PRIVATMEGLEREN
SYD

OSPEDALEN 260

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Tomannsbolig

Ospedalen 260 , 5308 KLEPPESTØ

ASKØY kommune

gnr. 14, bnr. 390, snr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 142 m² BRA-i: 138 m²



Befaringsdato: 08.05.2026 **Rapportdato:** 19.05.2026 **Oppdragsnr.:** 13379-1977 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** BH1991

Foretak: Takst Team Vestlandet AS **Takstingeniør:** Arvid Lyngsgård

Medlem av NITO

TAKST TEAM VESTLANDET

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.

Rapportansvarlig



Arvid Lyngsgård

arvid@takstvestlandet.no

474 14 500

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. 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.

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Del av tomannsbolig over 2 etasjer.
Bygningen er oppført 2004 ihht. Infoland.

REFERANSENIVÅ
Bygningen er oppført i 2004.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til byggeforskrifter av 1997 og byggeskikk og fagmessig utførelse i 2004. (referansenivået for bygningen).
En rekke egenskaper som f.eks. tetthet i bygget, varmeisolasjon og ventilasjon er annerledes for bygninger bygget etter byggeforskrifter av 1997 enn bygninger oppført etter dagens krav.

PARKERING OG LAGRING
Parkering for flere biler ved boligen.
Bod på 4,4 m²

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING
Boligen er i sin opprinnelige konstruksjon fra byggeår.
Det meste av utvendige og innvendige overflater er fra byggeår.
Bordkledning , utvendig gips og vinduer skiftet på gavlvegg i 2025.
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt og har for det meste en alminnelig bruks og værslitasje utfra boligens alder.

For øvrig henvises til rapportens enkeltpunkter.

Tomannsbolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG Gå til side

Saltak i trekonstruksjoner.
Bare en mindre del av takkonstruksjonen er tilgjengelig for inspeksjon.
Den del som er tilgjengelig er tør og normalt godt ventilert.
Taket er tekket med betongtakstein.
Av sikkerhetsmessige årsaker er taktekking inspisert fra bakkeplan.

Takrenner og nedløp av plast.
Stigetrinn til pipe er montert.
Pipebeslag.

Over grunnmur er bygget ført opp i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende bordkledning.
Ny kledning, lekter og gipsplater på gavlvegg i 2025.

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vinduer fra byggeår og 2025.
Ukjent alder på takvinduer men disse er fra etter byggeår.

Entredør:
Laminert tredør med isolerglass.

Boddør:
Laminert tredør.

Terrassedør:
Tredør med isolerglass.

Terrasse på 61 m²
Bygget i trekonstruksjoner.
Dekke med terrassebord.
Rekkverk i trekonstruksjoner.
Rekkverkshøyde: ca 100 cm.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
Laminat, parket og fliser.

Vegger:
Malte plater og strie.

Himling:
Himlingsplater og panel.
Alminnelig bruksslitasje med enkelte riper og bruksmerker.

Trebjelkelag.
Støpt dekke mot grunn.
Målt høydeforskjell i gulv:
1. etasje: ca 9 mm målt i stue/kjøkken.
2. etasje: ca 14 mm målt i stue.

Elementpipe.
Det er ikke tilkoblet ildsted.

Malt tretrapp.

Fyllingsdører.
Noe slitasje i nedkant av dørblad til bad/soverom.

VÅTROM Gå til side

Bad 2. etasje:
Ukjent alder på bad.
Badet er fra etter byggeår men det foreligger ingen dokumentasjon på alder eller utførelse.
Fliser på vegger.
Malte plater i himling.
Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 5 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til badekar.
Sluk av plast. Sluk er plassert under badekar og er ikke mulig å inspisere.
Ukjent type tettesjikt og alder på tettesjikt.
Rommet er innredet med servant i møbel, speilskap med lys, vegghengt toalett og badekar.
Mekanisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.
Hulltaking utført i soverom mot område for badekar i bad.
Det er ikke avdekket unormale fuktverdier i kontrollert område.

Bad/vaskerom 1. etasje:
Bad/vaskerom fra byggeår.
Det foreligger ikke dokumentasjon.
Fliser på vegger.

Beskrivelse av eiendommen

Himling med himlingsplater.
Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 15 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist i dusj og ca 25 mm til sluk under varmtvannsbereder.
Fliset terskel mot dusj med høyde på ca 40 mm vil hindre eventuelt lekkasjevann fra servant og toalett å renne til sluk.
Sluk av plast.
Ukjent type tettesjikt.
Rommet er innredet med servant i møbel, toalett, utslagsvask, dusj med glassbyggerstein og forheng, opplegg for vaskemaskin og innredning med skuffer, skap og benkeplate.
Mekanisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.
Dusjsone mot grunn, nabobolig og kjøkkeninnredning.
Det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Fliser på vegg over laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert stekeovn og keramisk koketopp.
Oppvaskmaskin i innredningen.
Ventilator med avtrekk ut.
Ventilator er funksjonstestet og fungerer fint.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i bad/vaskerom.
Stoppekran i skap.
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekk i begge bad.
Motor plassert i kneloft.
Ventilator i kjøkken.

Luft til luft varmepumpe.
Sist service utført i 2024.
Det er ikke opplyst om problemer med varmepumpe.

Varmtvannsbereder er plassert i bad/vaskerom.
Vannvolum på 198 liter.
Produsert i 2003.
Elektrisk tilkobling via stikkontakt.

Gulvvarme:
Hele 1. etasje foruten vaskeromsdel.
Bad i 2. etasje.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover visuell besiktigelse av takstmann da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon
Eier har besvart spørsmål angående det elektriske anlegget.
På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert fagperson.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn.
Boligen er oppført med betongkonstruksjoner til antatt faste masser.

Utvendig drenering er ikke kjent.
Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.
Hele bygget står over terreng og det er derfor liten fare for fuktvandring fra terreng og inn i bygget.

Ringmur i betong.
Bare deler av ringmur et tilgjengelig for inspeksjon.

Ukjent type utvendige vann og avløpsrør.
Rør er fra byggeår.

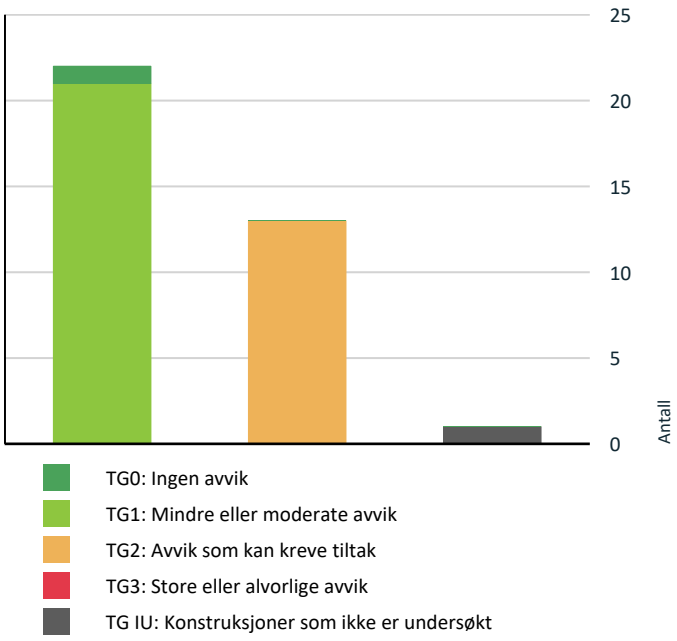
Arealer Gå til side

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.

	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
	Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
	Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
	Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
	Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

	Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

	Utvendig > Taktekking	Gå til side
	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
	Utvendig > Dører	Gå til side
	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
	Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2004

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein.

Av sikkerhetsmessige årsaker er taktekking inspisert fra bakkeplan.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe mosegrodd takstein.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rengjøre takstein for mose.





TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp av plast.
Stigetrinn til pipe er montert.
Pipebeslag.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
• 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 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Over grunnmur er bygget ført opp i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende bordkledning.
Ny kledning, lekter og gipsplater på gavlvegg i 2025.





Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.
Bare en mindre del av takkonstruksjonen er tilgjengelig for inspeksjon.
Den del som er tilgjengelig er tør og normalt godt ventilert.





TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vinduer fra byggeår og 2025.
Ukjent alder på takvinduer men disse er fra etter byggeår.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Entredør:
Laminert tredør med isolerglass.

Boddør:
Laminert tredør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Løs laminering på utside av dør til bod.
Noe slitasje på utsiden av entredør.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold og lokal utbedring.
Planlegge utskifting av dør til bod.





TG 1 Dører - 1

Beskrivelse

Terrassedør:
Tredør med isolerglass.



Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på 61 m²
Bygget i trekonstruksjoner.
Dekke med terrassebord.
Rekkverk i trekonstruksjoner.
Rekkverkshøyde: ca 100 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Noe værslitasje på terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold.







TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Vindskier i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Noe råte i et vindskibord.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skifte den del av vindski med råte.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv:
Laminat, parket og fliser.

Vegger:
Malte plater og strie.

Himling:
Himlingsplater og panel.

Alminnelig bruksslitasje med enkelte riper og bruksmerker.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag.
Støpt dekke mot grunn.
Målt høydeforskjell i gulv:
1. etasje: ca 9 mm målt i stue/kjøkken.
2. etasje: ca 14 mm målt i stue.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe.
Det er ikke tilkoblet ildsted.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Fyllingsdører.

Noe slitasje i nedkant av dørblad til bad/soverom.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Ukjent alder på bad.
Badet er fra etter byggeår men det foreligger ingen dokumentasjon på alder eller utførelse.





2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger.
Malte plater i himling.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 5 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til badekar.

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.
• Det er påvist andre avvik:

Noe oppsprekking i flisfuge ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

Utbedre flisfuge.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk av plast. Sluk er plassert under badekar og er ikke mulig å inspisere.
Ukjent type tettesjikt og alder på tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på sluk og tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

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

Innhente dokumentasjon om mulig.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med servant i møbel, speilskap med lys, vegghengt toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking utført i soverom mot område for badekar i bad.
Det er ikke avdekket unormale fuktverdier i kontrollert område.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeår.
Det foreligger ikke dokumentasjon.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger.
Himling med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Sprekk i en flis i dusjsone.
Noe slitasje i flisfuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold av fuger.
Skifte flis med sprekk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv.
Gulvvarme.
Det er målt ca 15 mm høydeforskjell fra gulv ved dør og frem til topp slukrist i dusj og ca 25 mm til sluk under varmtvannsbereder.
Fliset terskel mot dusj med høyde på ca 40 mm vil hindre eventuelt lekkasjevann fra servant og toalett å renne til sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

En del slitasje i flisfuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Lokal utbedring av flisfuger.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk av plast.
Ukjent type tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Tettesjikt er på slutten av normal forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med servant i møbel, toalett, utslagsvask, dusj med glassbyggerstein og forheng, opplegg for vaskemaskin og innredning med skuffer, skap og benkeplate.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.
Til-luft via spalte under dørblad.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Dusjsone mot grunn, nabobolig og kjøkkeninnredning.
Det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Fliser på vegg over laminert benkeplate.
Oppvaskkum i stål.
Integrert stekeovn og keramisk koketopp.
Oppvaskmaskin i innredningen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Stedvis noe løs laminering på noen fronter.
Noen hakk i benkeplate.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold/lokal utbedring.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk ut.
Ventilator er funksjonstestet og fungerer fint.



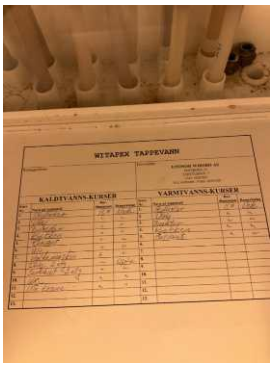
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i rør i rør system.
Samleskap for rør er plassert i bad/vaskerom.
Stoppekran i skap.
Det er ikke avdekket lekkasjer eller tegn til fukt i samleskap.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk i begge bad.
Motor plassert i kneloft.
Ventilator i kjøkken.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.
Sist service utført i 2024.
Det er ikke opplyst om problemer med varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i bad/vaskerom.
Vannvolum på 198 liter.
Produsert i 2003.
Elektrisk tilkobling via stikkontakt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• 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.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.





Andre installasjoner

Beskrivelse

Gulvvarme:
Hele 1. etasje foruten vaskeromsdel.
Bad i 2. etasje.

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 er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover visuell besiktigelse av takstmann da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon
Eier har besvart spørsmål angående det elektriske anlegget.
På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget kontrolleres av autorisert fagperson.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring for elektrisk arbeid som er utført i nåværende eiers eie.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

Tilstandsrapport

ha en utvidet el-kontroll?
Nei





Ukjent type utvendige vann og avløpsrør.
Rør er fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.
Boligen er oppført med betongkonstruksjoner til antatt faste masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Utvendig drenering er ikke kjent.
Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.
Hele bygget står over terreng og det er derfor liten fare for fuktvandring fra terreng og inn i bygget.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i betong.

Bare deler av ringmur et tilgjengelig for inspeksjon.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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

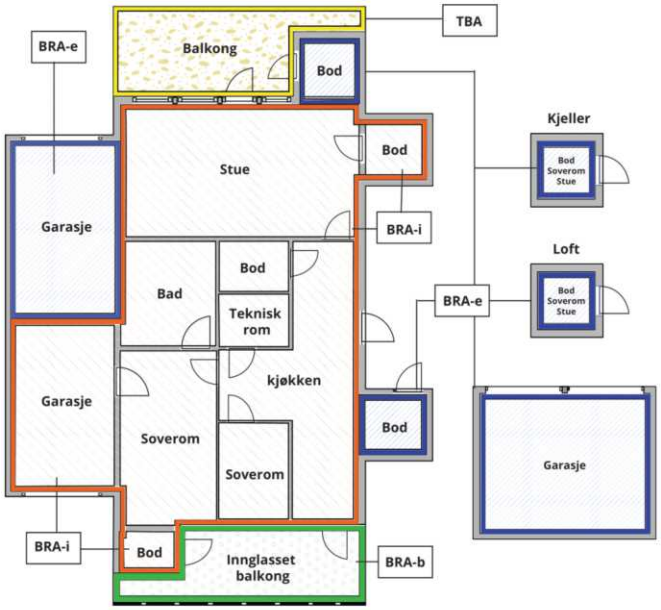
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	40			40	
1. Etasje	98	4		102	
SUM	**138**	**4**			
SUM BRA	**142**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Bad, trapperom, stue, soverom, soverom 2		
1. Etasje	Entré/gang m/trapp, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad/vaskerom	Bod	

Kommentar

Netto rom areal:
2. etasje:
Trapperom: 3,9 m²
Stue: 13,33 m²
Soverom: 6,5 m²
Bad: 7,3 m²
Soverom. 6,7 m²

1. etasje:
Entre/gang m/trapp: 12,25 m²
Soverom: 7,8 m²
Soverom: 13,5 m²
Bad/vaskerom: 10,46 m²
Stue/kjøkken: 50,54 m²
Bod med utvendig adkomst: 4,4 m²

Arealer er oppmålt innvendig med laser.
Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Lovlighet

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Skiftet kledning, utvendige gipsplater og vinduer på gavlvegg i 2025.

Takst Team Vestlandet AS
Steinsvikskrenten 10
5237 RÅDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2026	Arvid Lyngsgård	Takstingeniør
	Magnus Stien Øydvin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	14	390		18	19987.9 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ospedalen 260

Hjemmelshaver
Svendsen Anne-Lene Fromreide, Øydvin Magnus Stien

Eierandel
1 / 26

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en fin og sentral beliggenhet i et etablert og barnevennlig boligområde i Ospedalen.
Kort avstand til skole, barnehage og butikker.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	04.05.2026	Generell informasjon om eiendommen	Gjennomgått		Nei
Eier	08.05.2026	Eier har gitt opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	04.05.2026	Matrikkeldata	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	19.05.2026	Skjema for egenerklæring er mottatt. det er viktig at potensiell kjøper leser denne grundig.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke kontrollert av takstmann.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 19.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Syd	Oppdragsnr.	166260118
Addresse	Ospedalen 260		
Postnr.	5308	Sted	KLEPPESTØ
Selgers navn	Anne-Lene F Svendsen		
Selgers navn	Magnus Stien Øydvin		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

12/18

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

7,5

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

36385906

Våtrom

Initialer selger:
A F
M S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

-liten sprekk i en flis på vegg i dusj.-slitte fuger mellom fliser i dusj.

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

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

Byttet utekran ifm skifte av kledning.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidet med bytte av kledning ble utført av Byggmester Kjell Ove Aasebø som leide inn rørlegger.

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

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

Skiftet kledning, gips og fem vinduer på yttervegg.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura for arbeid utført av Byggmester Kjell Ove Aasebø.

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

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Montert elbil lader

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Høva elektro, Samsvarserklæring

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

Av hvem?:

DLE Norgesnett 12.09.2025.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

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:

Skiftet avtrekksvifte og kjøkkenhette.Service på varmepumpe.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Proventa Innemiljø 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

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger 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

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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 iht. vilkår.

Dato 19.05.2026

Signert av *Anne-Lene F Svendsen*

Signert av *Magnus Stien Øydvin*

Initialer selger:
A F
M S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Eksp. 9/7-07

Kleppestø 09.07.2007

Anjo Eiendom AS
Florvågvegen 3

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	01/2647-20	Anne-Grete Søraa	56 15 81 99	21368/07	GBNR A-14/0390 SNR.17-18

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Saken er behandlet som saksnr DS 1127/07 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 02.05.07 og 15.06.07, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse/ byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Ospedalen 260 og 262	**14**	**390**	**17 og 18**	**Krokås**

Tiltakets art	Tomannsbolig.
Ansvarlig søker	Anjo Eiendom AS.
Ansvarlig kontrollerende	Birkelid & Aasebø Maskinstasjon A/S, Åmodt Entreprenør A/S, Anjo Eiendom A/S, Bjørge VVS A/S (tidl. Kongshaug VVS AS), Bergen Mur & Puss AsS, Willy Nyberg (seksjon 18), Oddmund Netteland (seksjon 17).
Tiltaket er godkjent den 21.12.01 som sak DS 825 og den 10.04.03 som sak DS 242 (reviderte tegninger).	

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 19.09.03 (seksjon 17) og 13.02.04 (seksjon 18).

