr.
Ark.nr.

FLORVAAGHUS
EGEN TYPE
A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN
POSTB. 171 - WALCKEND.GT. 4 - TELEF ~~32 15 20~~

BYGGHERRE
KJELL MARKUSSEN

PLAN OG SNITT

Den som bygger etter denne tegning forplikter seg til å kjøpe byggevarene hos A.s Florvaag Bruk Bergen

TEGN. NR.	2
DATO	12 09 91
MÅL	1 100
B.T.A.	126,7 m²
B.R.A.	117,9 m²
B.A.	117,9 m²
SIGN.	H.H
RETTET	27.09-91

Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.

FJELL KOMMUNE

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygn.lova 14.juni 1985 § 93

Meldar

Florvaag Bruk A/S
PB 171
5012 BERGEN

Byggherre

Kjell Markussen
Kokstadveien 113
5061 KOKSTAD

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ågotnes	27	409		

Dykkar søknad **Dato** 04.10.91

Kva slag arbeid Nybygg

Kva slag bygg Bustadhus

Behandling/ vedtak Fjell Bygningsråd — Vedtak dato 20.12.91 — Saksnr. FBR 212/91

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for:

_X_ heile bygget

___ følgjande del av bygget:

Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført:

Slå på feieluke, istøping av pipebunn, mont. stigetrinn på tak, justere og kompletere isolasjon på loft, forsvarlig og forskriftsmessig spikring av tak-konstruksjon, vindforankring av tak-konstruksjon, utv. trapp for hovedinngang, taknedløp ned og ut fra husgrunn, just. vanntrykk, spikring av de 2 nederste taksteinrastene rundt hele huset, rest.planering rundt hus.
Ellers som påvist på plassen.
Frist for utførelse: 3mnd.

Montering av 2 stk. røkvarslere og forskriftsmessig slukkeutstyr før innflytting.

Straume, den 04.06.92

FJELL KOMMUNE
Teknisk etat

for BYGNINGSSJEFEN
Frode Instebø
Frode Instebø

KOPI SENDT ___ ansvarshavande Namn Jarle Turøy 5340 SOLSVIK

FJELL KOMMUNE

BYGGJELØYVE

etter plan- og bygn.lova 14.juni 1985 § 93

Meldar

Florvaag Bruk A/S
PB 171
5012 BERGEN

Byggherre

Kjell Markussen
Kokstadveien 113
5061 KOKSTAD

BYGGJELØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ågotnes	27	409		

Dykkar søknad Dato 04.10.91

Kva slag arbeid Nybygg

Kva slag bygg Bustadhus

Behandling/ vedtak Fjell Bygningsråd

Vedtak dato 20.12.91

Saksnr. FBR 212/91

Merknader

- **Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.**
- **Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels brukstillatelse er gitt.**
- **Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for brukstillatelsen er, jfr. Pbl. § 93.**
- **Det kan førast kontroll med byggjearbeidet, jfr. Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavande. Ansvarshavande sine pliktar og ansvar, sjå § 98.**
- **Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.**

BYGNINGSSJEFEN

UNDERSKRIFT
Straume, den 24.04.1992
Teknisk etat
FJELL KOMMUNE

for I FJELL
Frode Instebø
Frode Instebø

KOPI SENDT

Teknisk etat
___ Ansv.hav. Namn: Jarle Turøy 5340 SOLSVIK

___ Andre Namn: FLORVAAG BRUK A/S

FJELL KOMMUNE **MØTEBOK**

Styre,råd,utval,m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER	20/12/91	FBR.212/91	MB
Sbh: Martin Bjørnevoll	Ark: 511		62557

BYGGEMELDING - BUSTADHUS PÅ P.A. GNR 27/51 M.FL.- ÅGOTNES

Eigedom : Gnr. 27/51 - Ågotnes
Byggherre : Kjell Markussen, Kokstadv. 113, 5061 Kokstad
Meldar : Florvaag Bruk A/S, Pb. 171, 5012 Bergen

DOK. I SAKA

04.10.91 frå: Florvåg Bruk AS
om: byggemelding m/vedlegg
28.10.91 frå: Bygningssjefen til Florvåg Bruk og byggherren
om: saka må venta til feltet er byggeklart

MERKNADER 18.12.91

Tomta ligg innafor reguleringsplanen for "Gnr 27/51 m.fl., Ågotnes". Tilretteleggingsarbeidet for veg, vatn og kloakk til feltet er no kome så langt at byggesaka kan takast opp til avgjerd.

Huset får etter byggemeldinga 1 etasje med golv på grunnen, og 126 m2 grunnflate.

VEDTAK

1. **Bygningssjefen godkjenner oppføring av bustadhus på tomta, med dei merknader som går fram av teikningane. Etter byggeforskriftene kap 41:52 skal det ved inngang vera bodplass for syklar, sportsutstyr, barnevogner m.v. Dette kravet kan oppfyllast ved at rom merka "disp." får dør frå vindfanget.**

2. **Plasseringa skal utstikkast av oppmålingsavdelinga ved teknisk etat. Høgd for topp grunnmur vert nærare vurdert, og fastsett under utstikkinga.**

3. **Huset skal tilknytast off. vass- og kloakknett.**

Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.

Byggeløyve vert gjeve når vilkåra for dette er oppfylt, og tilretteleggingsarbeidet er ferdig og godkjent av teknisk etat. Vi viser til plan- og bygn.lova $ 67.

Rett utskrift	Kopi til
M. Fredheim	Florvaag Bruk A/S v/Jarle Turøy Kjell Bj. Markussen

Vedtak er gjort etter fullmakt
Bygningssjefen i Fjell

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

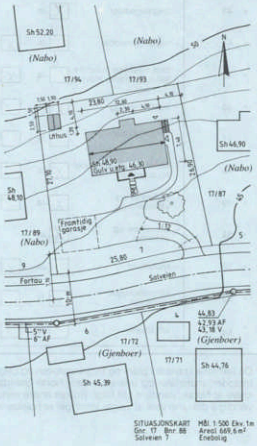
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks: gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



Sendt Bygningskontoret

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1991 -10- 04
J.nr. 633459
Ark.nr. 511-013

Id. nr. 6255-7

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Byggningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BFB7 kap.14-1

X SØKNAD OM BYGGETILLATELSE
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven
- driftsbygning i landbruket, § 81
- varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a

(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.

Til bygningsrådet i: Fjell Kommune

Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
20.12.1991	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested: Gnr. Pars.av 27 | Bnr. 51 m/fl. | Festenr. | Seksjonsnr. | Adresse Ågotnes

M Arbeidets art: X Nybygg | Påbygg/ tilbygg | Endring | Riving | Masseuttak/ fylling | Annet | - beskriv

M Byggets art: X Bolig | Garasje | Uthus | Fritids-bolig | Drifts-bygning | Annet | - beskriv

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	
Næringsgruppe	
Type byggherre	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: | Plan- og bygningslov | Bygge-forskrift | Vedtekter | Plan | Dispensasjonen gjelder:

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14:
X Gjenpart av nabovarsel | X Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn | X Fasade-tegninger | X Etasjeplan | X Snitt | Konstruksj.-tegninger | Statiske beregninger | Rapp. om grunnundersøkelser | Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg: FBR. 212.91

Koordinater	
Kartplate	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	M Søker / melder
Navn: Kjell Markussen	Navn: Florvaag Bruk AS
Adresse: Kokstadveien 113	Adresse: PB 171
Postnr.: 5061 Poststed: Kokstad Tlf.: 22 76 49	Postnr.: 5012 Poststed: Bergen
X Enkeltperson / Selskap / lag / Offentlig virksomhet	Tlf.
Dato: 30/9-91 Sign.: Kjell Bj. Markussen	Dato: 30/9-91 Sign.: Florvaag Bruk