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:
Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

ASKØY KOMMUNE

Med hilsen

Solveig Ann Olsen

for Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
rådgiver

Kopi: Askøy brannvesen v/Cato Johannessen, her.

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 6515.06.05509

56151231

Kommunens saksnr | Side 25 av 27

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
14	390		17,18		36,37

Adresse: Ospedalen 260, 262 | Postnr: 5300 | Poststed: KLEPPESTØ

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Sentralarkivet
Løpe nr. | Avd. | Saksh.
15 JUN 2007
Ar/Saksnr.
Ark.kode P
Ark.kode S

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- [x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- [ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- [ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- [x] Elektrisitet
- [ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel
- [ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)
- [ ] Solenergi
- [ ] Varmepumpe
- [ ] Gass
- [ ] Fjernvarme
- [ ] Annen

- [ ] Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	-	☑
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: ANJO EIENDOM AS

Dato: 140607 | Underskrift: Elna Lie Havre

Gjentas med blokkbokstaver: ELNA LIE HAVRE

© NBR nr 5167 Juli-2003

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 13.02.2004

Eksp. 16/2-04

Anjo Eiendom AS
Florvågvegen 3

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	01/02647-018	KTJ /ARE Knut K. Natlandsmyr	003725/04	BYGG ÅY-14/0228

midlertidig brukstillatelse

etter pbl. av 14. juni 1985 nr. 77, sist rev. ved lov 28. juni 1996 nr. 55, § 99 nr. 2 og 3.

****

Med henvisning til sluttdokumentasjon mottatt 06.02.04 og kontroll utført av Birkelid & Aasebø Maskinstasjon A/S, Åmodt Entreprenør A/S, Anjo Eiendom A/S, Bjørge VVS A/S, Bergen Mur & Puss A/S og Willy Nyberg (ansvarlig kontrollerende for utførelsen) og i henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for seksjon nr.18 i nyoppført tomannsbolig på eiendommen gnr.14, bnr.390, sted Krokås.

Tiltaket er godkjent den 21.12.01, DS 825/01, reviderte tegninger 10.04.03, DS 242/03.

DENNE BRUKSTILLATELSEN HAR BEGRENSET GYLDIGHET OG OPPHEVES PR. 01.09.04.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

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

1. Ferdigstillelse av utvendige arealer og kommunaltekniske anlegg.

Med hilsen

Magne Pedersen
fagsjef for arealbruk

Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Kopi: V Askøy brannvesen, her.

Postadresse: Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ
Besøksadresse: KLEPPESTØ
Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 80 83
E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 5202 05 83150

Kommunens saksnr | Side av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
14	390		18		HUSNR 36

Adresse: OSPEDALEN 260 | Postnr: 5300 | Poststed: KLEPPESTØ

Det anmodes om

- [x] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [ ] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet
Løpe nr.: 003343/04 Kvitt. Sign. Unna
06 FEB. 2004
År/Saksnr. 01/02647
Ark.kode P ÅY - 14/0228
Ark.kode S L 42

- [ ] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Seksjon nr 18

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming:
- [x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- [ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- [ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde:
- [x] Elektrisitet
- [ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel
- [ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)
- [ ] Solenergi
- [ ] Varmepumpe
- [ ] Gass
- [ ] Fjernvarme
- [ ] Annen

- [ ] Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	-	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: ÅNJO EIENDOM AS

Dato: 06.02.04 | Underskrift: Anjo Eiendom AS

Gjentas med blokkbokstaver: ELNA LIE HAVRE

Engvågveien 3 - 5300 Kleppestø

© NBR nr 5167 Juli-2003

ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 19.09.2003

Eksp. 22/9-03

Anjo Eiendom AS
Florvågvegen 3

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	01/02647-014	KTJ /ARE Knut K. Natlandsmyr	022206/03	BYGG ÅY-14/0228

midlertidig brukstillatelse

etter pbl. av 14. juni 1985 nr. 77, sist rev. ved lov 28. juni 1996 nr. 55, § 99 nr. 2 og 3.

****

Med henvisning til sluttdokumentasjon mottatt 08.09.03 og kontroll utført av Birkelid & Aasebø Maskinstasjon A/S, Åmodt Entreprenør A/S, Anjo Eiendom A/S, Bjørge VVS A/S (tidl. Kongshaug VVS A/S), Bergen Mur & Puss A/S og Oddmund Netteland (ansvarlig kontrollerende for utførelsen) og i henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for seksjon nr.17 i nyoppført 2-mannsbolig på eiendommen gnr.14, bnr.390, sted Krokås.

Tiltaket er godkjent den 21.12.01, DS 825/01, reviderte tegninger 10.04.03, DS 242/03.

DENNE BRUKSTILLATELSEN HAR BEGRENSET GYLDIGHET OG OPPHEVES PR. 01.04.04.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig samordner Anjo Eiendom A/S.

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

1. Ferdigstillelse av utvendige arealer og kommunaltekniske anlegg.

Med hilsen

Knut K. Natlandsmyr
fung. fagsjef for arealbruk

Kopi: ✓ Askøy brannvesen, her.

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90
Direkte innvalg: 56 15 80 83

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 5202 05 83150

Kommunens saksnr	Side
	av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 14	Bnr 390	Festenr	Seksjonsnr 17	Bygningsnr	Bolignr HUSNR 37
	Adresse OSPEDALEN 262				Postnr 5300	Poststed KLEPPESTØ

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Seksjon nr 17

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpenr: 21265/03 | Avd. | Saksh. Anna
08 SEPT. 2003
År/Saksnr. 01/02647
Ark.kode P ÅY-14/0228
Ark.kode S L 42

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[ ] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[x] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[x]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[x]
Kontrollerklæringer	G	1 - 6	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[x]
Andre vedlegg	J	-	[x]

Underskrift

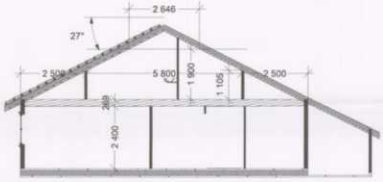
Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

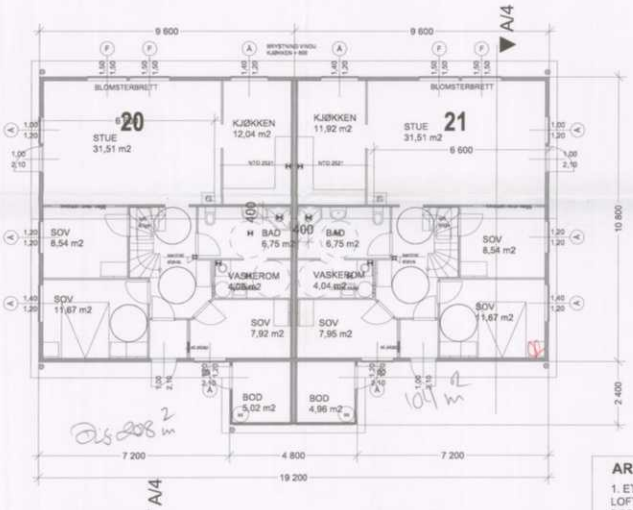
Foretak / Tiltakshaver: ANJO EIENDOM AS

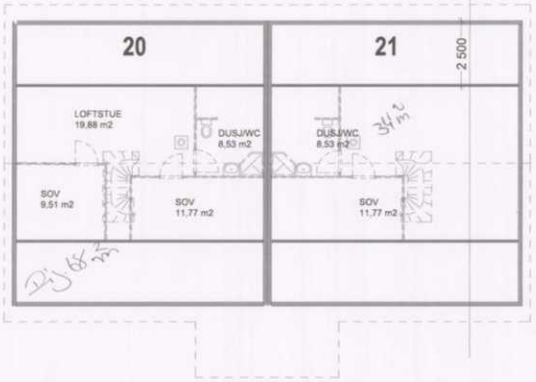
Dato: 04.09.03 | Underskrift: Anjo Eiendom AS, Elna Lie Havre, Storvågveien 3 - 5300 Kleppestø

Gjentas med blokkbokstaver: ELNA LIE HAVRE

© NBR nr 5167 Juli-2003







AREALER:

1. ETG.	BRA	97,05
LOFT	"	35,60
BOD	"	39,58

(gulv loft mellom kniv: 53,76)

Knna

29 AUG 2001

OV02629
AP-147028
L 42

HUS 20, 21|. HUSTYPE A

Rev.	Anl.	Sign.	Dato
E			
D			
C			
B			
A			

Godkjent på vegne av Gildeskål Byggesak
21 12 01

arkitekt-compagniet
Strandgaten 207, 5004 Bergen telef. og fax 55324581

Dato			26.06.01.
Byggherre	ANJO EIENDOM AS	Kommune	ÅSKØY
Byggeplass	KROKÅS	Tegning	PLAN, SNITT
Prosjekt	BYGGETRINN 26	Sign.	ST
Rev.			
Mål			1 : 50
Filnr.			
Tegn.nr.			48

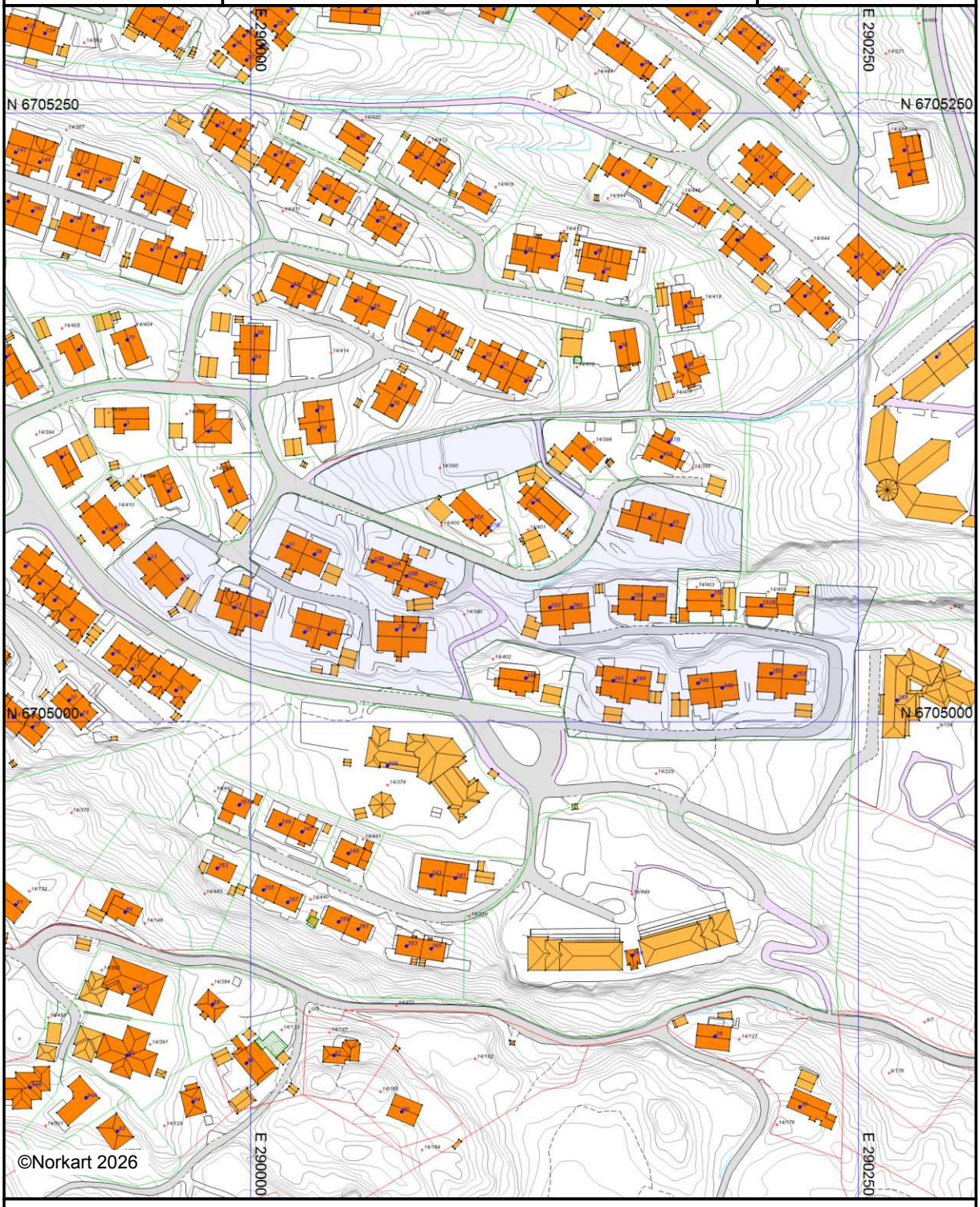
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 14/390/0/18
Adresse: Ospedalen 260
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2500

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

Matrikkelkart

Abc Tekst eiendom

Grunneiendom

Hjelpelinje veg

Hjelpelinje fiktiv

Grense .lte. 13 cm

Usikre grenser

Matrikkel Adresse

Abc Tekst for Vegadresse

Vegadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg

Godkj. Bygningsendring

AndreTiltak - flate

TraktorvegSti

Stitrapp

Sti

VEG

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

Gang/Sykkelveg

Vegdekkekant

Kjørebanekant

Autovern

Gangfeltavgrensing

Vegskulderkant

Veg

Høydeinformasjon

Høydekurve 5m

Høydekurve 1m

Forsenkningkurve 5m

Forsenkningkurve 1m

Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Elv/Bekk

Kanal/Grøft

Veggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje

Taksprang Bunn

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Bygning punkt

Takriss

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Bygningsavgrensning på tiltak

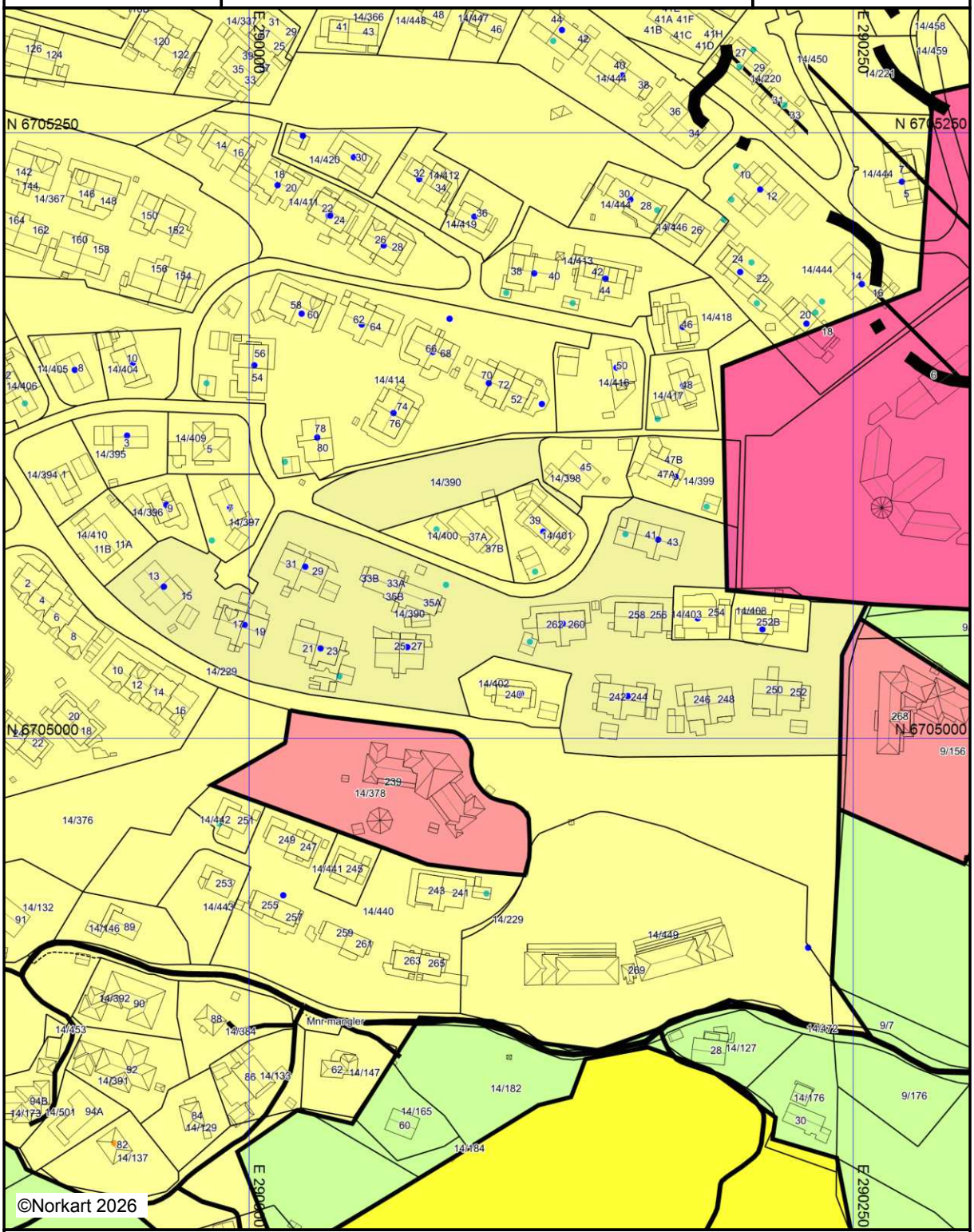
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 14/390/0/18
Adresse: Ospedalen 260
Dato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

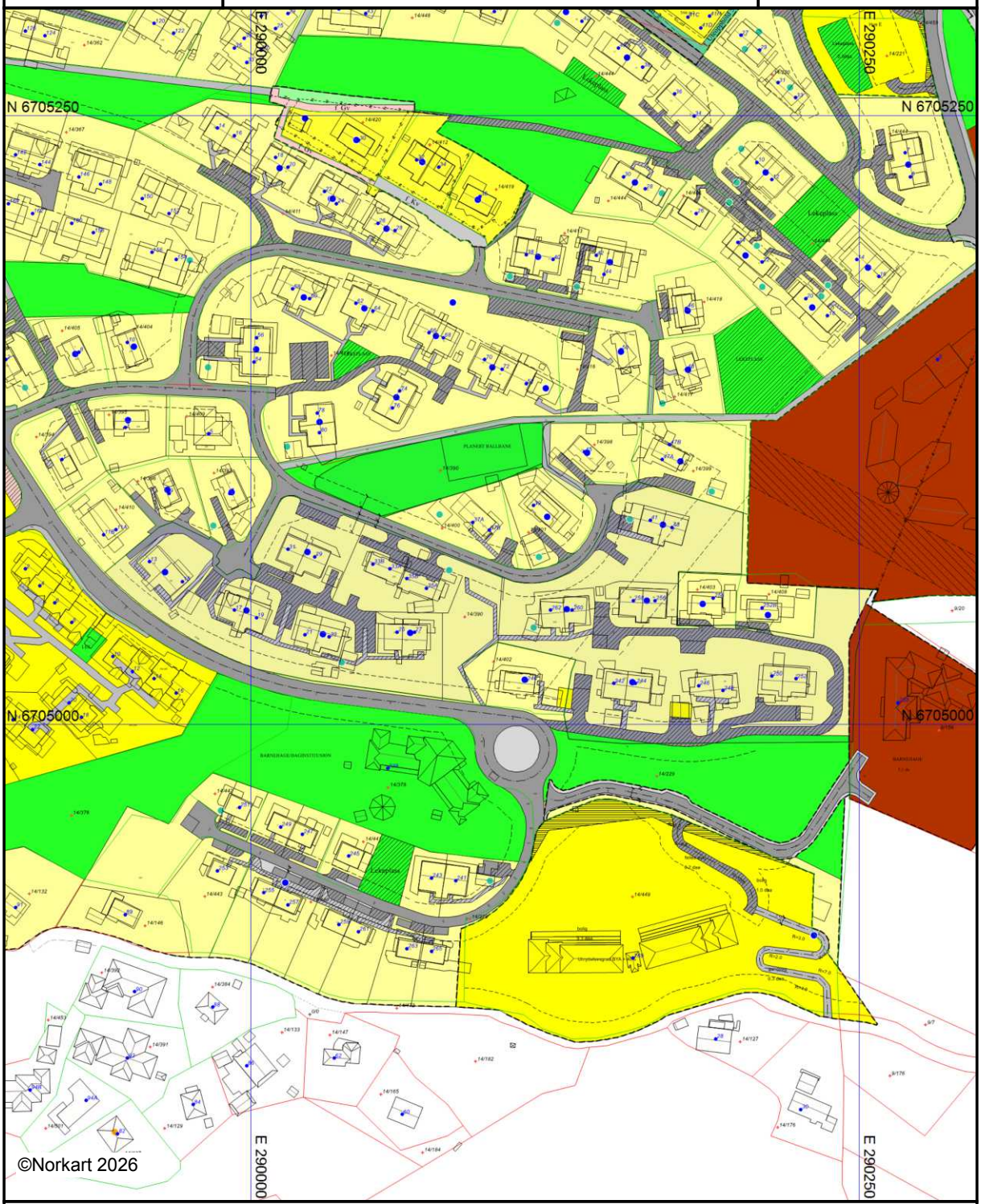
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 14/390/0/18
Adresse: Ospedalen 260
Dato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



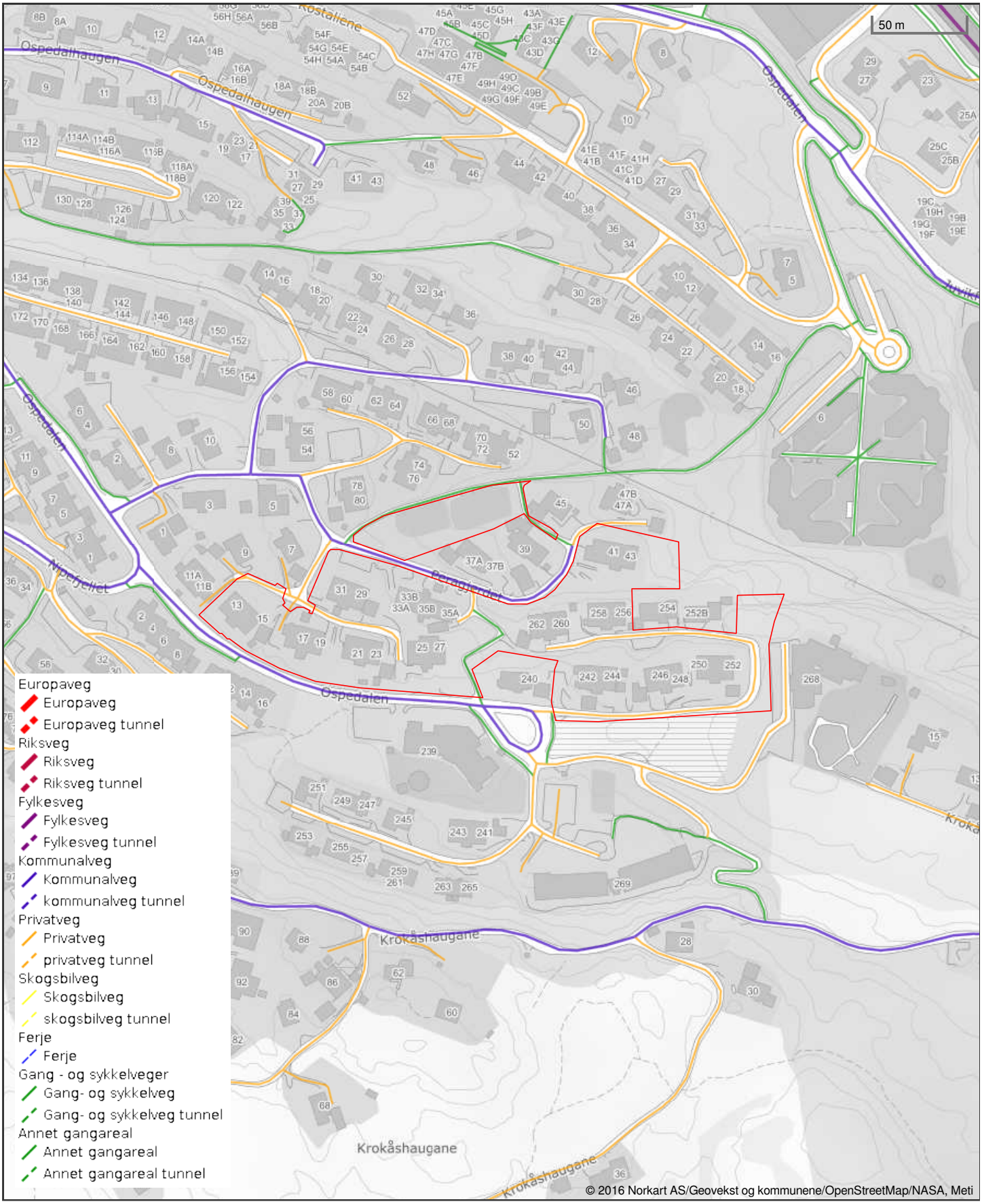
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 04.05.2026

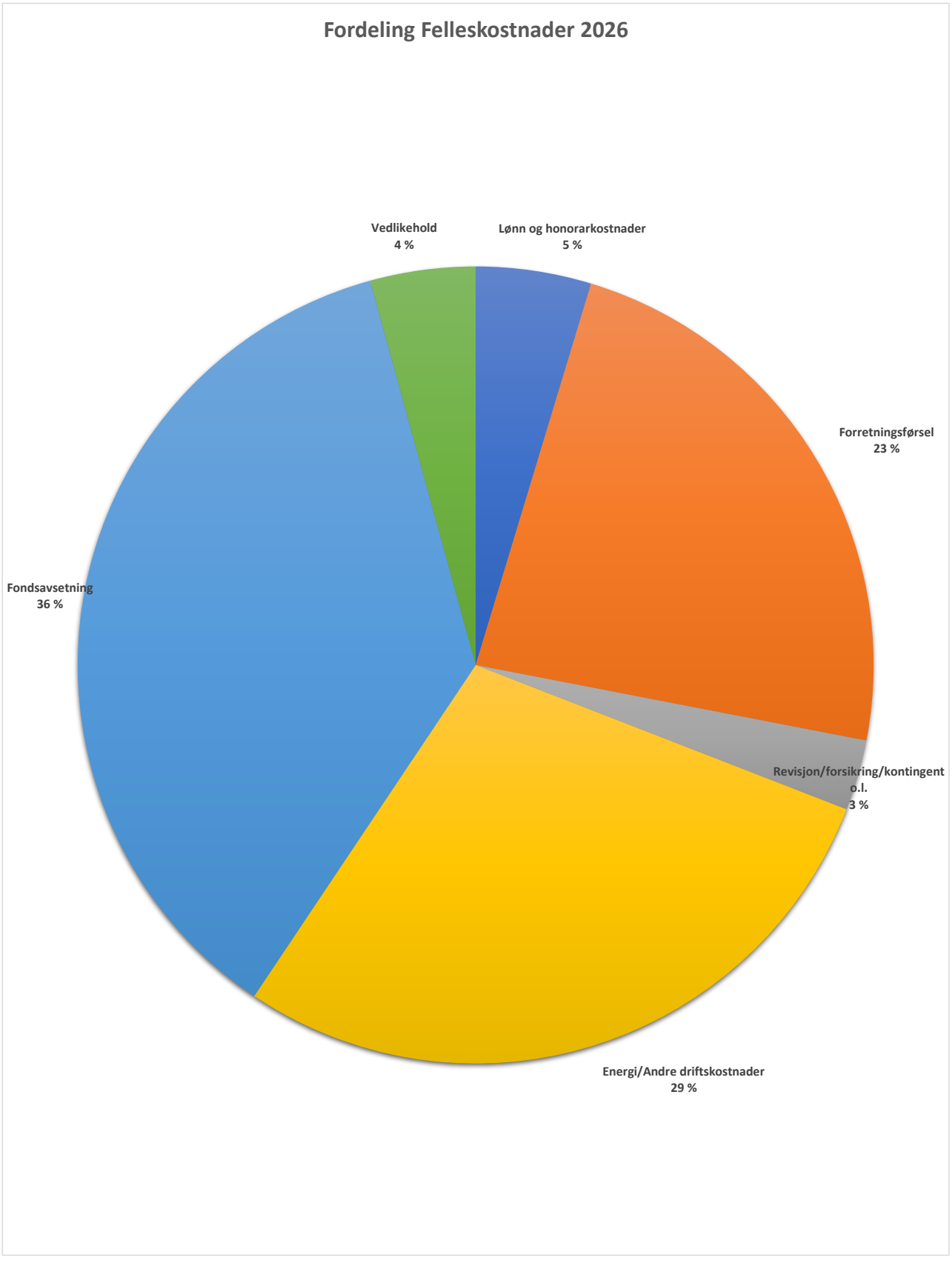
Vegstatuskart for eiendom 4627 - 14/390//



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.

786 Peragjerdet Sameie

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Protokoll fra Ordinært Sameiemøte 2025
Peragjerdet Sameie,

Tirsdag 29 april 2025 kl. 19.30 – 20:30
Ospedalen 242

1. Konstituering
    a. Fortegnelse av andelshavere og fullmakter.
    11 seksjonseiere med stemmerett var til stede.
    0 fullmakter
    Til sammen 11 av 26 stemmeberettigede.

    b. Godkjenning av innkalling til ordinært sameiermøte.
    Innkalling ble godkjent uten kommentarer.

    c. Valg av møteleder.
    Torbjørn Jacobsen ble valgt som møteleder

    d. Valg av referent
    Torbjørn Jacobsen ble valgt som referent

    e. Valg av sameier til å underskrive protokoll
    Hilde Kjærgård ble valgt til å underskrive protokoll

    f. Valg av tellekorps
    Erik Jørgensen ble valgt som tellekorps

2. Årsberetning fra styret for 2024
    Årsberetningen ble gjennomgått

    Vedtak: Samemøtet godkjenner Årsberetningen for 2024

3. Årsregnskap for 2024/Revisjonsberetning
    Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og Revisorberetningen ble opplest.

    Vedtak: Årsmøtet tar revisjonsberetningen til etterretning og godkjenner årsregnskapet for 2024.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret for 2024 og gjennomgang av budsjett for kommende år

    Vedtak: Følgende honorar ble godkjent for 2024:
    Styremedlemmer: 3.200 kr.
    Varamedlemmer: 750 kr/møte

    Budsjettet for 2025 ble gjennomgått og tatt til etterretning
    For 2025 ble det antydet følgende honorar:
    Styremedlemmer: 3.200 kr.
    Varamedlemmer: 750 kr/møte

5. Valg av styre med varamedlemmer

Vedtak: Styret for 2025 blir
Leder: Torbjørn Jacobsen – valgt for 1 år
Styremedlem: Therese Gundersen – valg for 1 år
Styremedlem: Erik Jørgensen – valgt for 2 år
Varamedlem: Hilde Kjærgård – valgt for 1 år
Varamedlem: Marianne Soltveit – valgt for 1 år

Styreleder ble kun valgt for 1 år. Torbjørn Jacobsen har nå vært styreleder siden 2018, og ønsker å ha en pause, men ingen av de fremmøtte ønsket å ta på seg rollen. Alternativet til styreleder fra sameiet er ekstern styreleder. Sist sameiet hadde dette kostet det mer enn 50.000 kroner i året. Sameiets medlemmer oppfordres til å stille som styreleder i sameiemøtet våren 2026.

Styremedlem Janne Kristin Vines var ikke på valg, men skal selge seksjonen og trengte derfor en erstatter.

6. Innkomne saker

1. Oppsplitting av sameiet

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt. Det er fortsatt interessant med oppsplitting, men saken tas opp igjen på sameiemøtet i 2027. Da vil Sameiet ha spart opp mer penger til å dekke kostnadene.

2. Medlemsavgift

Vedtak: Dagens medlemsavgift på 750 kr/måned opprettholdes for å spare opp til en eventuell oppsplitting av sameiet.

3. Vårdugnad 2025

Tidspunkt og oppgaver for vårdugnaden ble diskutert.

Vedtak: Det avholdes vårdugnad 06.05 kl 18.00

4. Mur langs vei mellom Peragjerdet 11A/B og Peragjerdet 13

Vedtak: Styret kontakter eierne i Peragjerdet 11A/B og informerer dem at de må reparere muren langs veien ned mot Pergjerdet 13. Det å utføres fagmessig, slik at muren tjener formålet Dersom styret ikke for positiv respons, vurderer styret ytterligere skritt for å få muren reparert.

Torbjørn Jacobsen
Referent

Hilde Kjærgård
Sameier

Vedtekter for Peragjerdet Sameie

Org. Nr 991 368 590
Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 17.10.17

Navn, Forretningskontor og Formål

§1

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med navnet ”Peragjerdet Sameie”, Org. Nr 991 368 590 og har forretningskontor i Askøy.

§2

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen GNR.14 – BNR.390 med fellesanlegg av enhver art.

II. Medlemskap i Sameiet

§3

Alle seksjonseiere skal være medlemmer i sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

III. Sameiemøtet

§4

4.1 Sameiemøtet skal avholdes hvert år innen 30. april. Sameiemøtet er vedtaksfør når det er innkalt på lovlig måte.
4.2 Innkalling med saksliste skal kunngjøres med minst 3 ukers varsel ved at medlemmene gis melding via det enkelte medlems postkasse eller epost adresse. Sameier er ansvarlig for at styret til enhver tid har riktig kontaktinformasjon.
4.3 Styret og medlemmene kan fremme saker til Sameiemøtet. Saker som ønskes behandlet skal være styret i hende minst 14 dager før sameiermøtet
4.4 Sakspapirer til Sameiemøtet skal distribueres til medlemmene senest 7 dager før møtet

§5

5.1 Ordinært Sameiemøte har følgende saksliste:
1. Konstituering 2. Årsmelding fra styret 3. Årsregnskap
4. Valg 5. Budsjett for kommende år 6. Innkomne saker
5.2På Sameiemøtet et det en stemme pr. Seksjon

§6

6.1 Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.
6.2 Fullmektig skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.
6.3 Fullmakten ansees å gjelde førstkommende Sameiemøte.
6.4 Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake

§7

7.1 Ekstraordinært Sameiemøte holdes når styret, revisor eller minst 1/10-del av sameierne finner det nødvendig 7.2 Krav om Ekstraordinært Sameiemøte skal stilles skriftlig til styret og oppgi hvilke saker som ønskes behandlet

IV. Styret

§8

8.1 Styret i Sameiet skal ha 3 medlemmer som velges slik: Leder velges særskilt for 2 år 2 styremedlemmer velges for to år om gangen, men organisert slik at det hvert år velges ett styremedlem 2 varamedlemmer velges for ett år om gangen
8.2 Styret konstituerer seg selv med økonomiansvarlig og dugnadsansvarlig

§9

Styret forvalter felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiemøtet

§ 10

Styret er vedtaksdyktig med minst halvparten av medlemmene til stede.
Vedtak treffes med alminnelig flertall, lederen har dobbeltstemme.

V. Revisor

§ 11

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted.

VI. Fellesutgifter

§12

Fellesutgiftene i sameiet skal fordeles på alle seksjonene. Størrelsen på innbetalingen vedtaes på sameiemøtet på bakgrunn av budsjettet.

VII. Råderett

§ 13

13.1 Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er knyttet til seksjonen. Den enkelte sameier skal ha full rettslig råderett over sin seksjon, jfr. Eierseksjonsloven (esl.) §12.
13.2 Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.
13.3 Den enkelte seksjon disponerer den delen av eiendommen som naturlig hører til seksjonen. Eksempler på naturlige grenser er midtlinjer mellom seksjoner, veier, sameiets grenser, gjerder etc.
13.4 Ved tvist om hva som skal regnes for å naturlig høre til en seksjon skal styret konsulteres. Dersom dette ikke fører frem skal saken bringes opp for Sameiemøtet.
13.5 Den enkelte seksjon disponerer 1,5 parkeringsplass i henhold til reguleringsplan.

VIII. Vedlikehold

§ 14

Vedlikehold av egen seksjon påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Dette gjelder alt ytre vedlikehold og indre vedlikehold, herunder bygningskropp og tak. Seksjonseiere under felles tak er solidarisk ansvarlig for dette med lik andel.
For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen. Dette gjelder ikke sameiets fellesrør.

IX Bygningsmessige arbeider

§ 15

Den enkelte seksjonseier kan utføre bygningsmessige arbeider på egen seksjon og på den delen av eiendommen som naturlig hører til seksjonen, ref. §12.3, såfremt arbeidene er i henhold til plan- og bygningsloven. Skader som måtte oppstå på egen seksjon eller sameiets infrastruktur og eiendom forøvrig som følge av slikt arbeid i nåtid eller all fremtid er seksjonseier pliktig å reparere uten kostnader for sameiets øvrige seksjonseiere.