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: [X] Ja [ ] Nei — Tillatt utnyttelsesgrad:

M Oppmålt tomt: [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal:

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven — Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
4	14	35

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: [ ] Ja [X] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta: [ ] Ja [X] Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67 — Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

[ ] Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[X] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	[X] Ja	[ ] Nei
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold	[ ] Ja	[ ] Nei

M Bygge-grunn: [X] Fjell [ ] Grus [ ] Sand [ ] Leire [ ] Annet -beskriv

M Fundament: [ ] Grunnmur [X] Bankett/såle [ ] Peler [ ] Annet -beskriv

M Vann-forsyning pbl §§ 65,67 — Tilknyttet: [X] -offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] -annen privat vannforsyning innlagt vann -beskriv; [ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

M Avløp pbl §§ 66,67 — [X] Off. avløps-anlegg [ ] Privat avl.-ant. — Skal det install. vannklosett: [X] Ja [ ] Nei; Foreligger utslippstillatelse: [X] Ja [ ] Nei

M Drenering BF 87 kap. 42 — [X] Selv-drenering [ ] Kultgrøft [ ] Rør

Drensvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

M Overvann — Takvann/overvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18 — Skal bygningen ha heis: [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		1	
Antall bruksenheter (boliger)		1	
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	120 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	126,7 m²

Melding til GAB — Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss): [1] Tre [2] Lett-betong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet

- horisontale konstr. (maks 3 kryss): [1] Tre [2] Lett-betong [3] Betong [4] Metall [9] Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss): [1] Tre [2] Lett-betong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet

Oppvarming (maks 1 kryss): [0] Ved [1] Oljefyr-anlegg [2] Oljefyrt ildsted [3] El. [4] Oljefyr-anl./el. [5] Oljefyr-anl./ved [6] Oljefyrt ildst./el. [7] Oljefyrt ildst./ved [8] El./ved [9] Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bol-iger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruks-areal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer: [X] Ja [ ] Nei

Brann-vern — Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse: [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 -beskriv; [ ] Ikke krav

BF 87 Del 3

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- arealgrenser/ brannvegger	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	Tegn.
- brannalarm/røykvarsler	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	Lev.besk.
- slukningsredskap	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	"
- brannventilasjon/ sprinkler	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

BF 87 Kap. 41

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- rom	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	Tegn.
- 23-2, 41 og 43-2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- 42 - grunn og fundamenter	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	"
- 43 - bygningsdeler	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
- 44 - trapp og rampe	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- 45 - heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- 46 - sanitæranlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	Lev.beskr.
- 47 - ventilasjonsanlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	"
- 48 - elektriske installasjoner og antenner	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	"
- 49 - røykkanal og varmeanlegg	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	"
- 51 - bæreevne og sikkerhet	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	"
- 52 - lydforhold	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- 53 - varmeisolasjon og tetthet	[X] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	"
- 54 - tilfluktsrom	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

FJELL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
5353 STRAUME
TLF. (05) 33 10 00
TELEFAX (05) 92 05 20

Straume, 23. Desember 1991
Dykkar ref.: 30.09.91
Vår ref.: 62557
fbr1

Florvaag Bruk A/S v/Jarle Turøy
Postboks 171
5012 BERGEN

MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK, FBR.212/91
Vedrørande BYGGEMELDING - BUSTADHUS PÅ P.A. GNR 27/51 M.FL.- ÅGOTNES

Saka vart avgjort av bygningssjefen den 20/12/91 i medhald av delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av vedlagde utskrift av møteboka.

BYGGELØYVE KAN IKKJE GJEVAST FØR FØLGJANDE ER ORDNA :

- Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.
- Rørleggjarmelding m/planar for innvendige og utvendige rørarbeid skal sendast teknisk etat frå godkjend rørleggjarfirma.
- Bygningsgebyret for (tilsyn,utstikking m.v.) skal vera betalt.
  Avgifter for tilknyting til off.vass- og kloakknett skal vera betalt.
  Rekning vert sendt frå kommunekassen.
  Utstikking kan rekvirerast hjå oppmålingsavdelinga når alle **vilkåra** er oppfylte.

ARBEIDET MÅ IKKJE TA TIL FØR DETTE ER ORDNA, OG BYGGLØYVE ER GJEVE

Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen. Eventuell klage skal sendast **Fjell bygningsråd, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker** frå idag (poststempeldato).
Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og opplysa om kva endring De ønskjer.De bør og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar, ved teknisk kontor.
I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.

Med helsing

M. Fredheim

Marit Fredheim
for bygn.sjefen

Kopi sendt: Kjell Markussen.

+ vanl. vilkår

FJELL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
5353 STRAUME
TLF. (05) 33 10 00
TELEFAX (05) 92 05 20

Straume, 28/10/91
Arkivnr. : 511
Journalnr. : 631184
Saksbehandl. Martin Bjørnevoll

Florvaag Bruk
Postboks 171
5012 BERGEN

BYGGEMELDING - BUSTADHUS PÅ GNR. 27/51 - ÅGOTNES

Vi viser til byggemelding motteken 16.07.91.

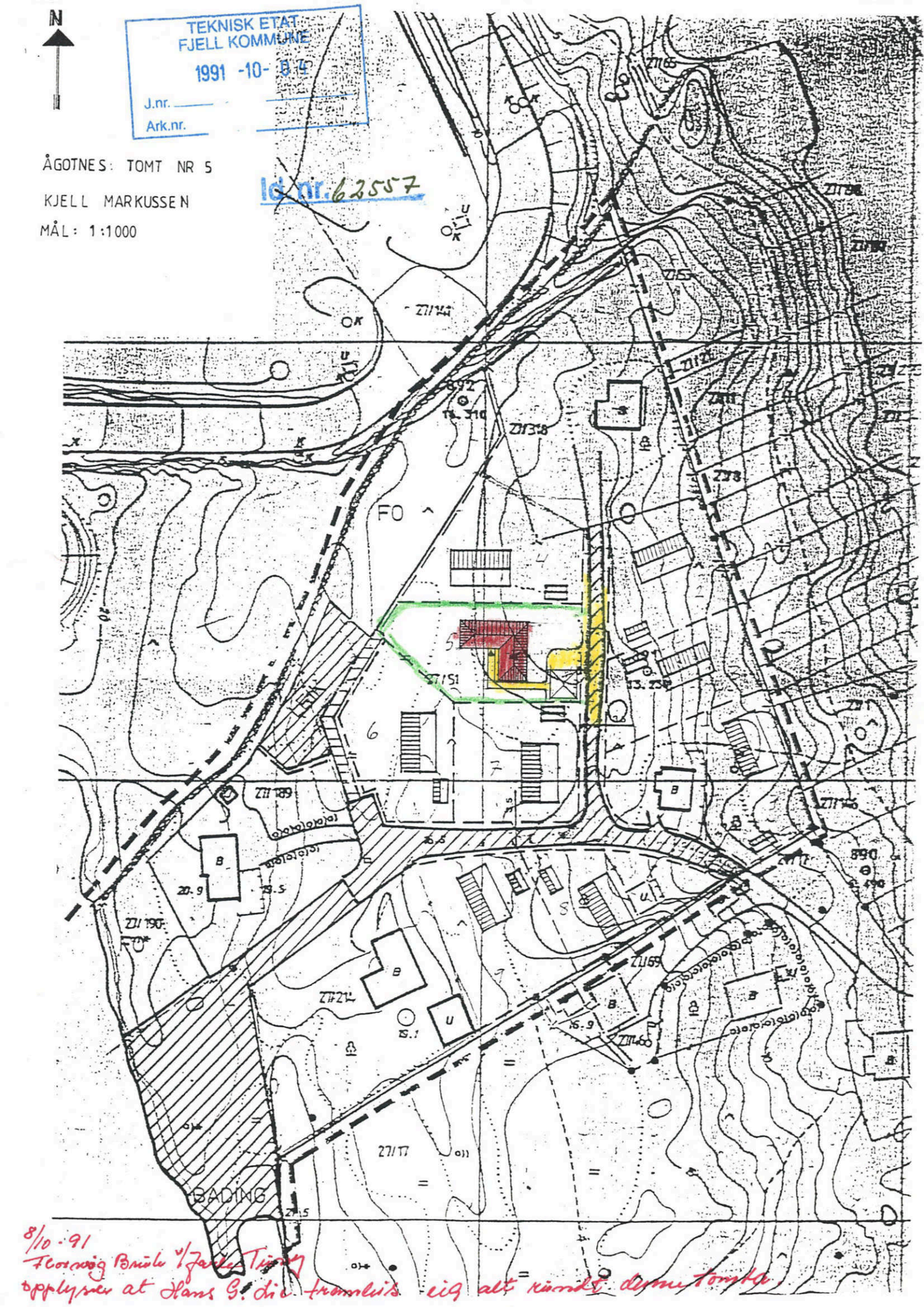
Tomta ligg innafor regulert område (reguleringsplanen for "Gnr 27/51 m.fl., Ågotnes").
Etter plan- og bygningslova § 67 er det dermed krav om at vegar og leidningsanlegg skal vera utført og godkjent før frådeling og bygging i feltet, etter planar godkjent av teknisk etat.