§16

Tiltak som ikke er meldepliktig etter plan- og bygningsloven skal varsles nærmeste naboer og sameiestyret. Ved tiltak som skal meldes eller søkes etter plan- og bygningsloven skal naboer og sameiestyret ha nabovarsel.

§ 17
Dersom tiltaket er i konflikt med sameiernes fellesinteresser vil styret ta tiltaket opp med sameiemøtet.

X. Endringer av vedtektene

§ 18
Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

XI. Forhold til lov om eierseksjoner

§ 19
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 4. mars 1983, nr. 7.

Energiattest



Adresse	
Ospedalen 260, 5308 KLEPPESTØ	
Dato for energimerking **09.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-293299**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **19725219**
Gårdsnummer **14**	Bruksnummer **390**
Seksjonsnummer **18**	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 **2004**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **138,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **138,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk 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
141,49 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
135,50 kWh/m²	**18 699 kWh**

Ospedalen 260, 5308 KLEPPESTØ

Detaljering

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

Ospedalen 260, 5308 KLEPPESTØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
28 NOV. 2002
MIDHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 16213

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1247	Askøy	14	390		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
964 717 877	Anjo Eiendom As	1/1

Doknr: 16213 Tinglyst: 28.11.2002 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1/26		13	B	1/26		25	B	1/26		37				49			
2	B	1/26		14	B	1/26		26	B	1/26		38				50			
3	B	1/26		15	B	1/26		27				39				51			
4	B	1/26		16	B	1/26		28				40				52			
5	B	1/26		17	B	1/26		29				41				53			
6	B	1/26		18	B	1/26		30				42				54			
7	B	1/26		19	B	1/26		31				43				55			
8	B	1/26		20	B	1/26		32				44				56			
9	B	1/26		21	B	1/26		33				45				57			
10	B	1/26		22	B	1/26		34				46				58			
11	B	1/26		23	B	1/26		35				47				59			
12	B	1/26		24	B	1/26		36				48				60			

Sum tellere: | = nevner:

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Eier av seksjonene på gnr. 14 bnr. 390 er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av felles veg, vann og kloakkledninger.

Utgifter til drift og vedlikehold av dette skal deles likt på seksjonene.

Gangveger som er vist og stadfestet reguleringsplan og bebyggelseplan, forutsettes å være åpen for allmenn ferdsel.

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [ ] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [ ] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [ ] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [ ] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [ ] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [ ] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Kristiansand 14-11-02 John Lerum	ANJO EIENDOM AS. JOHN LERUM	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

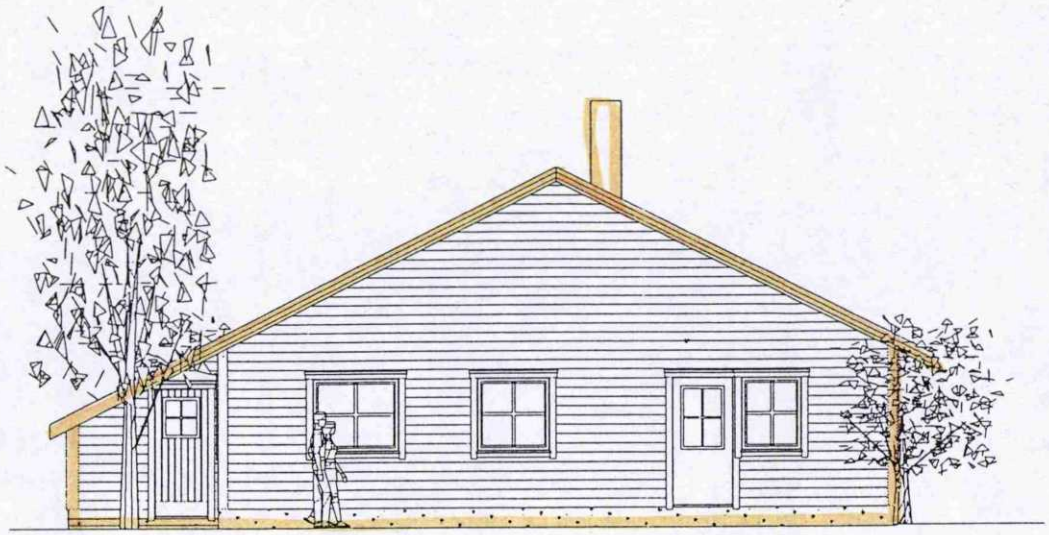
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
14	390		1-26	Askøy kommune

Dato	Stempel og underskrift
20.11.02	Sign. Korheim ASKØY KOMMUNE SEKSJON OPPMÅLING

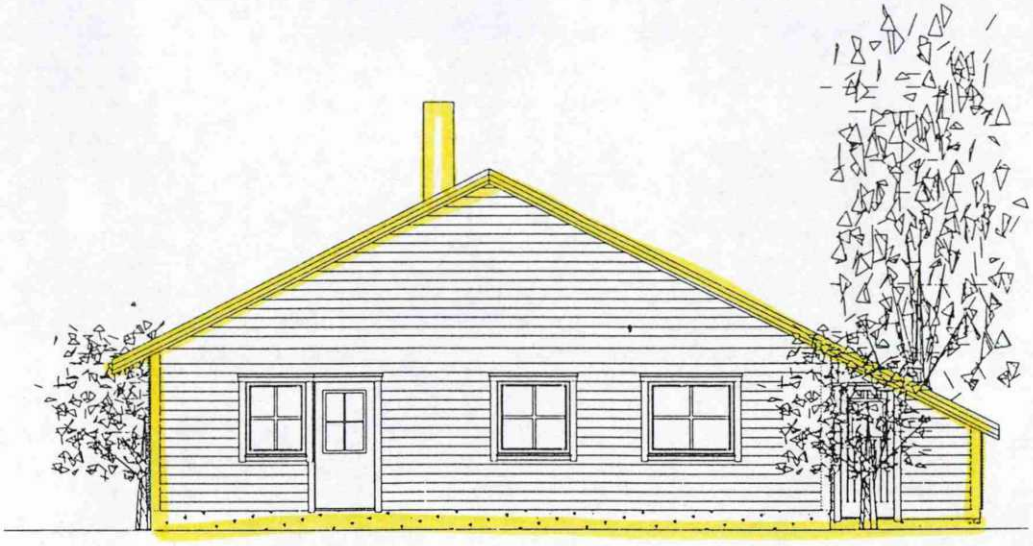
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Selesjmering av gnr. 14, bnr. 590, Asker



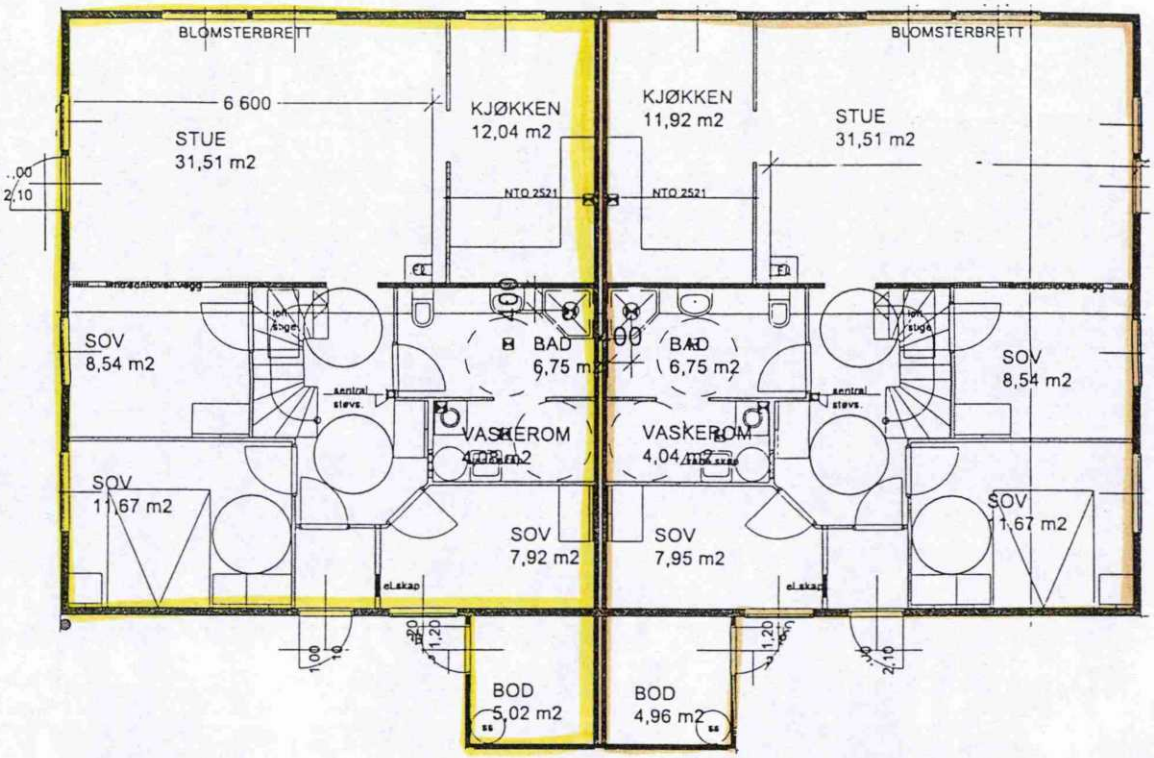
Hus 2



Hus 1

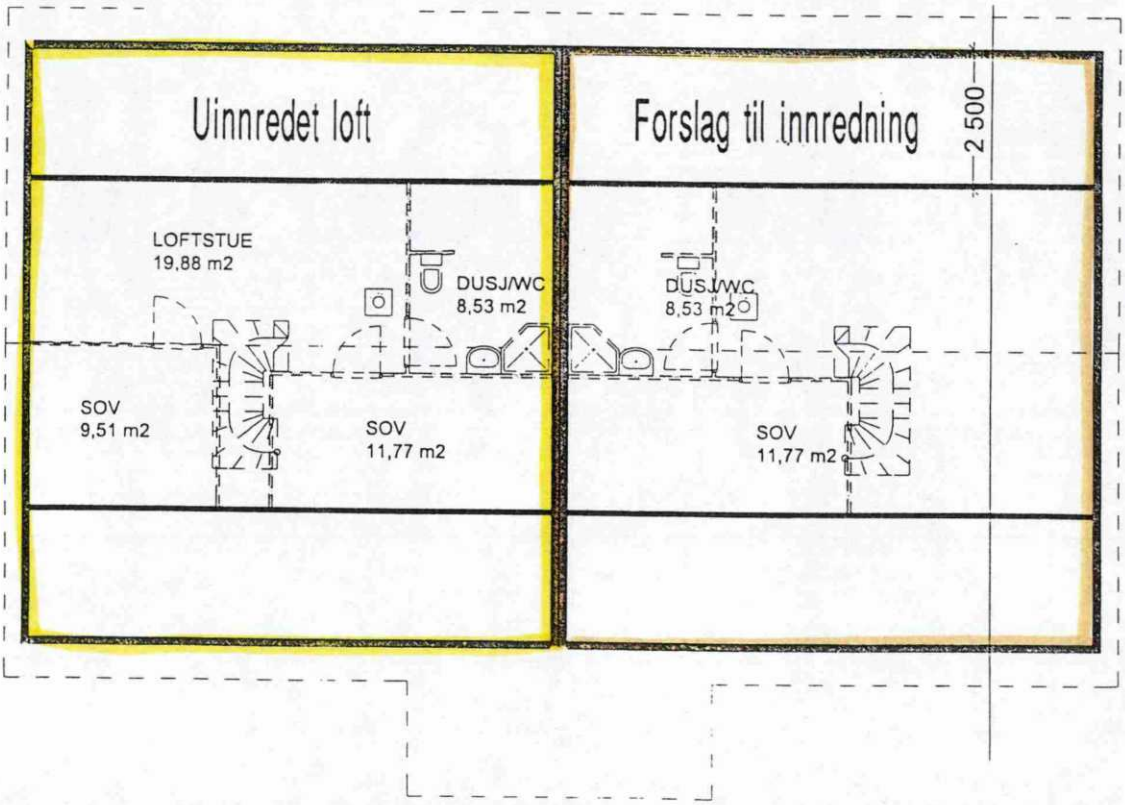
5 av 38

Selvsjonering gnr. 14, bnr. 398 Asløy



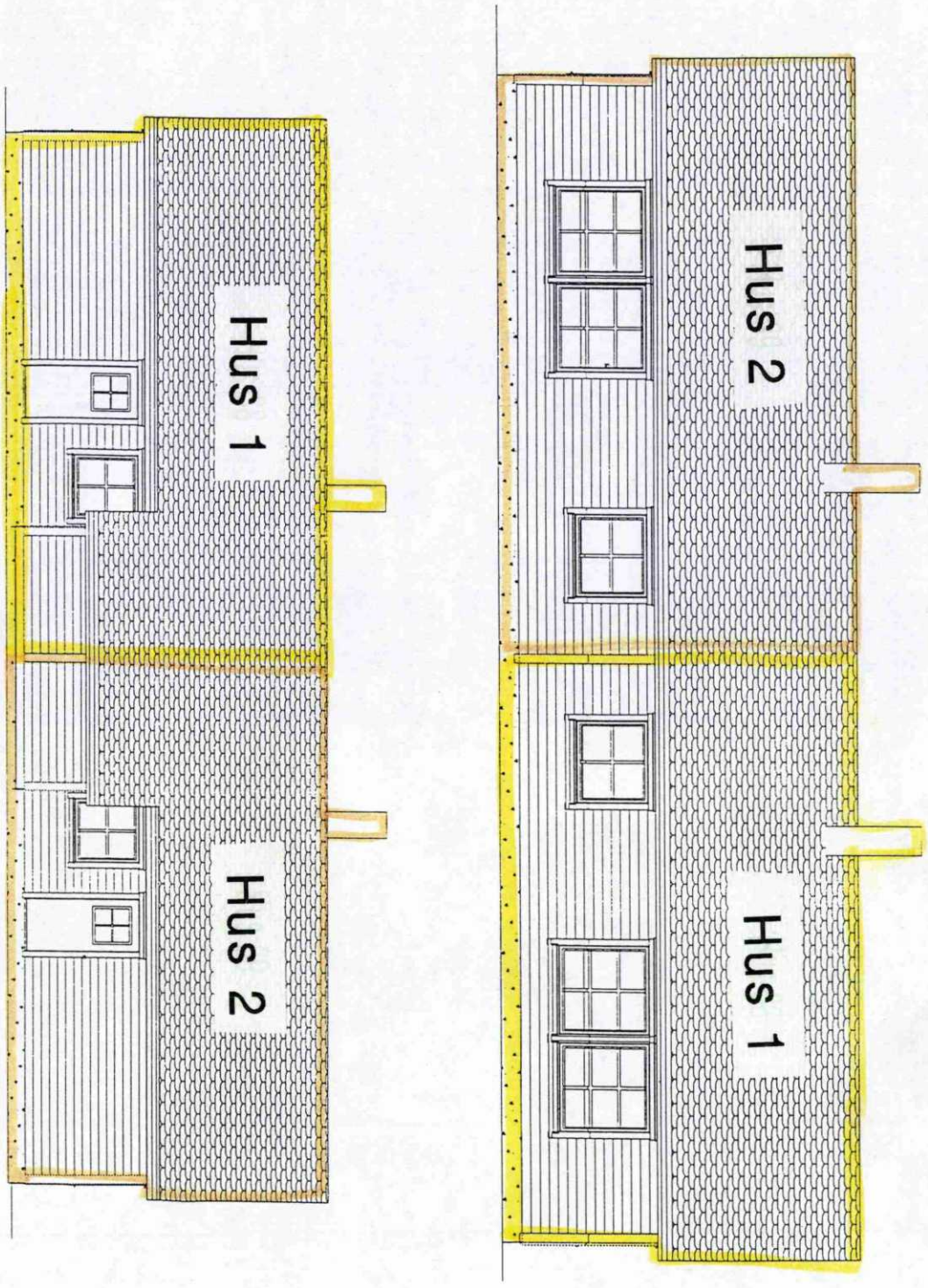
Hus 1

Hus 2



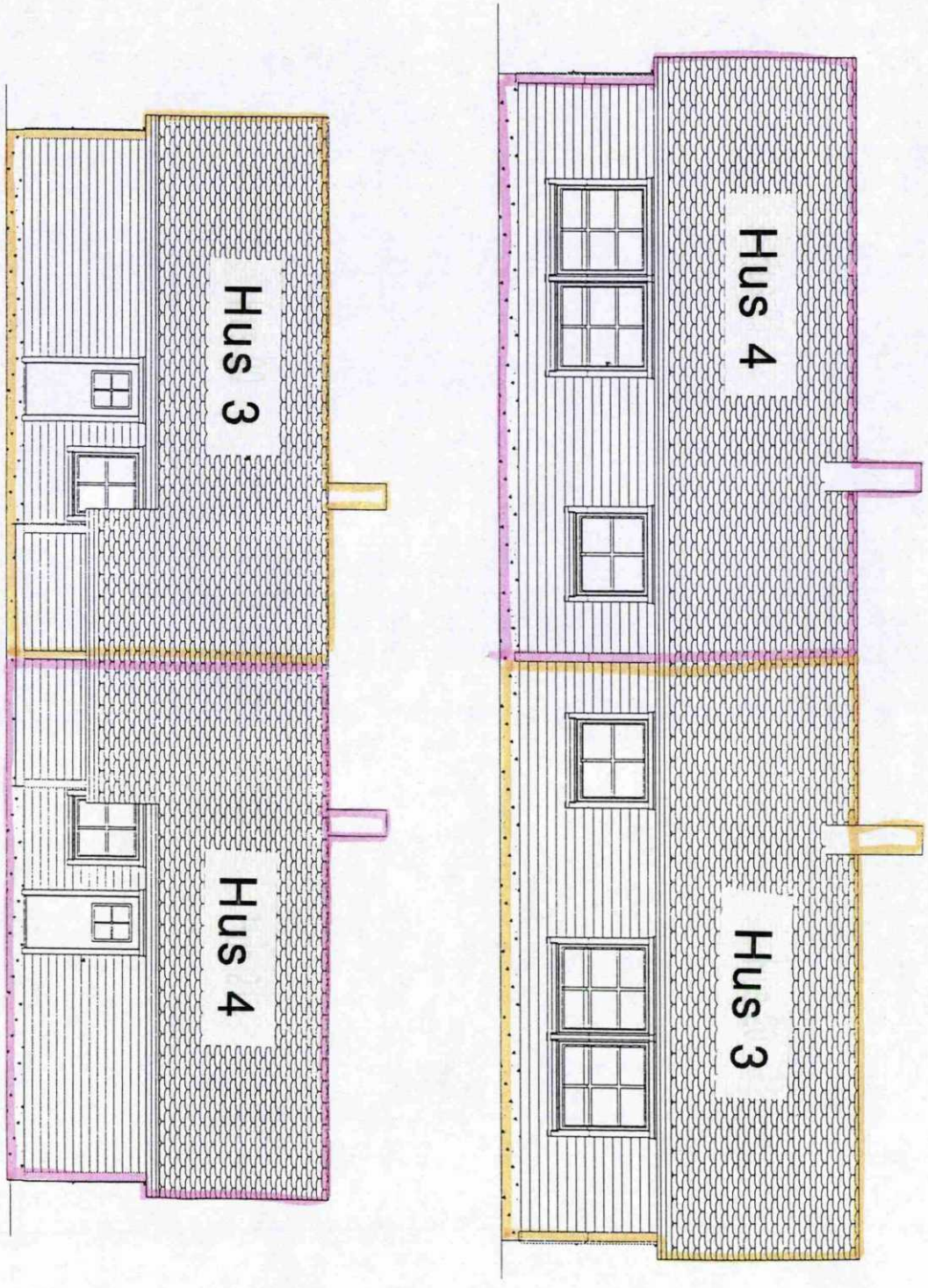
2 av 38

Seksjonering gnr. 14, bnr. 390 Asløy



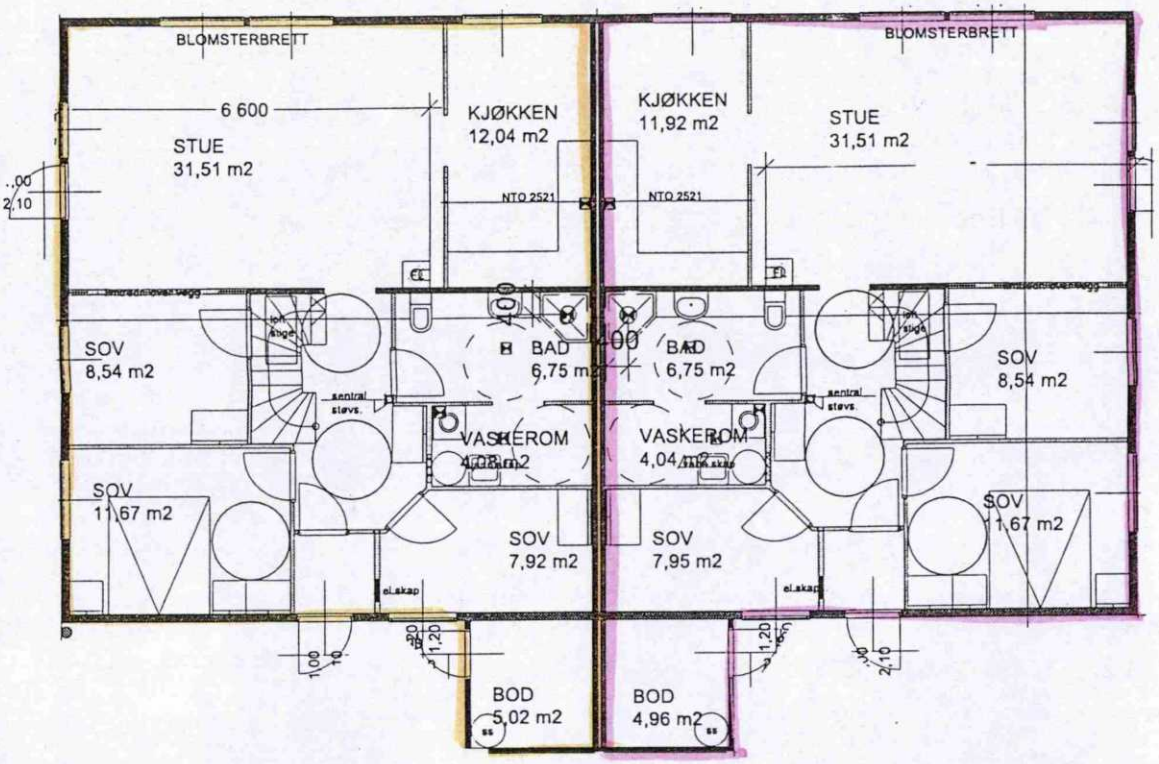
Side 1 av 38

Selksjonering av 14/390, Askøy



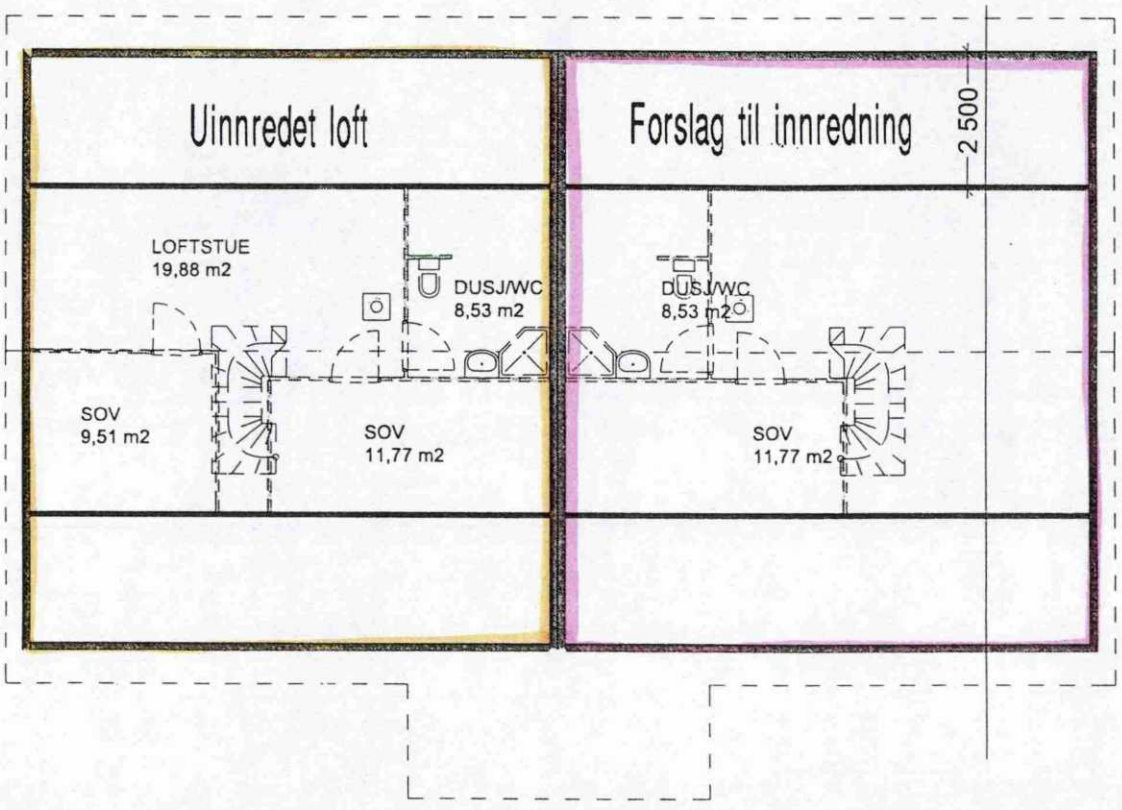
4 av 38

Seksjonering av 14/590, Asbjørg



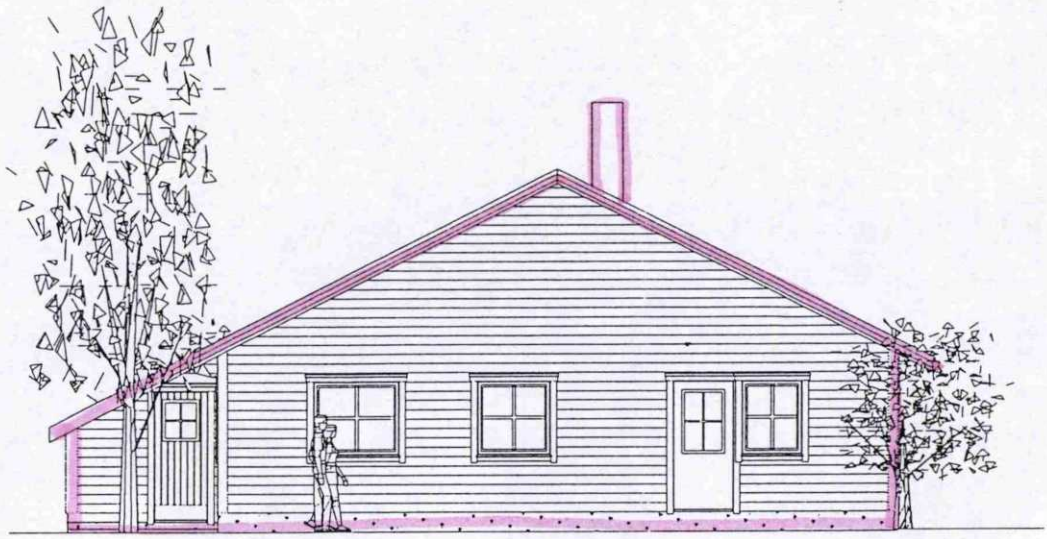
Hus 3

Hus 4



5 av 38

Selvsjonering av 14/390, Asbøy



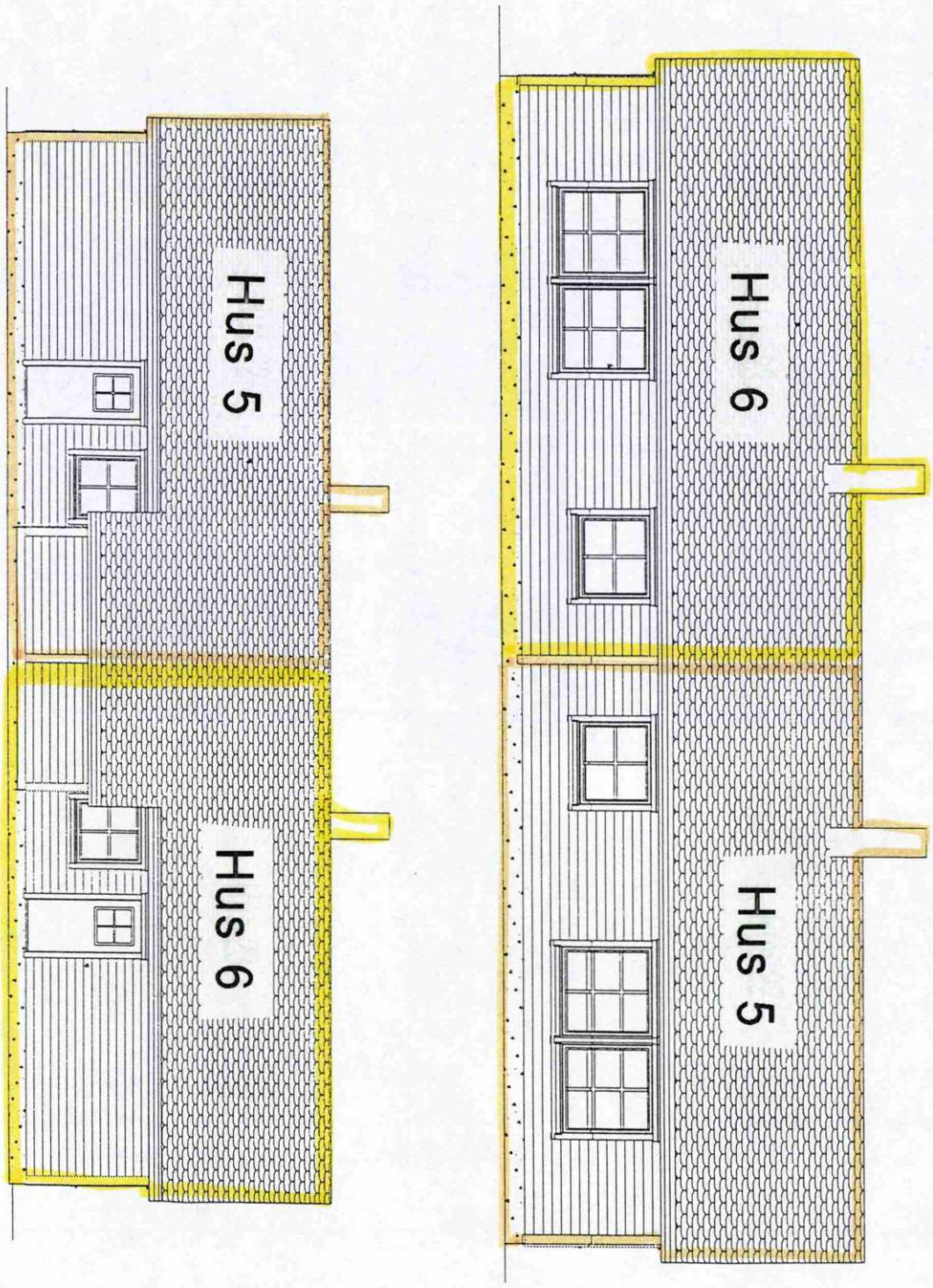
Hus 4



Hus 3

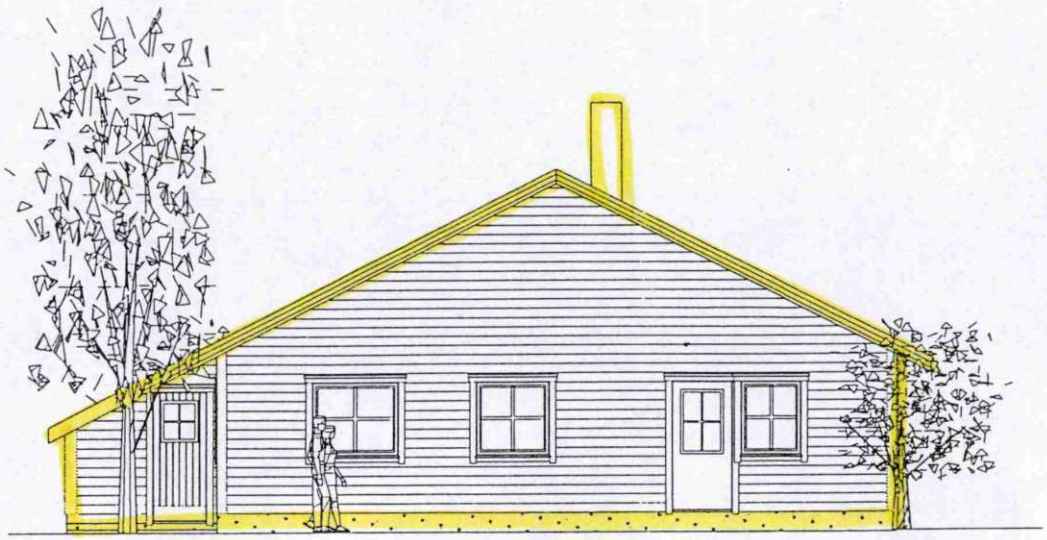
6 av 38

Selksjonering av 14/590, Asker

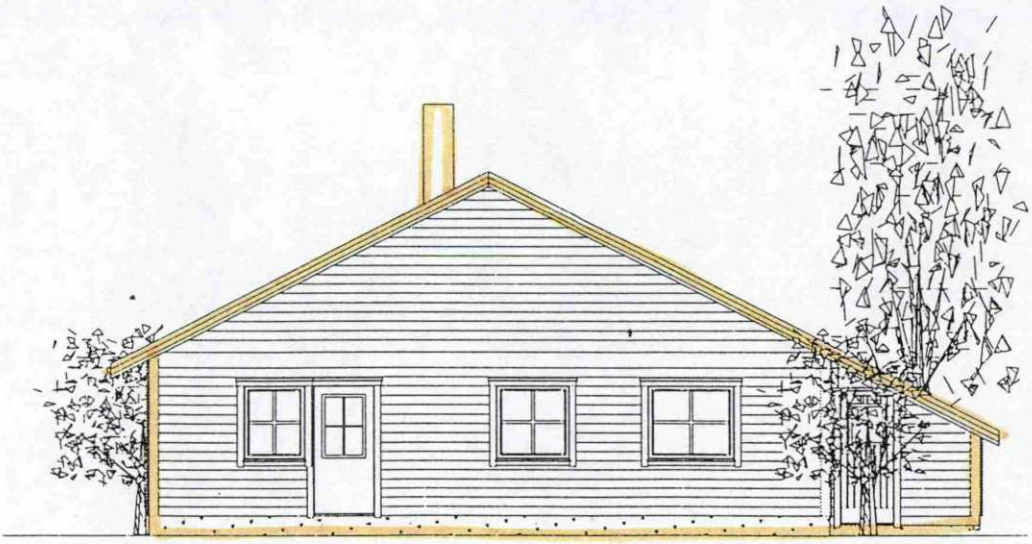