Byggemeldinga vert lagt til side her hjå oss til feltet er byggeklart.

Med helsing
for bygningssjefen

Martin Bjørnevoll
overing.

Kopi til: Kjell Markussen, Kokstadv. 113, 5031 Kokstad



8/10-91
Fosnavåg Bruk v/ Jarle Tysse
opplyser at Hans G. Dic tramleis eig alt rundt denne tomta.

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Orientering om framgangsmåte og planløysing.

Planløysingsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling frå Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/ meldinga

Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:

- framstilling
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylde
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjonsplan

Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepliktige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovudmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/ eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgdene skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgdene på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eigedomen og til midtlinje i veg/køyrebane.

Situasjonsplan som viser einebustad, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboar og gjenbuarar som er påførde kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeløyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan førast opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygningssjefen krev at det vert sendt inn vanleg søknad om byggeløyve innan tre veker.

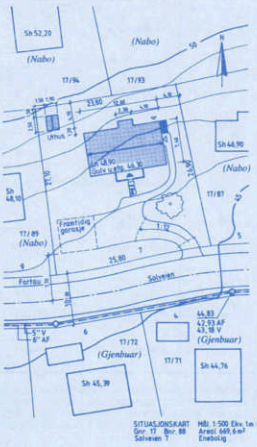
Framtidig oppføring av garasje vil krevja bygge løyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føreset dispensasjon frå veglova § 29.

Nabovarsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsla naboar og gjenbuarar ved søknad om byggeløyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbreva skal leggast ved søknaden / meldinga.

Dispensasjonssøknader

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå føresegner i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare utnyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentleg veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapitla i byggeforskriftene o.a. Slike søknader bør grunngjevast og som regel draftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta innvilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.



Frist: 02.05.95

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
19 APR. 1995
J.nr. 95006619
Arkivnr. 511 11.13

☐ **SØKNAD OM BYGGELØYVE**
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningslova
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
☒ - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a
(ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** *fyllast ut)*

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.

Til bygningsrådet i: Fjell kommune

Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Blankettane er utforma i samarbeid med Statens Byggningstekniske etat og skal godtakast i alle kommunar. BRF kap. 14.1

Søknaden / meldinga gjeld

M Eigedom/ byggestad: Gnr. 27 Bnr. 409 Festenr. Seksjonsnr.
Adresse: Ågotnes, 5363 Ågotnes

M Type arbeid: ☐ Nybygg ☒ Påbygg/ tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Massetuttak/ fylling ☐ Anna - spesifiser

M Type bygg: ☒ Bustad ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids-bustad ☐ Drifts-bygning ☐ Anna - spesifiser

Melding til GAB
Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	
Næringsgruppe	
Type byggherre	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 66) — Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan
Dispensasjonen gjeld:

Koordinatar	
Kartplata	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14:
☒ Gjenpart av nabovarsel ☐ Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar
☐ Fasade-teikningar ☐ Etasjeplan ☐ Snitt ☐ Konstruksj.-teikningar ☐ Statiske utrekningar
☐ Rapp. om grunnundersøkingar ☐ Fråsegner/samtykke frå andre off. styremakter
Andre vedlegg:

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M Byggherre	**M** Søkar / meldar
Namn: Einar Økland	Namn: Einar Økland
Adresse: Ågotnes	Adresse: Ågotnes
Postnr.: 5363 Poststad: Ågotnes Tlf.: 56331460	Postnr.: 5363 Poststad: Ågotnes Tlf.: 56331460
☒ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentleg verksemd	
Dato: 7/4-95 Sign.: Einar Økland	Dato: 7/4-95 Sign.: Einar Økland

Nr. 631 n Radson-Norge A.s. 5212 Søfteland

Kommunens sin arkivnøkkel: 511

OPPLYSNINGAR TIL SØKNADEN/MELDINGA

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlinga

Byggetomt og busetnad

M Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttingsgrad	
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal	
M Avstandar pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veglova	Minste avstand frå det planlagde bygg til:	Nabogrense	Vegmidte / Annan bygning
	Avstanden er målsett på situasjonsplan	☐ Ja	☐ Nei
	Går det høgspent kraftlinje/kabel over tomta	☐ Ja	☐ Nei
Tilkomst Veglova pbl §§ 66,67	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel		
	☐ Riksveg/fylkesveg — Er vegsjefen sitt avkjøringsløyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Kommunal veg — Er kommunen sitt avkj.løyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Privat veg — Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn	☐ Ja	☐ Nei
	M Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold	☐ Ja	☐ Nei
M Bygge-grunn	☒ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire ☐ Anna — -spesifiser		
M Fundament	☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Pelar ☐ Anna — -spesifiser		
M Vass-forsyning pbl §§ 65,67	Tilknytta ☒ -offentleg vassverk ☐ -privat vassverk ☐ -anna privat vassforsyning innlagt vatn		
	☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn — -spesifiser		
M Avløp pbl §§ 66,67	☒ Off. avløps-anlegg ☐ Privat avl.-anl. — Skal det install. vassklosett	☐ Ja	☐ Nei
	Er utsleppsløyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	☒ Sjølv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør		
	Drensvatn vert ført til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng
M Overvatn	Takvatn/overvatn vert ført til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis ☐ Ja ☐ Nei — Dersom ja, vert eigen søknad krevd		

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjar			
Antall brukseiningar (bustadar)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	16 m²	m²

Fyllast ut av søkjar

Materialar i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Anna

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Anna

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Anna

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved, 1 Oljefyr-anlegg, 2 Oljefyrd eldstad, 3 El., 4 Oljefyr-anl./el., 5 Oljefyr-anl./ved, 6 Oljefyrd eldst./el., 7 Oljefyrd eldst./ved, 8 El./ved, 9 Anna

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bu-sad-er	Bruksareal bustad	anna	totalt
Sum				

Bustadspesifikasjon/adresse til bygningen

Bustad nummer	Bruks-areal til bustad	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenamn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ fest enr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikkje her

BF 87 kap. 12 — Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system ☐ Ja ☐ Nei