7 av 38

Selisjonering av 14/390 Asløy



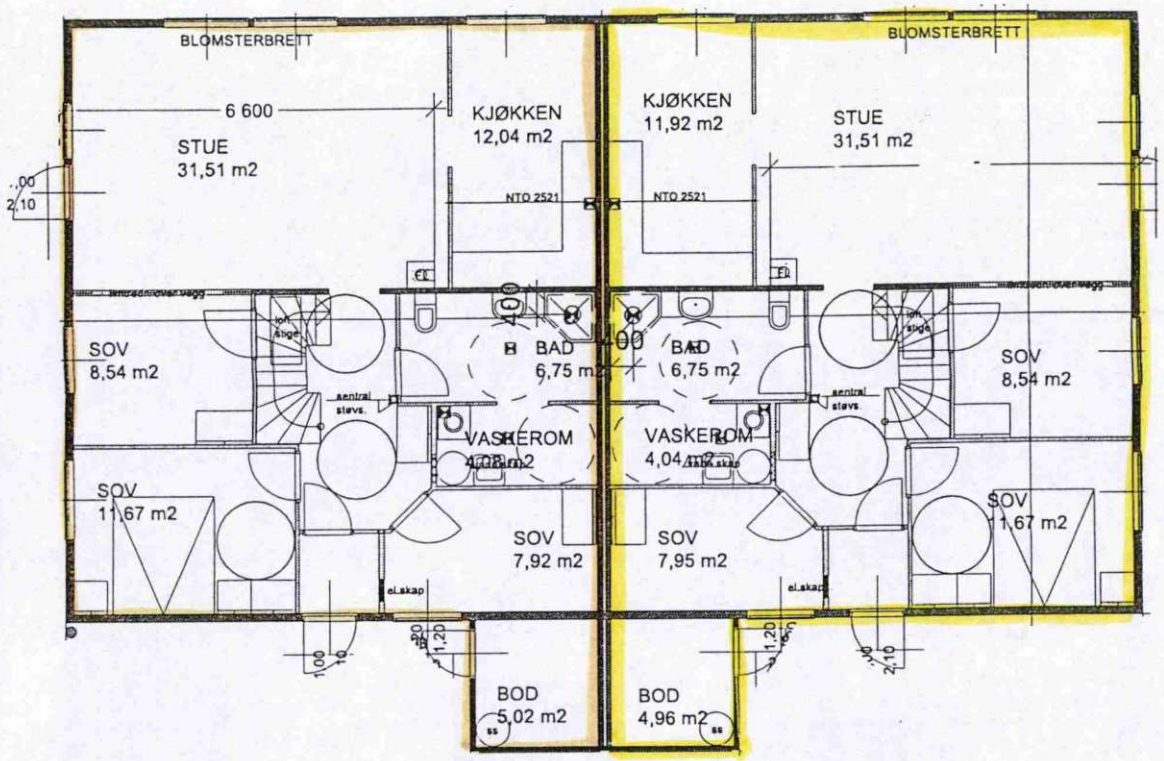
Hus 6



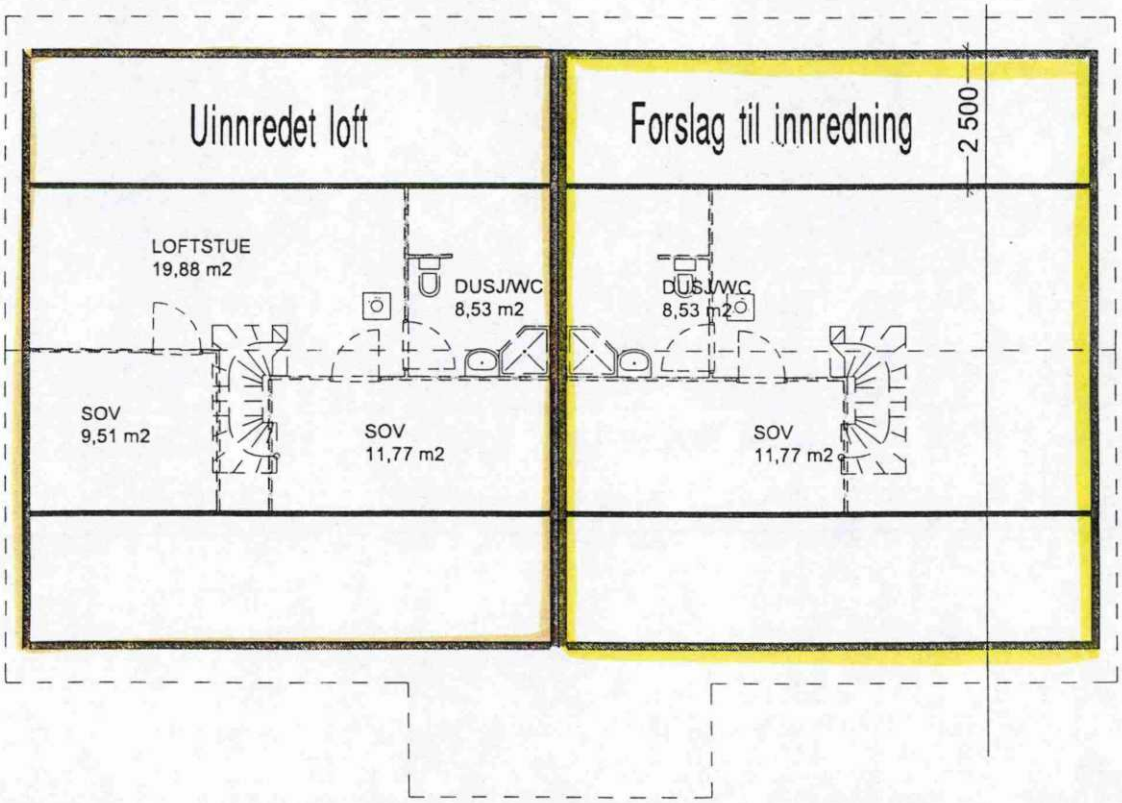
Hus 5

8 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 398 i Asker

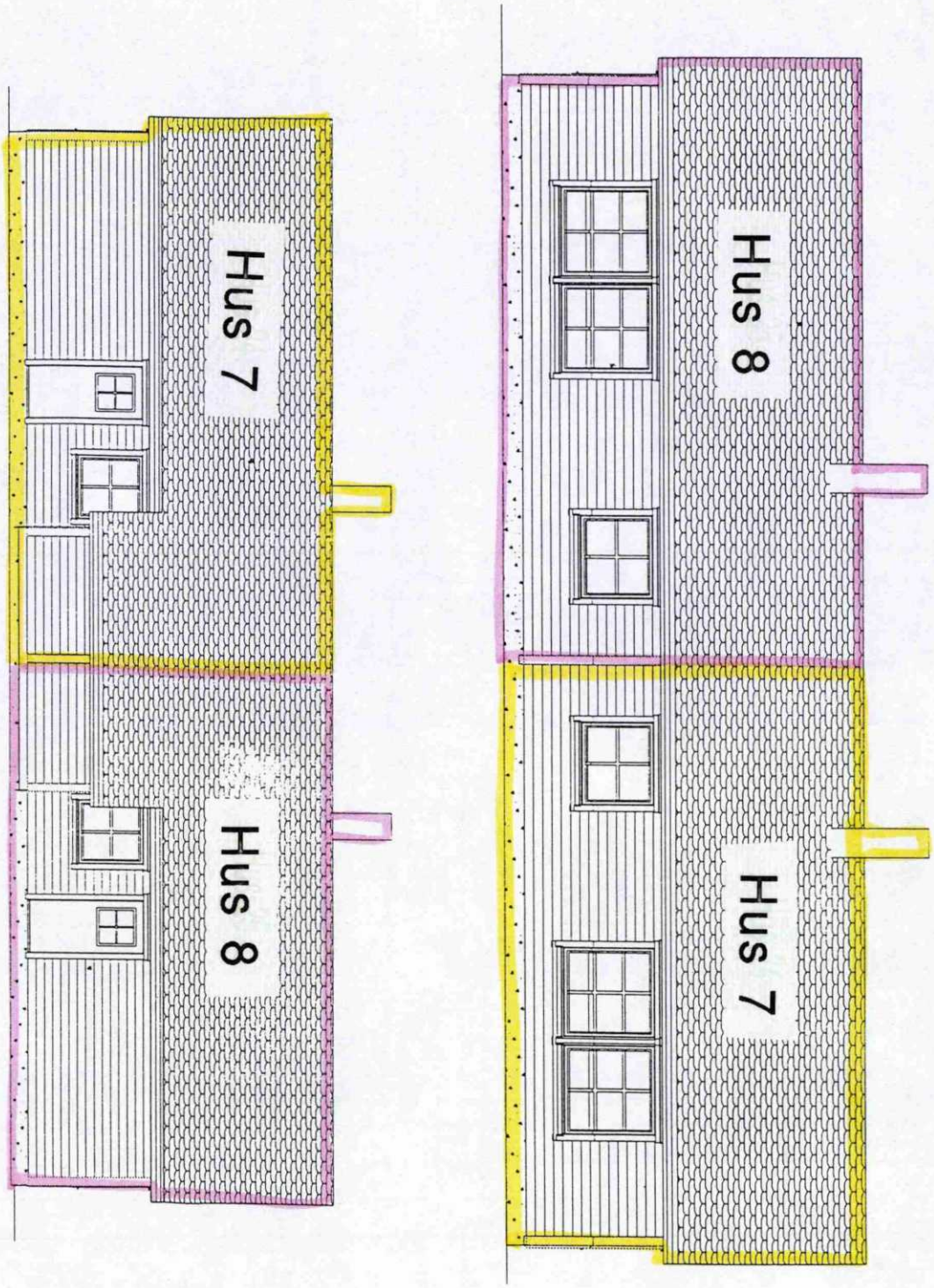


Hus 5 Hus 6



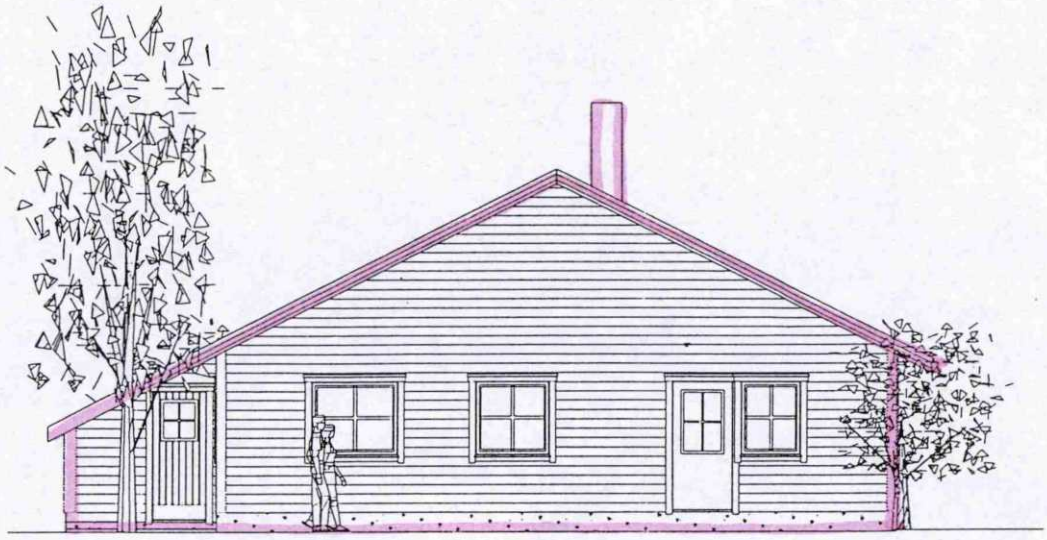
9 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Arkiv

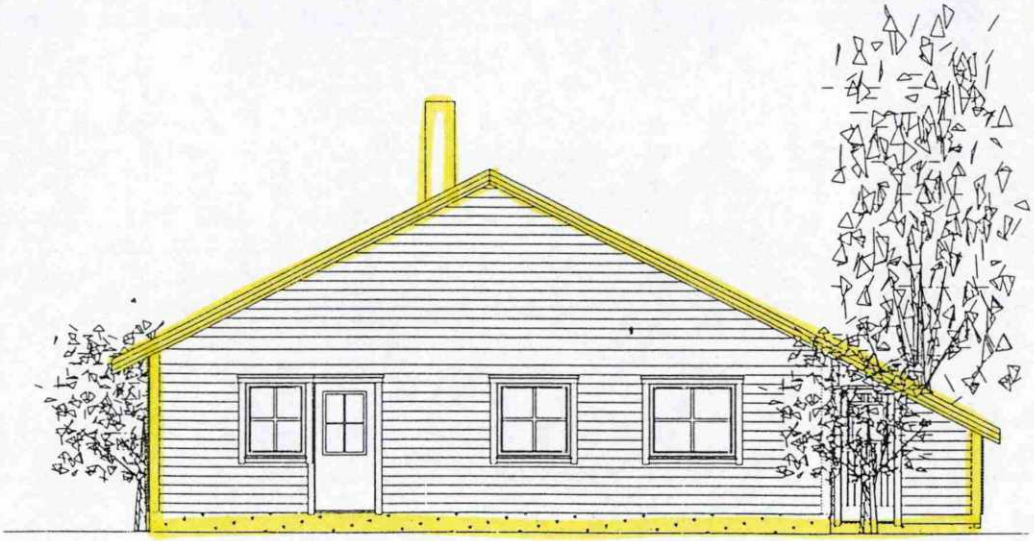


10 av 38

Selesjonering av gnr. 14, bnr. 390 Åsløy



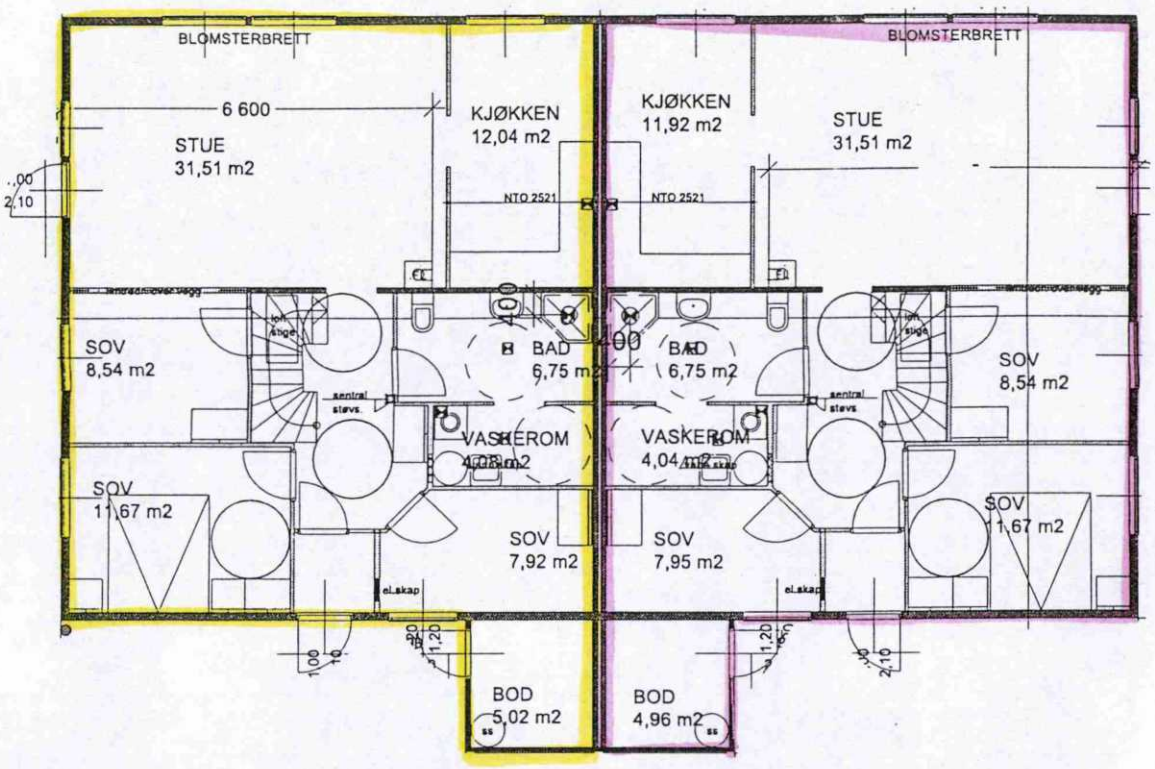
Hus 8

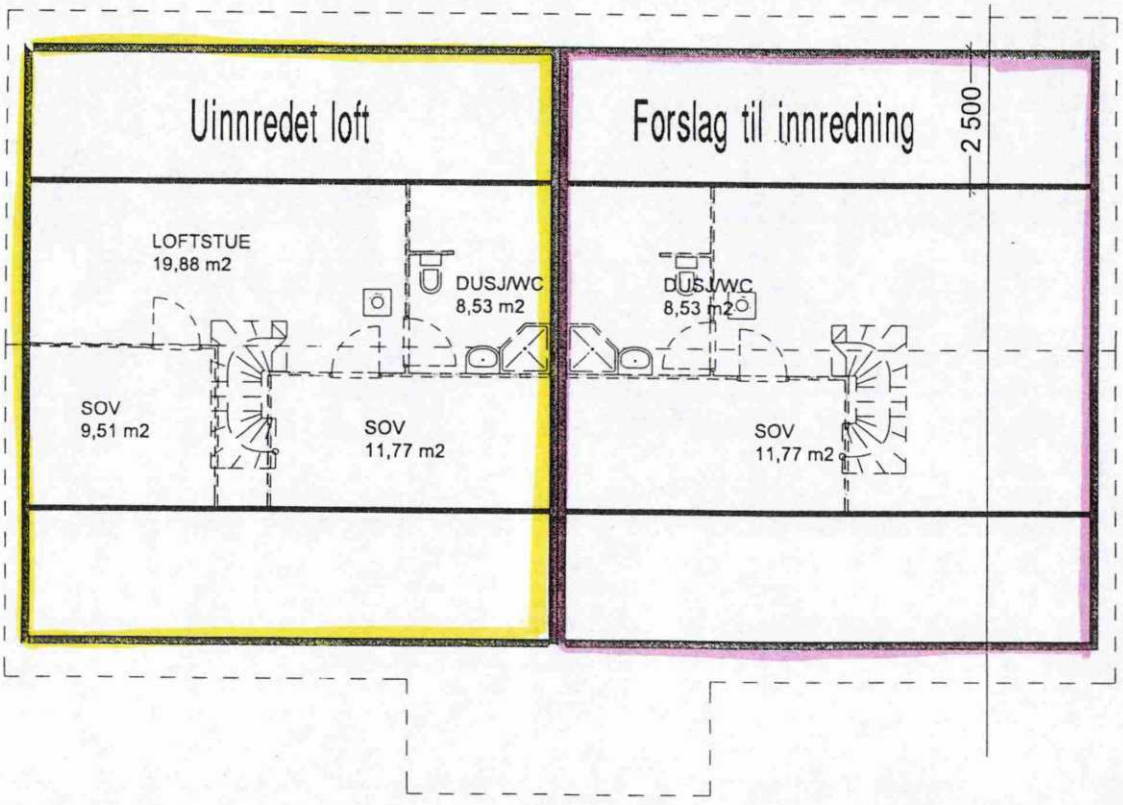


Hus 7

11 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 590 Asløy





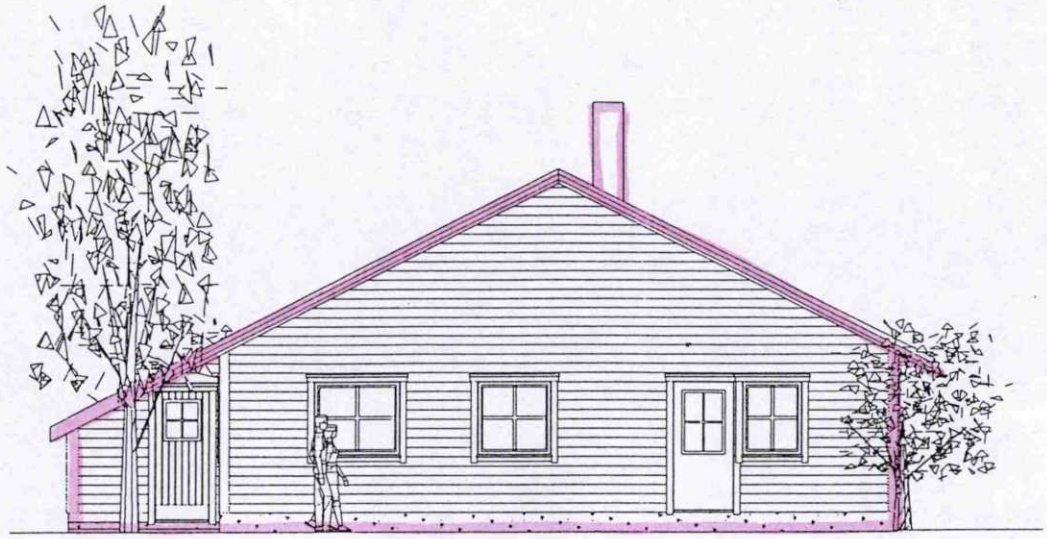
12 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Asker