Brann-vern

Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

-gje nærare opplysningar

☐ Ikkje krav

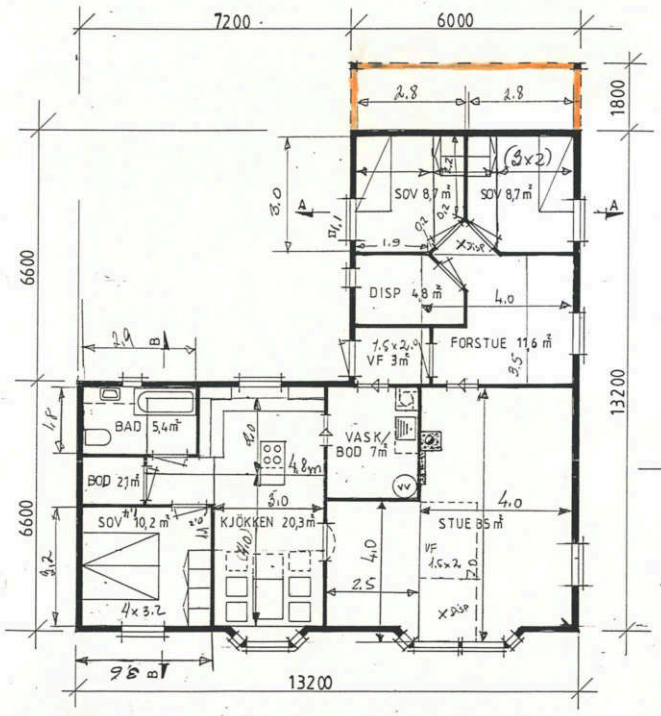
BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/ brannveggar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømmingsvegar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarslar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- sløkkingsreiskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/ sprinklar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

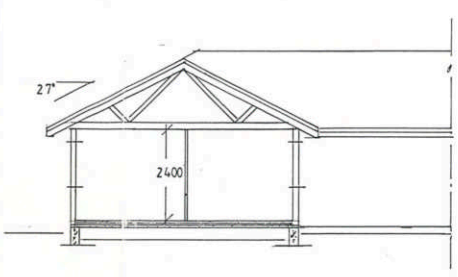
BF 87

Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
Kap. 41 - rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
- 23.2, 41 og 43.2 - å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 42 - grunn og fundament	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
- 43 - bygningsdelar	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
- 44 - trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 45 - heis,rulletrapp,rullande fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 46 - sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 47 - ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 48 - elektriske installasjonar og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 49 - røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 51 - bæreevne og sikring	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
- 52 - lydforhold	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 53 - varmeisolasjon og tettleik	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 54 - tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

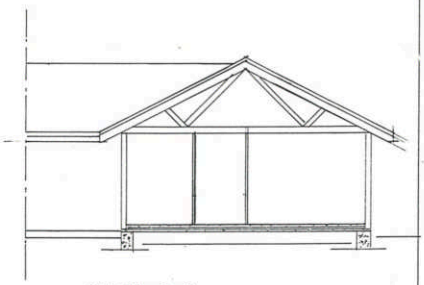
Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men bygningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgt. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valde løysingane held mål. Dette kan føra til lenger saksbehandlingstid.



HOVEDPLAN:



SNITT: A-A



SNITT: B-B

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
19 APR 1995
J.nr.
Ark.nr.

FB FLORVAAGHUS

EGEN TYPE

A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN
POSTB. 171 - WALCKEND.GT. 4 - TELEF. 32 16 20

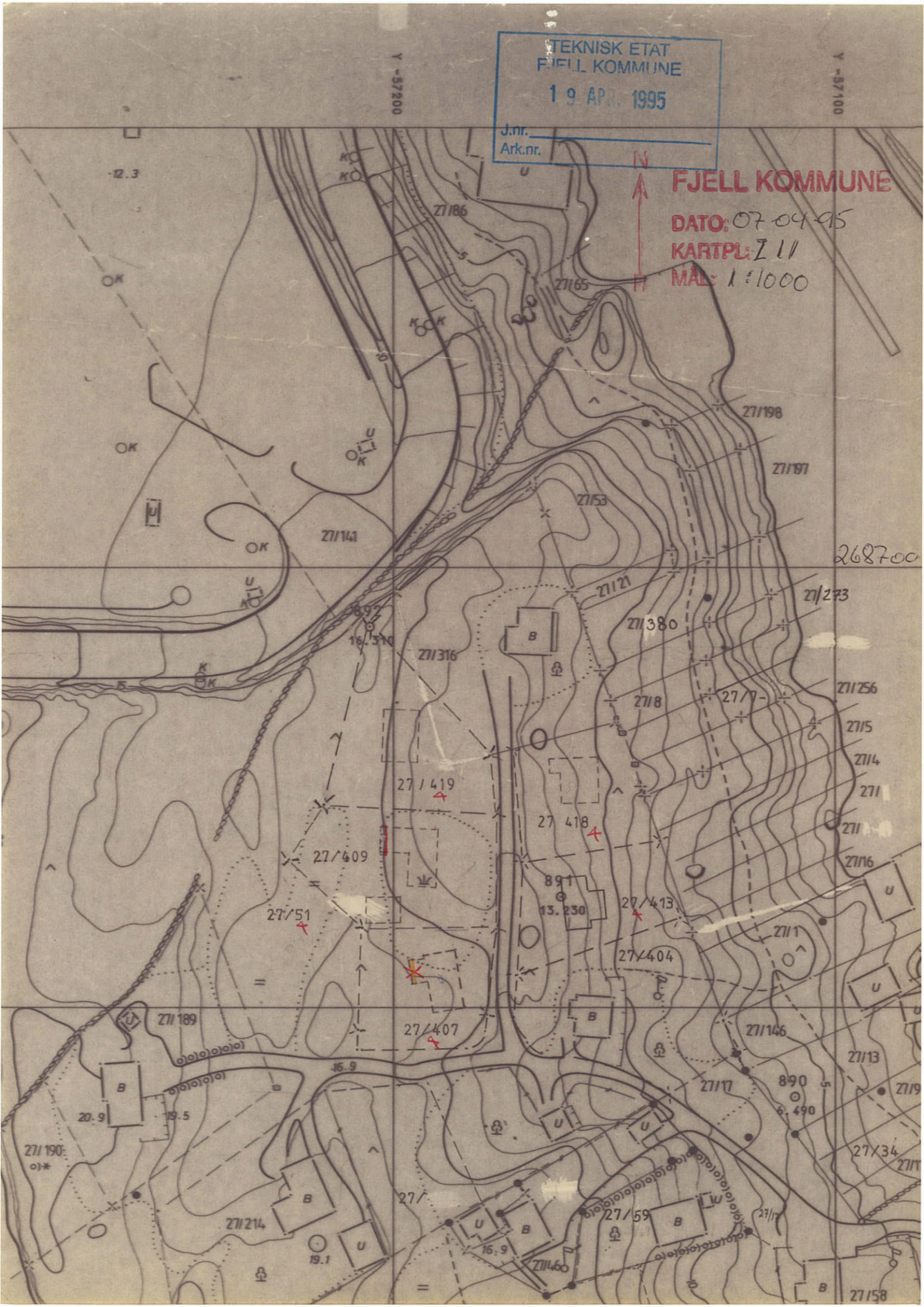
BYGGHERRE
KJELL MARKUSSEN

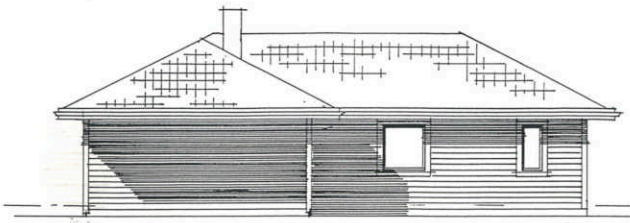
PLAN OG SNITT

Den som bygger etter denne tegning forpliktar seg til å kjøpe byggevarene hos A.s Florvaag Bruk Bergen

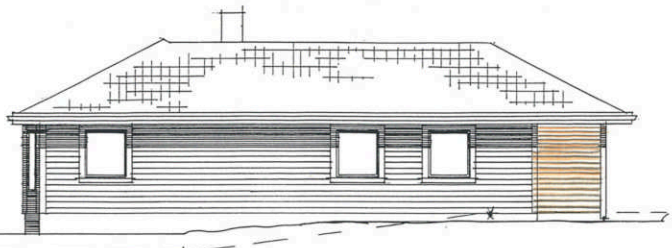
TEGN. NR.	1
DATO	12.09.91
MÅL	1:100
B.T.A.	126,7 m²
B.R.A.	117,9 m²
B.A.	117,9 m²
SIGN.	MH
RETTET	27.09-91

Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.


TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
19 APR. 1995
J.nr.
Ark.nr.
FJELL KOMMUNE
DATO: 07-04-95
KARTPL: I II
MÅL: 1:1000
Y-57200
Y-57100
2687.00
271/186
271/165
271/198
271/197
271/153
271/141
271/121
271/273
271/380
271/316
271/256
271/5
271/4
271/1
271/6
271/146
271/13
271/19
271/34
271/189
271/190
271/214
271/460
271/158
27/419
27/418
27/409
27/51
27/413
27/404
27/407
27/59
2718
2715
2714
2711
2716
890
891
892
13.230
6.490
16.310
16.9
19.1
20.9
19.5
15.9

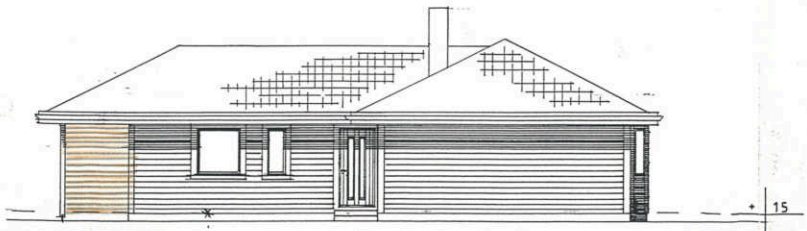


MOT-VEST:

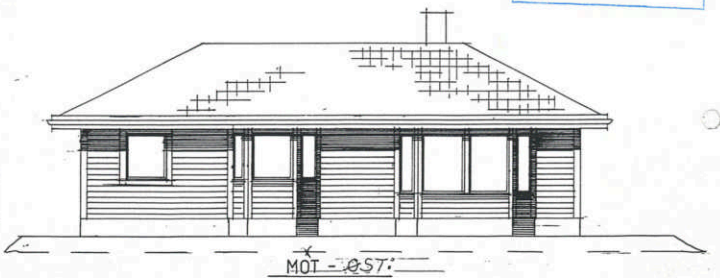


MOT-NORD:

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
19 APR. 1995
J.nr.
Ark.nr.



MOT-SØR:



MOT-ØST:

FLORVAAGHUS
EGEN TYPE
A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN
POSTB. 171 - WALCKENDG.GT. 4 - TELEF. 32 16 20

BYGGHERRE
KJELL MARKUSSEN

PLAN OG SNITT

Den som bygger etter denne tegning forplikter seg til å overholde byggeforskriftene mot A.S Florvaag Bruk Bergen

TEGN. NR.	2
DATO	12 09 91
MÅL	1 100
B.T.A.	126,7 m²
B.R.A.	117,9 m²
B.A.	11,79 m³
SIGN.	HH
RETTET	27-09-91

Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.

FJELL KOMMUNE

FERDIGATTEST
etter plan- og bygn.lova
14.juli 1986 § 93,
Jfr.§99 nr. 1

Byggherre
(nye eigare)
Unni A. og Reidar J. Torsvik
Ågotnes
5363 ÅGOTNES

Meldar
Florvåg Bruk
Walkendorfsgt. 4
5012 BERGEN

FERDIGATTEST ER GJEVE FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ågotnes	27	409		

Dykkar søknad **Dato: 11.03.1992**

Kva slag arbeid Nybygg

Kva slag bygg Garasje

Behandling/ vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Hovudutval for teknikk, natur og miljø	05.06.92	FHT. 86/92

Merknader

Vi har synfare arbeidet i samsvar med Pbl.§ 99

Revidert teikning vedr. fasadeendringar mottatt 13.05.97.

Straume, den 13.05.97

FJELL KOMMUNE
Teknisk etat
Karsten Høyheim
Karsten Høyheim

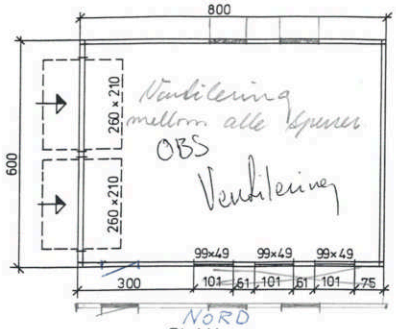
KOPI SENDT

___ ansvarshavande : Einar Økland

___ andre :

Revidert teikning mottatt
13.05.97 K. Høyheim

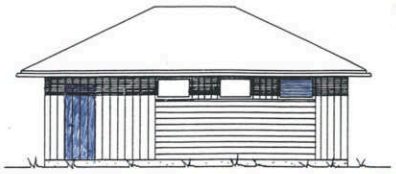
SYD



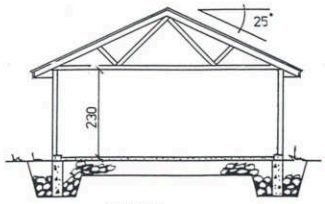
PLAN



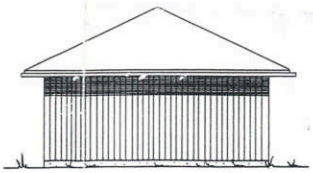
FASADE ~~NORD~~



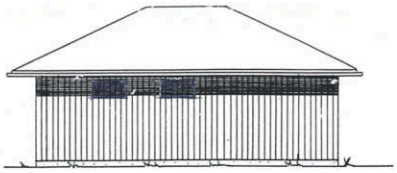
FASADE ~~VEST~~



SNITT



FASADE ~~SYD~~



FASADE ~~ØST~~

Godkjendt vindu i garasjen sør, av nabo 27/407.
H. Skålvik

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1992 -03- 30
J.nr.
Ark.nr.

FHT 86/92
03-04-92. F. Instebø

FB GARASJE NR: 10	TEGN. NR. 1
A.S FLORVAAG BRUK · 5001 BERGEN POSTB. 171 · VALKENDG.GT. 4 · TELEF. 32 16 20	DATO
	MÅL 1:100
BYGGHERRE	BR.GR.FL.
KJELL MARKUSEN	NT. LEIEAR. 48 m²
PLAN, SNITT OG FASADER	SIGN JS
Den som bygger etter denne tegning forpliktes seg til å kjøpe byggevarene hos A.s Florvaag Bruk, Bergen. Tegningene må ikke kopieres eller brukes uten tillatelse.	RETTET

FJELL KOMMUNE

MELLOMBELS BRUKSLØYVE
etter plan- og bygn.lova
14. juni 1985 § 93

Byggherre	**Meldar**
Kjell Markussen	Florvåg Bruk A/S
Ågotnes	Walkendorfsgt.4
5363 ÅGOTNES	5012 BERGEN

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad:	Gnr:	Bnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Ågotnes	27	409		

Dykkar søknad Dato: 11.03.1992

Kva slag arbeid Nybygg

Kva slag bygg Garasje

Behandlings vedtak: **Hovudutval for teknikk, natur og miljø**

Dato: 05.06.92

Saksnr: FHT. 86/92

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99
vert med dette mellombels bruksløyve gitt for:

_x_ heile bygget **Nye eigare: Unni A. og Reidar J. Torsvik**

___ følgjande del av bygget:

Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført:

Garasjen registrert oppført med div. fasadeendringar.
Forutsetter godkjenning frå nabo vedr. 2 stk. ekstra vindauge innsatt i fasade mot syd.