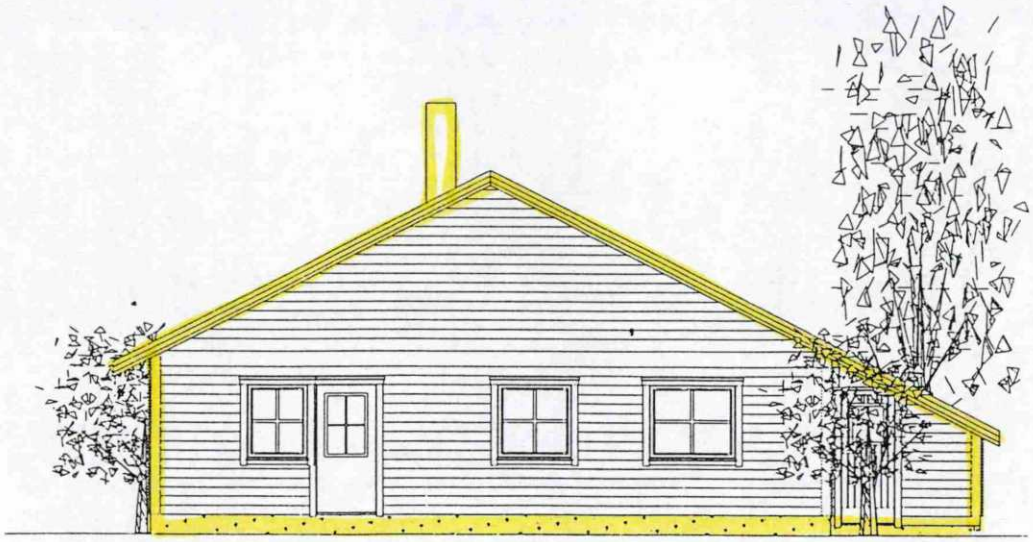


13 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Ålvik



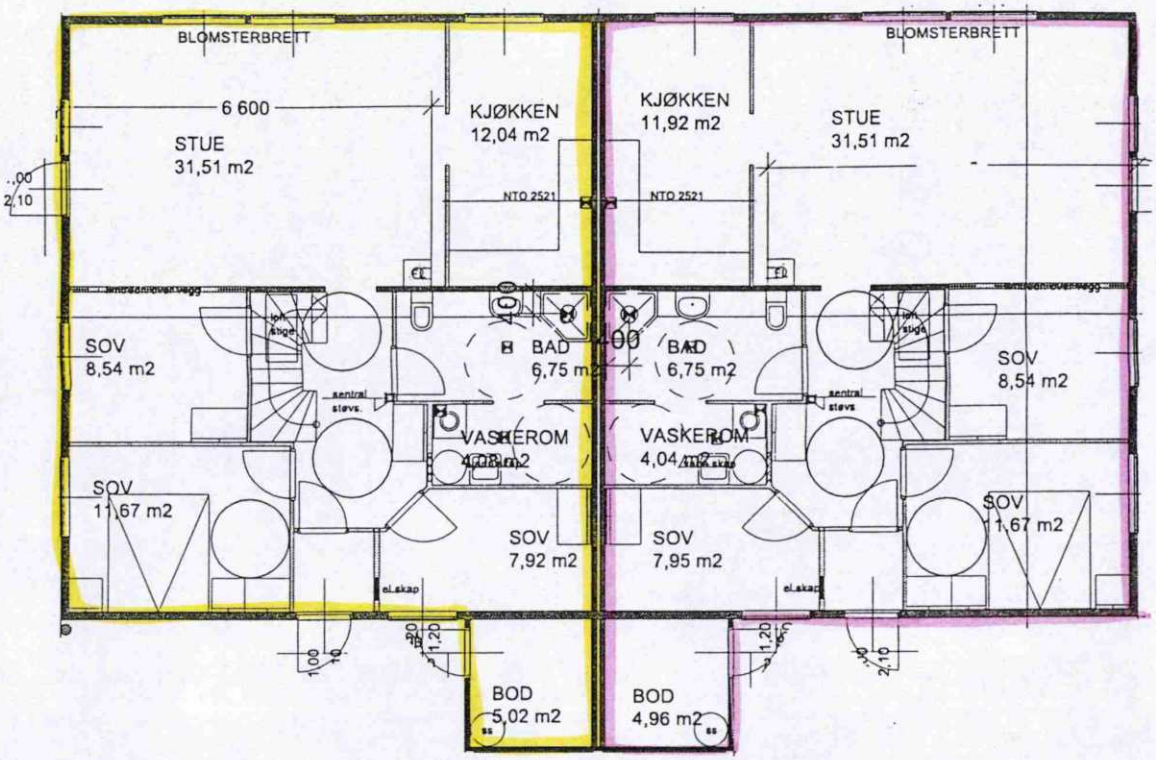
Hus 10



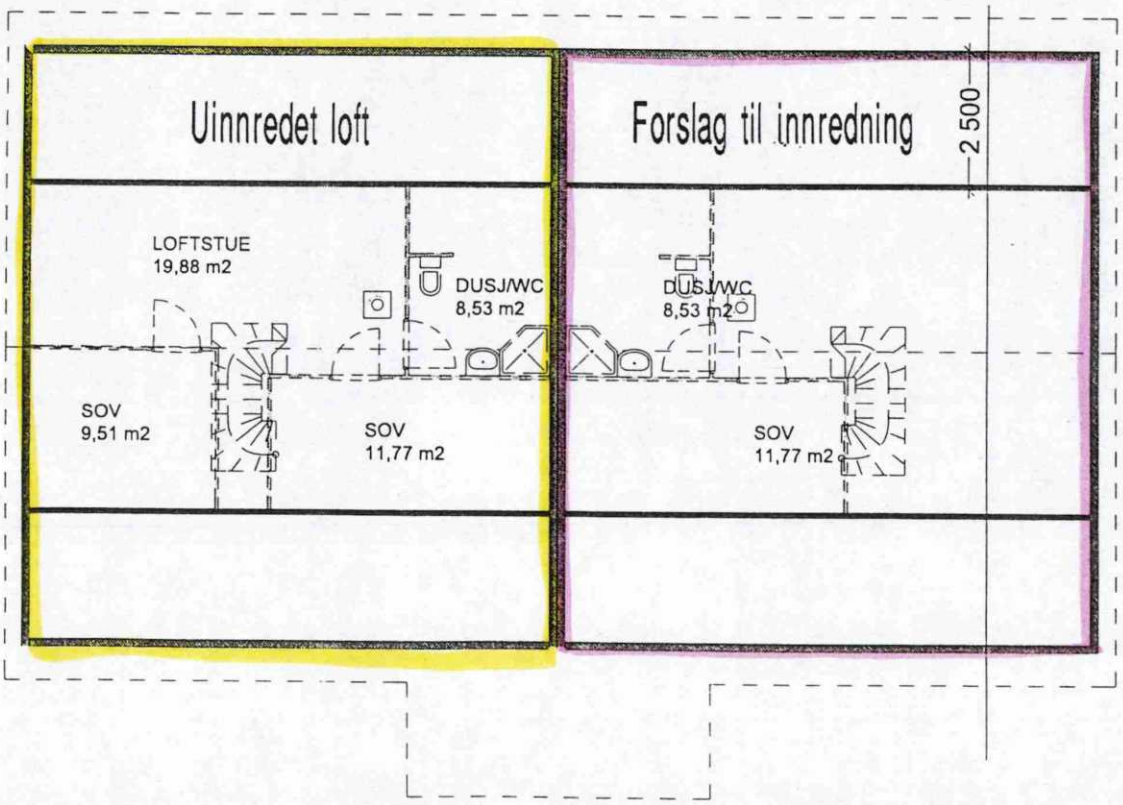
Hus 9

14 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Asbjørnsen



Hus 9 **Hus 10**



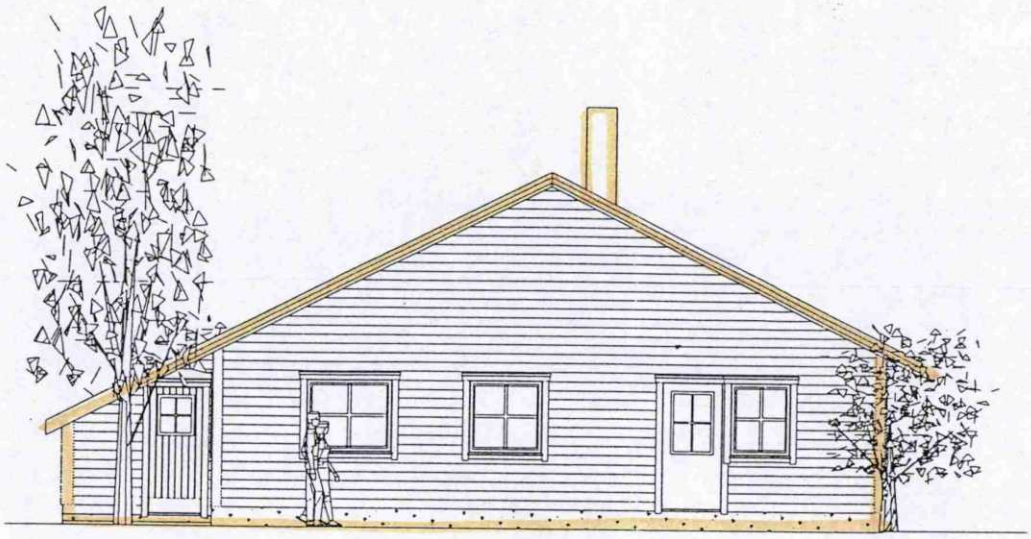
15 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Arløy