- Tilfredstillande ventilering i garasjen.
- Nedløp førast ned og ut frå grunn.
- Erklæring frå gr.27,br.nr.407 vedr. nevnte vindaugar.

Dette arbeidet må vera fullført innan: 10 mnd.

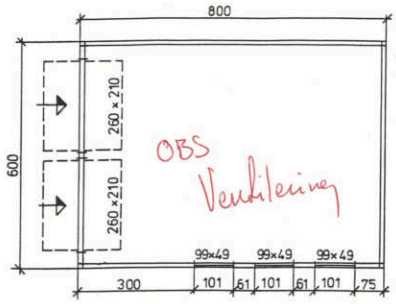
Straume, den 03.04.97

FJELL KOMMUNE
Teknisk etat
Karsten Høyheim
Karsten Høyheim

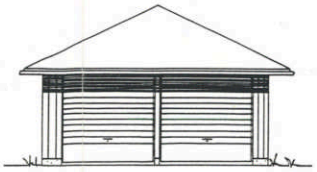
KOPI ___ **ansvarshavande:** Einar Økland
SENDT

___ **andre:**

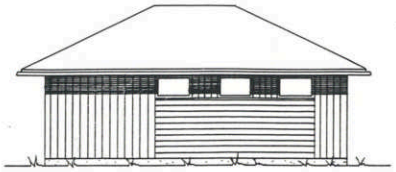
Adresse Rådhuset 5353 Straume
Telefon 56 32 64 00 *Telefax* 56 32 65 00
Bankgiro 6516 05 05200 *Postgiro* 0805 5786306 *Postgiro for skatt og avgift* 0827 5812464



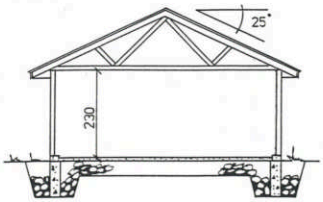
PLAN



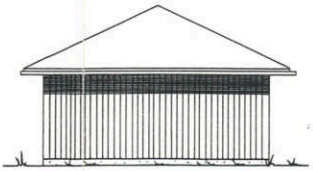
FASADE NORD



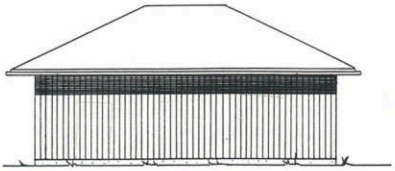
FASADE VEST



SNITT



FASADE SYD



FASADE ØST

TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1992 -03- 30
J.nr.
Ark.nr.

FHT 84/92

03-06-92. F. Inistad

FB

GARASJE NR: 10

A.S FLORVAAG BRUK - 5001 BERGEN
POSTB. 171 - VALCKEND.GT. 4 - TELEF. 32 16 20

BYGGHERRE
KJELL MARKUSEN

PLAN, SNITT OG FASADER

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

TEGN. NR.	1
DATO	
MÅL	1:100
BR.GR.FL.	
NT. LEIEAR	48 m²
SIGN.	JS
RETTET	

r:std.byggjel

FJELL KOMMUNE

BYGGJELØYVE
etter plan- og bygn.lova
14.juni 1985 § 93

Meldar

Florvaag Bruk A/S
Walkendorfsgt. 4
5012 BERGEN

Byggherre
Einar Økland
(ex Kjell Markussen)
5363 ÅGOTNES

BYGGJELØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ågotnes	27	409		

Dykkar søknad Dato 11.03.92

Kva slag arbeid Nybygg

Kva slag bygg Garasje

Behandling/ vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Fullmakt tekn.sektor	05.06.92	FHT. 86/92

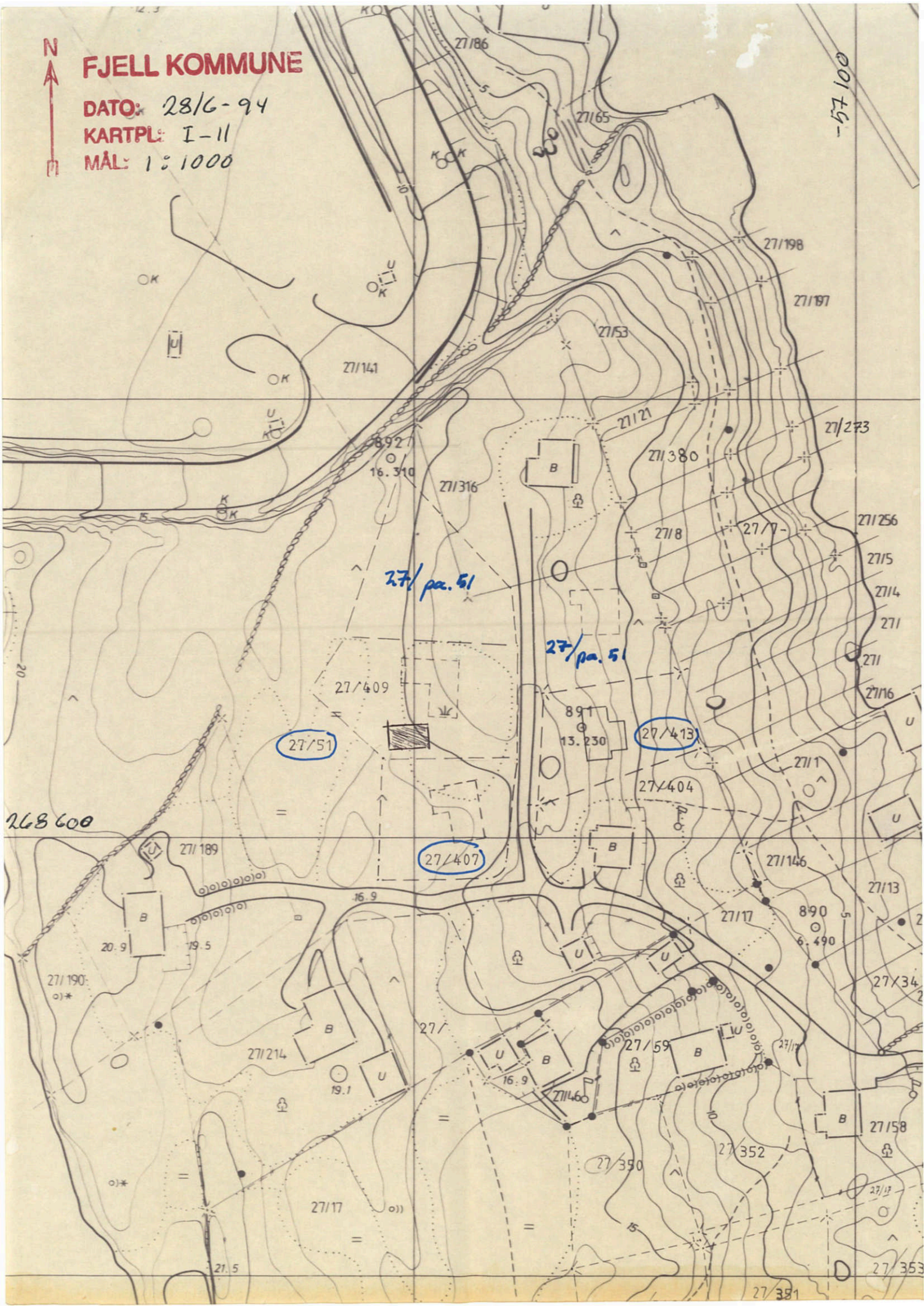
Merknader

- Byggeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. Pbl. § 93.
- Det kan førast kontroll med byggjearbeidet, jfr. Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavande. Ansvarshavande sine pliktar og ansvar, sjå § 98.
- Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

UNDERSKRIFT
Straume, den 26.08.94
Teknisk etat

Bygningssjefen i Fjell
Bjørn Garnes

SENDT _X_ Ansv.hav. Namn: Einar Økland
5363 ÅGOTNES


FJELL KOMMUNE
DATO: 28/6-94
KARTPL: I-11
MÅL: 1:1000
N
27/186
27/165
27/198
27/197
27/153
27/141
27/121
27/273
27/380
27/316
27/256
27/5
27/4
27/1
27/116
27/pa. 51
27/409
27/51
27/413
27/404
27/407
27/189
27/146
27/13
27/17
27/190
27/214
27/59
27/460
27/158
27/352
27/350
27/353
27/351
268 600

FJELL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
5353 STRAUME
TLF. (05) 33 10 00
TELEFAX (05) 92 05 20

Straume, 9. Juni 1992
Dykkar ref.:
Vår ref.: 63157
fbr1

Florvaag Bruk v/Nils Fiskeseth
Walckendorfsgt. 4
5012 BERGEN

MELDING OM AVGJERD I BYGGESAK.
00641618.A

Saka vart avgjort av bygningssjefen den 05/06/92 i medhald av delegert avgjerdsrett, med vedtak slik det går fram av vedlagde utskrift frå møteboka, sak FHT.86/92

OBS! FØR ARBEID KAN SETJAST IGANG MÅ DETTE ORDNAST:

- **Alle vilkår og føresetnader i vedtaket må vera oppfylte.**
- **Byggesaksgebyret, og gebyret for tilsyn, utstikking m.v. skal vera betalt.**
  Rekningar vert sende frå kommunekassen.
- **Ansvarshavande for bygget skal vera godkjend.**
  Utstikking må rekvirerast hjå oppmålingsavdelinga.

KONTAKT BYGNINGSKONTROLLEN OG FÅ BYGGELØYVE NÅR DETTE ER IORDEN.

Vedtaket eller delar av det kan påklagast til fylkesmannen. Eventuell klage skal sendast Fjell bygningsråd, Rådhuset, 5353 Straume innan 3 veker frå idag (poststempeldato). Klagen må visa til vedtaket som vert påklaga, og De må opplysa om kva endring De ønskjer. De bør og nemna grunnen til klagen. De kan be om at vedtaket ikkje vert sett i verk før klagefristen er ute, eller klagesaka er avgjort. Partane i saka har (med visse unntak) rett til å gjera seg kjende med saksgrunnlaget, og rettleiing om sakshandsamingsreglar ved teknisk kontor. I visse høve kan utgifter til klagesaker dekkjast av det offentlege. De får nærare opplysningar om dette om De kontaktar ein advokat eller fylkesmannen.

Med helsing
M. Fredheim
Marit Fredheim
for bygn.sjefen

Kopi med utskrift til: Kjell Bj. Markussen

FJELL KOMMUNE MØTEBOK

Styre,råd,utval,m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
FULLMAKTSSAKER TEKN. SEKTOR	05/06/92	FHT.86/92	MB
Sbh: Martin Bjørnevoll	Ark: 511		63157

BYGGEMELDING - GARASJE PÅ GNR. 27/409 - ÅGOTNES

Eigedom : gnr 27/409 Ågotnes
Byggherre: Kjell Markussen, 5363 Ågotnes
Meldar : Florvåg Bruk A/S, Walckendorffsgt.4, 5012 Bergen

DOK. I SAKA

30.03.92 frå: Florvåg Bruk A/S
om: byggemelding m/vedlegg

SAKSOPPLYSNINGAR / VURDERING

Tomta ligg innafor reguleringsområdet for "gnr 27/51 m.fl., Ågotnes". Bustadhuset på tomta vart godkjent som sak FBR.212/91 den 20.12.91, og byggeløyve vart utferda 24.04.92.

Garasjen får etter byggemeldinga 48 m2 grunnflate, og det vert søkt om plassering 0,5 m frå nabogrense, og 4 m frå vegmidte.

Bygningssjefen viser til kravet i byggeforskriftene kap 34:44 om minst 2 m avstand frå garasje til (eventuell) bygning "tilhørende annen bruksenhet". Vidare skal ein etter nabolova halda så stor avstand til nabogrense at ikkje -"takdrop eller snøras fell ned på granneeigedomen-".
For å ivareta desse krava vert avstand til nabogrense til vanleg sett til minst 1 meter.

FHT vedtak 05.06.1992:

1. **Bygningssjefen godkjenner oppføring av garasje, med dei merknader som går fram av teikningane.**

2. **Plasseringa skal utstikkast av oppmålingsavdelinga, og høgd for garasjegolv vert fastsett ved utstikkinga. Ein viser til merknadene ovanfor når det gjeld avstand til nabogrense. Også avstanden til grensa mot vegen må vurderast ved utstikkinga.**

Elles gjeld VANLEGE VILKÅR, sjå vedlegg.

Rett utskrift	Kopi til Florvaag Bruk v/Nils Fiskeseth Kjell Bj. Markussen

Vedtak er gjort etter fullmakt
Bygningssjefen i Fjell

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:
- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

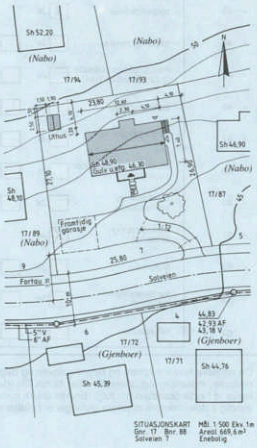
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



SITUASJONSKART Gnr. 17 - Bnr. 88 Solveien 7 Mål: 1:500 Ekv. 1m Areal: 669.6 m² Enebolig

---

☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a

(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

TEKNISK ETAT FJELL KOMMUNE 1992 -03- 30 J.nr. 6397352 Ark.nr. 511 MB

Id.nr. 63157

Til bygningsrådet i: FJELL KOMUNE

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.

Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
0596 19 92	19	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Byggningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14.1

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested: Gnr. 27 | Bnr. ~~51~~ 409 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: 5363 ÅGOTNES

M Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Påbygg/ tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling ☐ Annet - beskriv

M Byggets art: ☐ Bolig ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids-bolig ☐ Drifts-bygning ☐ Annet - beskriv

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan

Dispensasjonen gjelder:

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

☒ Gjenpart av nabovarsel ☐ Situasjonsplan påført naboens/gjenboens navn
☒ Fasade-tegninger ☒ Etasjeplan ☒ Snitt ☐ Konstruksj.-tegninger ☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg: FHT 86/92

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt: Dato | Dato | Dato

Påbygg / tilbygg ☐
Bygningstype ☐
Næringsgruppe ☐
Type byggherre ☐

Koordinater

Kartplate: AE 056-1-1
Koordinatsystem:
X-koordinat: 268 692
Y-koordinat: 57 183
Z-koordinat:

Byggesaksreferanse mm.

Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: KJELL MARKUSSEN	Navn: FLORVAAG BRUK A/S
Adresse:	Adresse: Waldendorffs gt. 4
Postnr.: 5363 Poststed: ÅGOTNES Tlf.:	Postnr.: 5012 Poststed: BERGEN
☒ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentlig virksomhet	Tlf.: 90 22 00
Dato: 11/3-92 Sign.: Kjell Bj Markuss	Dato: 24/3-92 Sign.: FLORVAAG BRUK A/S Nils Fromyhr

K-blankett **5131** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område — [X] Ja [ ] Nei — Tillatt utnyttelsesgrad

M Oppmålt tomt — [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal

M Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven) — Minste avstand fra det planlagte bygg til:

	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	0,5 m	4 m	5 m

Avstanden er målsatt på situasjonsplan [ ] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta [ ] Ja [X] Nei

Atkomst (Vegloven pbl §§ 66,67) — Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

- [ ] Rikaveg/fylkesveg — Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Kommunal veg — Er kommunenes avkj. tillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei
- [X] Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring [X] Ja [ ] Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold [ ] Ja [ ] Nei

M Bygge-grunn — [X] Fjell [ ] Grus [ ] Sand [ ] Leire [ ] Annet -beskriv

M Fundament — [ ] Grunnmur [X] Bankett/såle [ ] Peler [ ] Annet -beskriv

M Vann-forsyning (pbl §§ 65,67) — Tilknyttet [ ] -offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] -annen privat vannforsyning innlagt vann -beskriv

[ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

M Avløp (pbl §§ 66,67) — [ ] Off. avløpsanlegg. * [ ] Privat avl.-anl. — Skal det install. vannklosett [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse [ ] Ja [ ] Nei

M Drenering (BF 87 kap. 42) — [ ] Selvdrenering [X] Kultgrøft [ ] Rør

Drensvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

M Overvann — Takvann/overvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

Heis (pbl § 106a, BF 87 kap. 18) — Skal bygningen ha heis [ ] Ja [ ] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	48 m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	m²

Melding til GAB — Fylles ut av kommunen

Materialer i bæresystem:
- -vertikale konstr. (maks. 3 kryss): 1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet
- -horisontale konstr. (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss): 0 Ved, 1 Oljefyr-anlegg, 2 Oljefyr ildsted, 3 El., 4 Oljefyr-anl./el., 5 Oljefyr-anl./ved, 6 Oljefyr ildst./el., 7 Oljefyr ildst./ved, 8 El./ved, 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bol.-ger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruks-areal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer [X] Ja [ ] Nei

Brann-vern — Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 -beskriv

[ ] Ikke krav

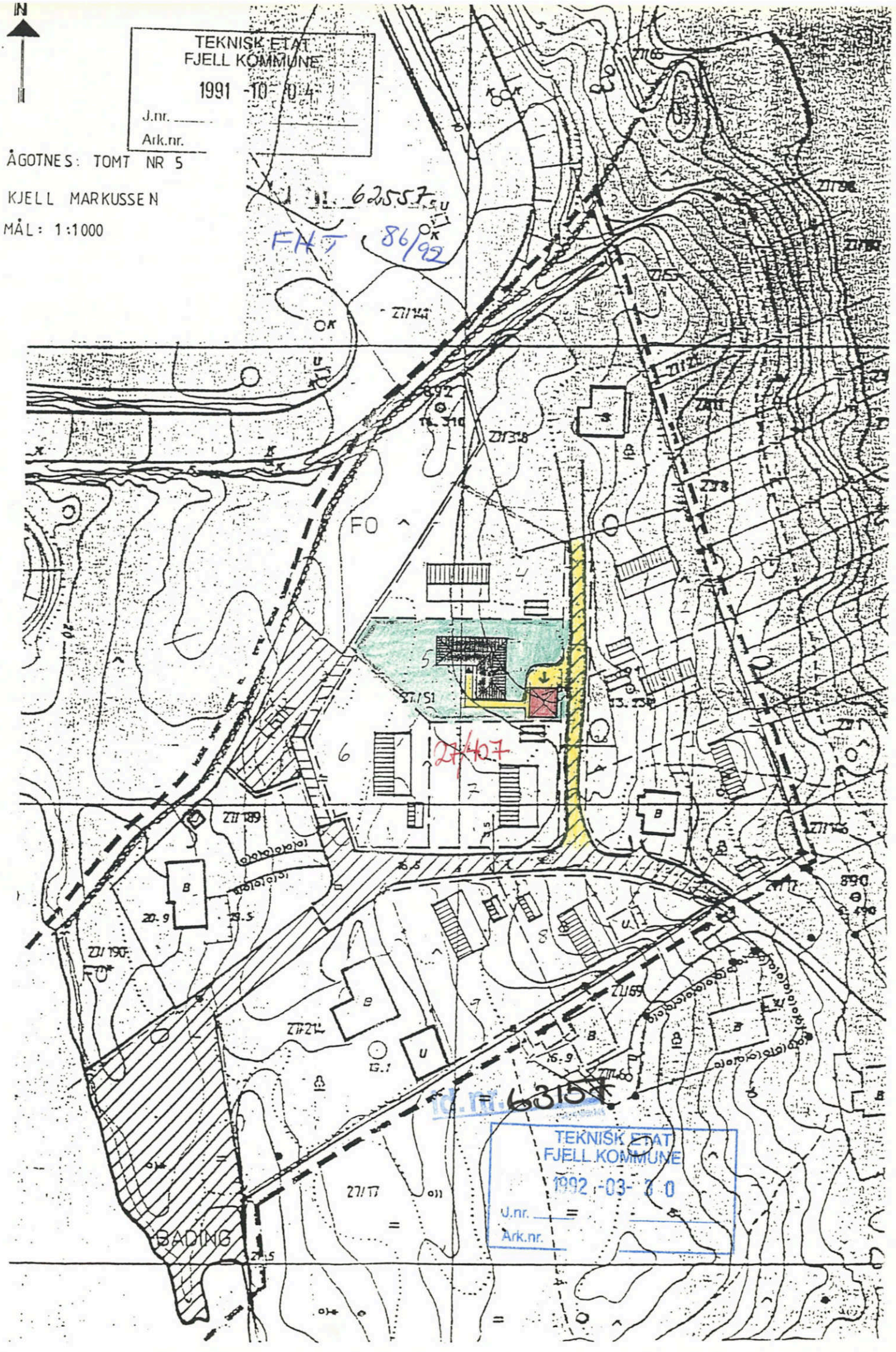
BF 87 Del 3

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- arealgrenser/ brannvegger	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannalarm/røykvarsler	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- slukningsredskap	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannventilasjon/ sprinkler	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

BF 87

Kap.		Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- rom	[X] Ja			[ ] Ja	[ ] Nei	
-	23.2, 41 og 43.2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	42 - grunn og fundamenter	[X] Ja			[ ] Ja	[ ] Nei	
-	43 - bygningsdeler	[X] Ja			[ ] Ja	[ ] Nei	
-	44 - trapp og rampe	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	45 - heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	46 - sanitæranlegg	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	47 - ventilasjonsanlegg	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	48 - elektriske installasjoner og antenner	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	49 - røykkanal og varmeanlegg	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	51 - bæreevne og sikkerhet	[X] Ja			[ ] Ja	[ ] Nei	
-	52 - lydforhold	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	53 - varmeisolasjon og tetthet	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	
-	54 - tilfluktsrom	[ ] Ja	[ ] Nei		[ ] Ja	[ ] Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.


N
TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1991 -10- 04
J.nr.
Ark.nr.
ÅGOTNES: TOMT NR 5
KJELL MARKUSSEN
MÅL: 1:1000
FHT 86/92
FO
27/407
BADING
TEKNISK ETAT
FJELL KOMMUNE
1992 -03- 30
J.nr.
Ark.nr.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vassvikvegen 83, 5363 Ågotnes
Gnr. 27, Bnr. 409, Øygarden kommune.

Oppdragsnummer:
74260026

Meglerforetak: PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen

Saksbehandler: Stine Larsen

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 958 87 988

E-post: stine.larsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