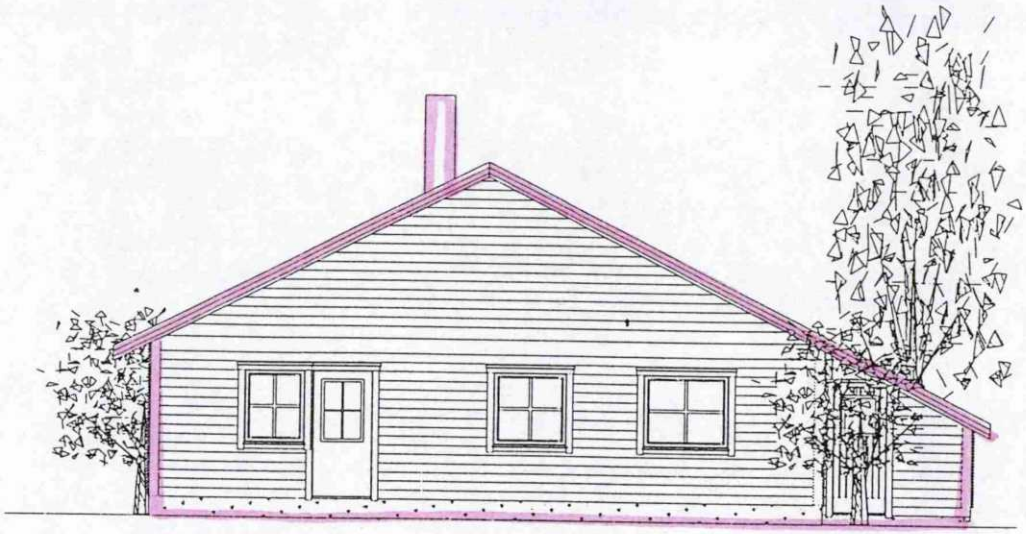


16 av 38

Eiendom av gnr. 14, bnr. 390 Arbøy



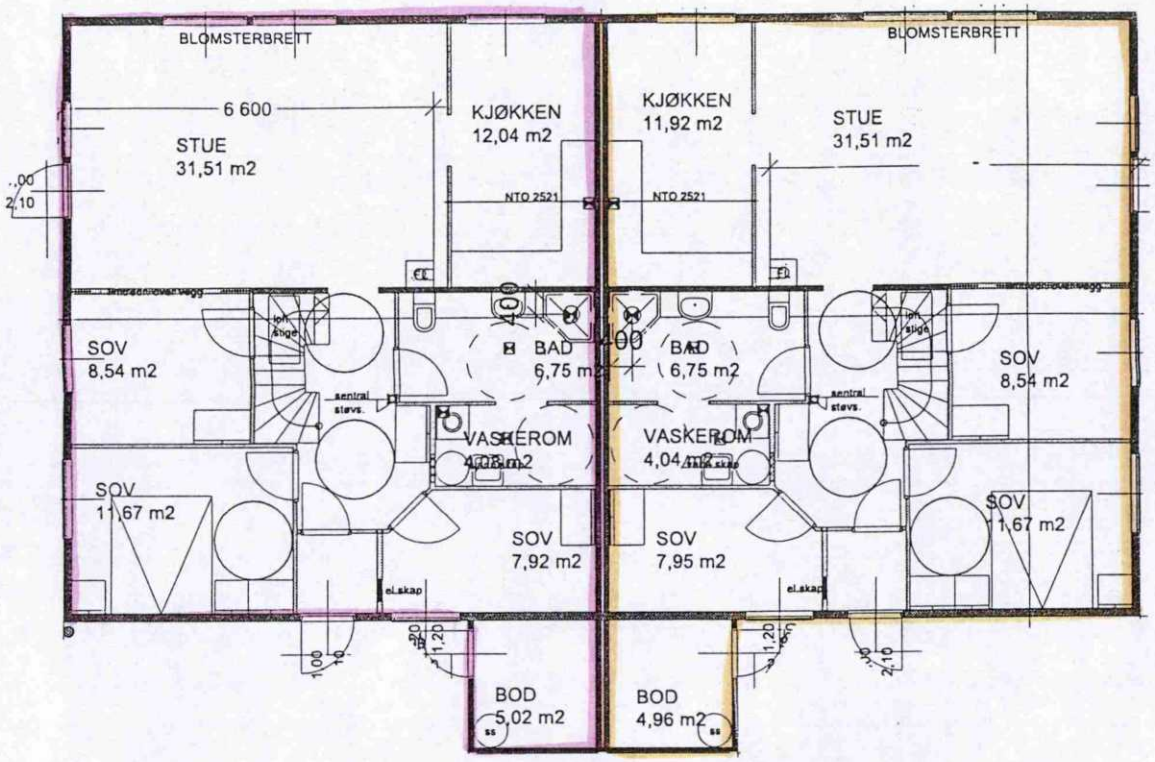
Hus 12



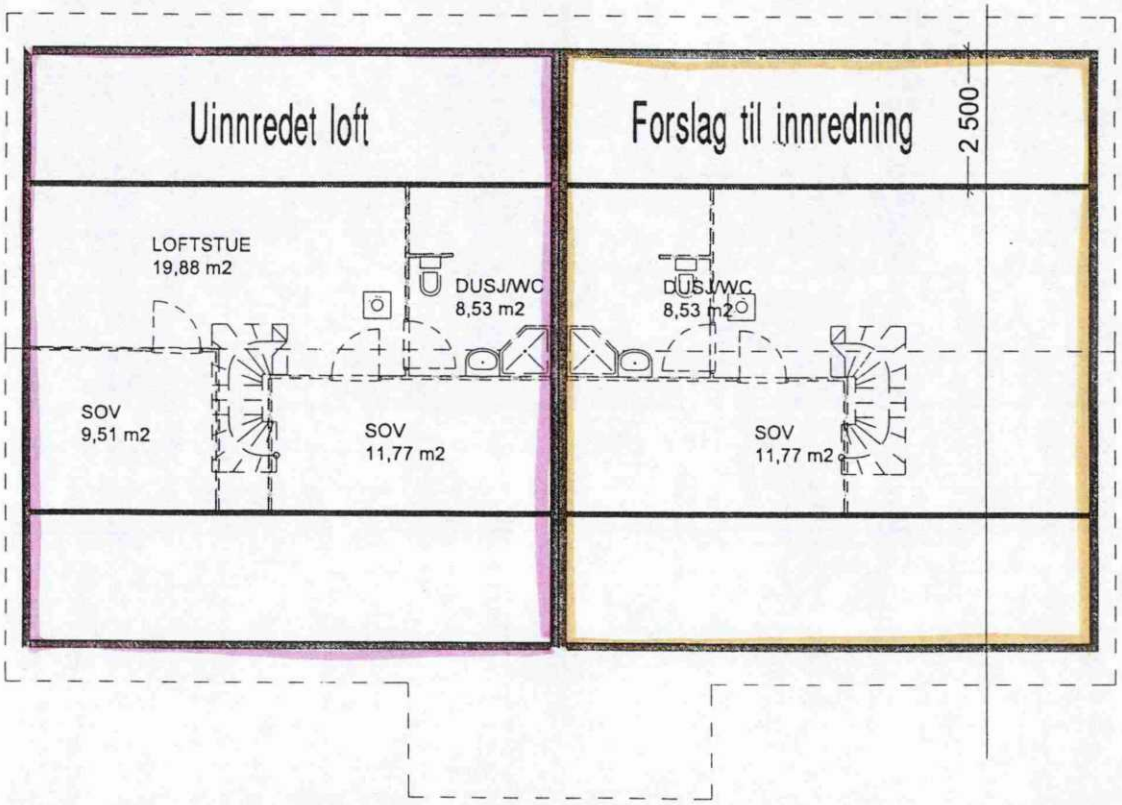
Hus 11

17 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 forslag

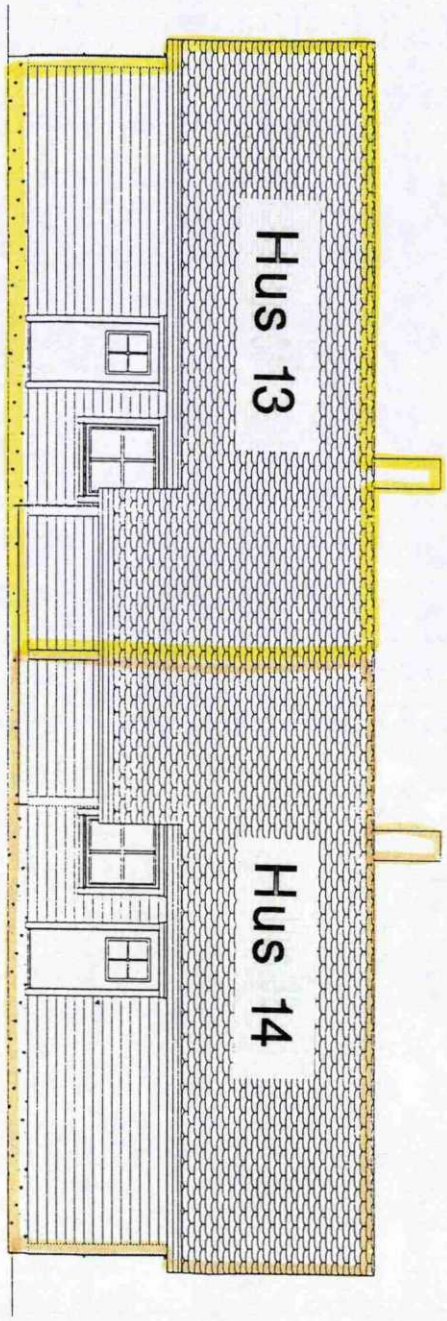


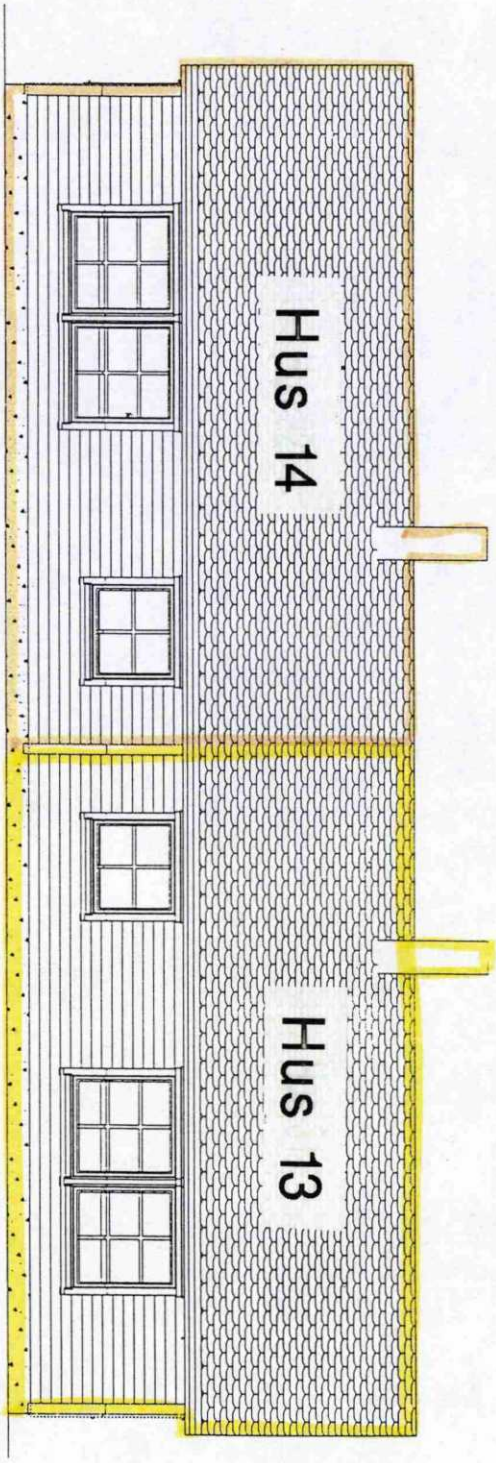
Hus 11 Hus 12



18 av 38

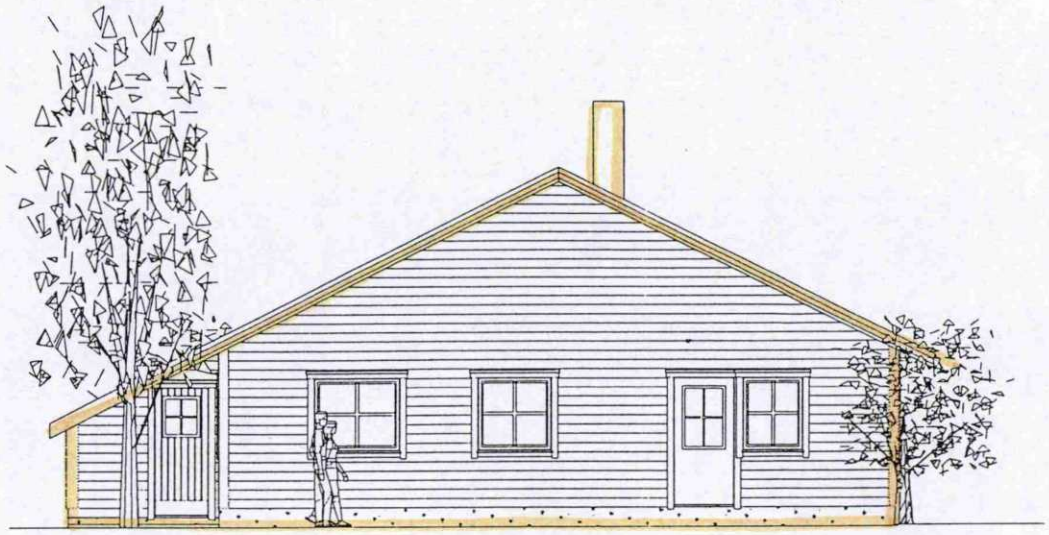
Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asker



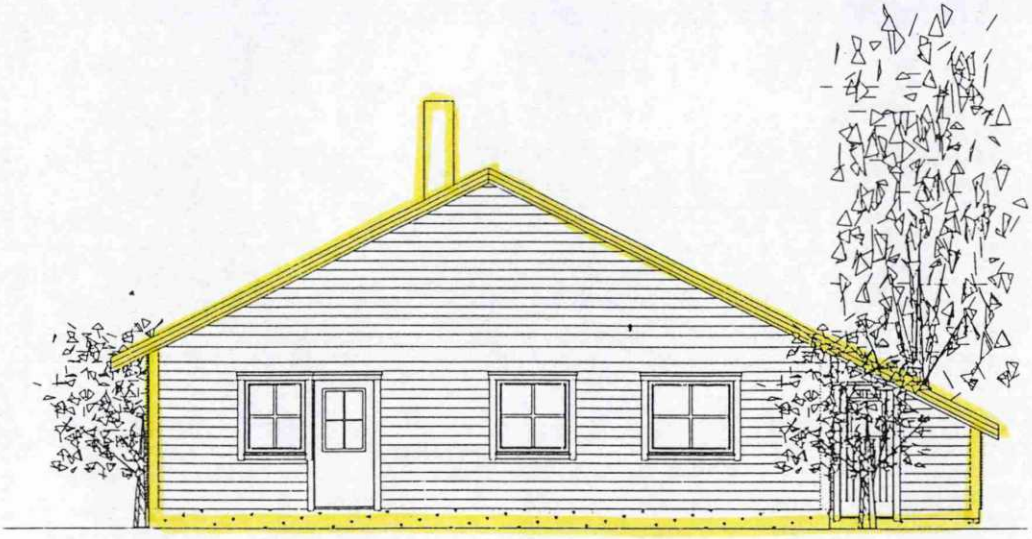


19 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Arkiv



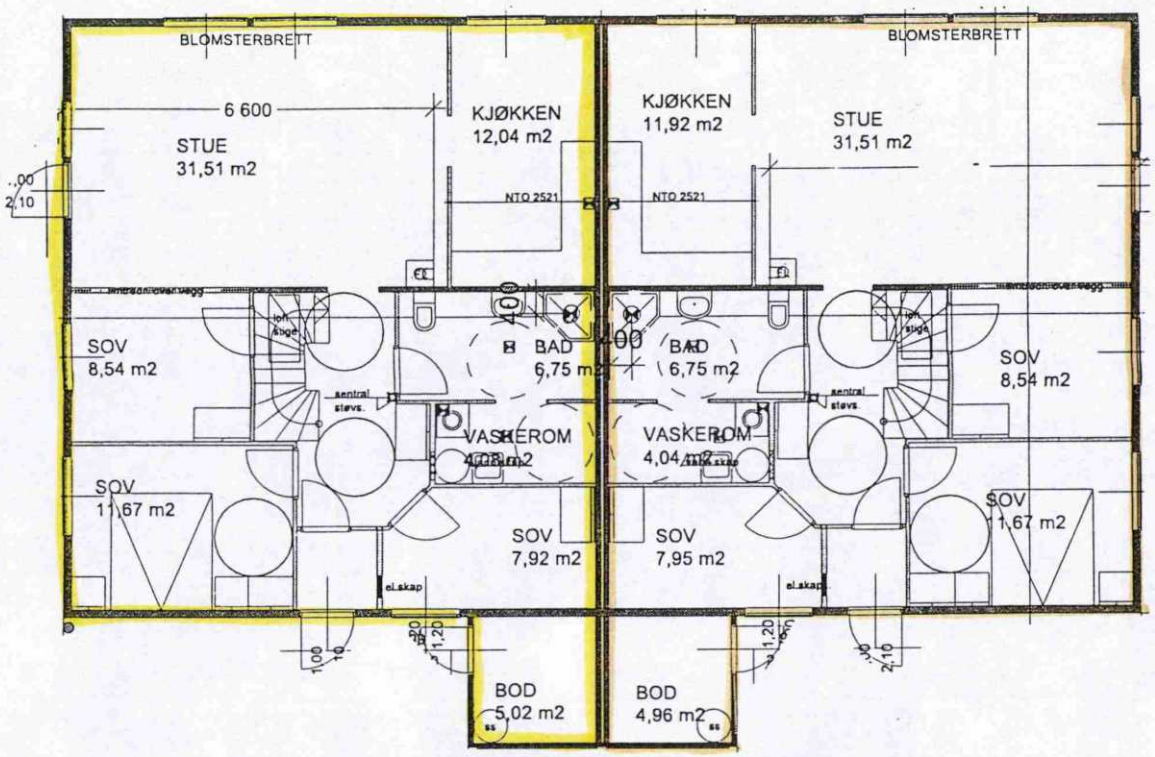
Hus 14



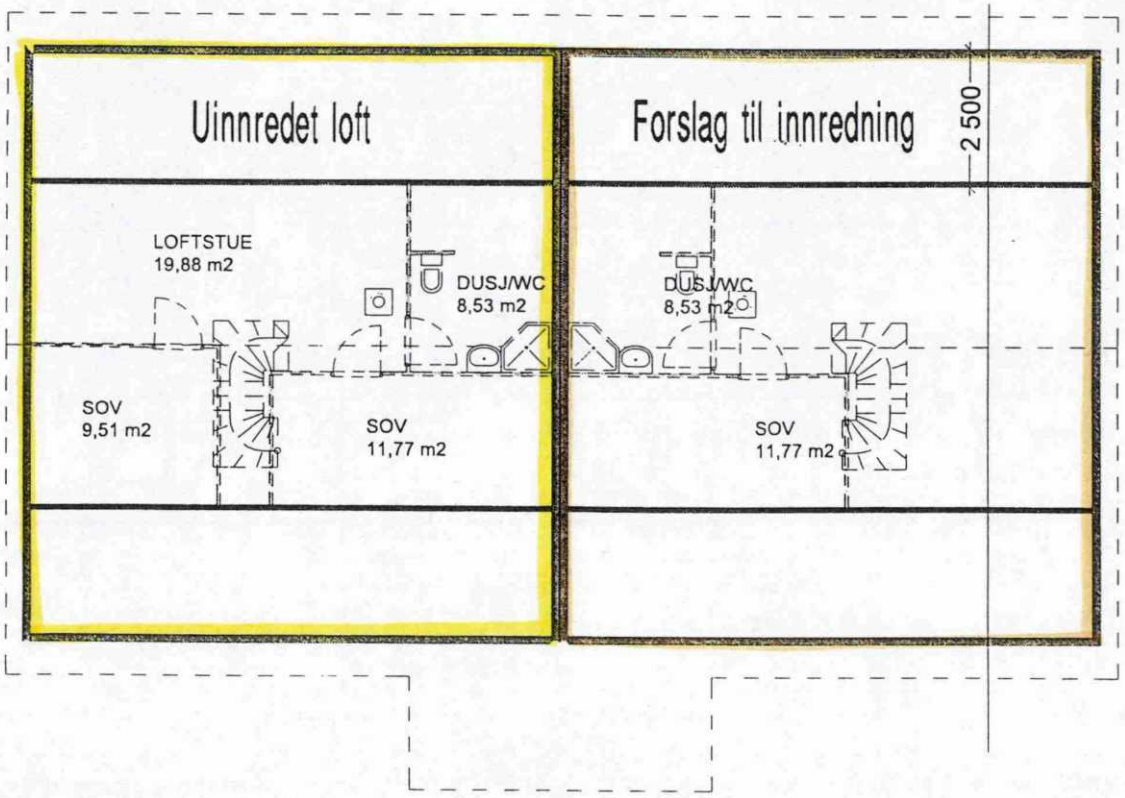
Hus 13

20 av 38

Seksjonering av gnr 14, bnr. 390 Asbjørn



Hus 13 Hus 14



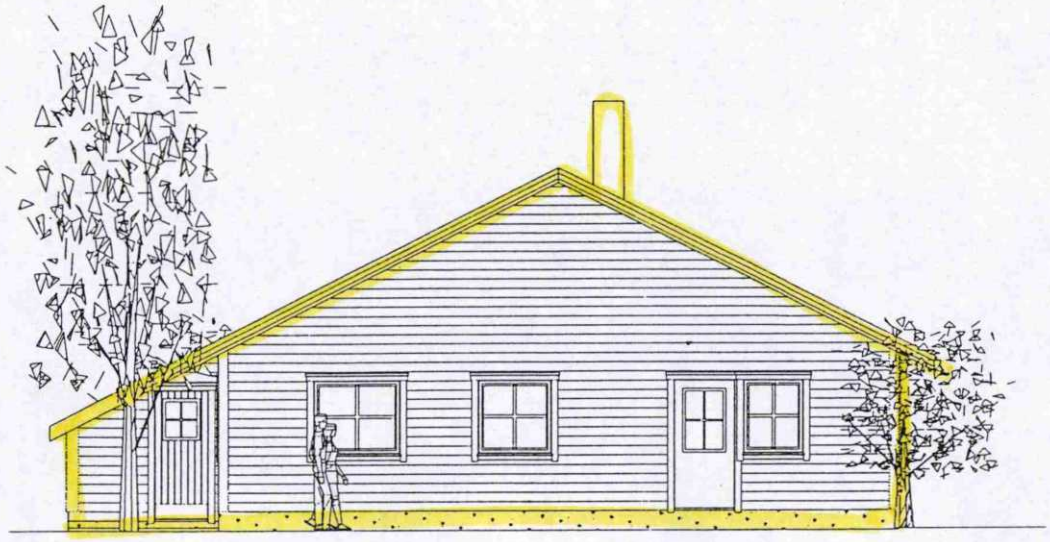
21 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 398 Aplöy

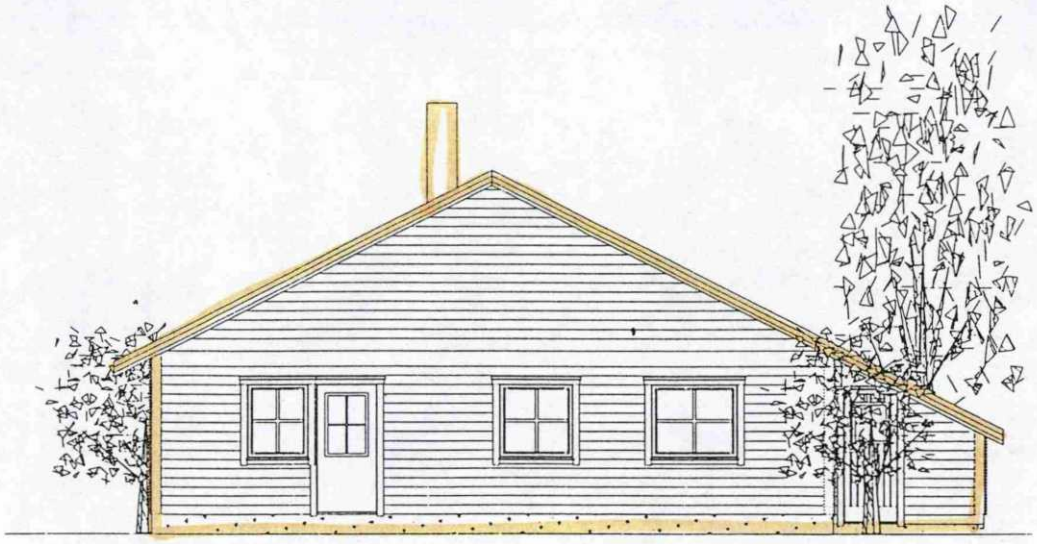


22 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Asbøy



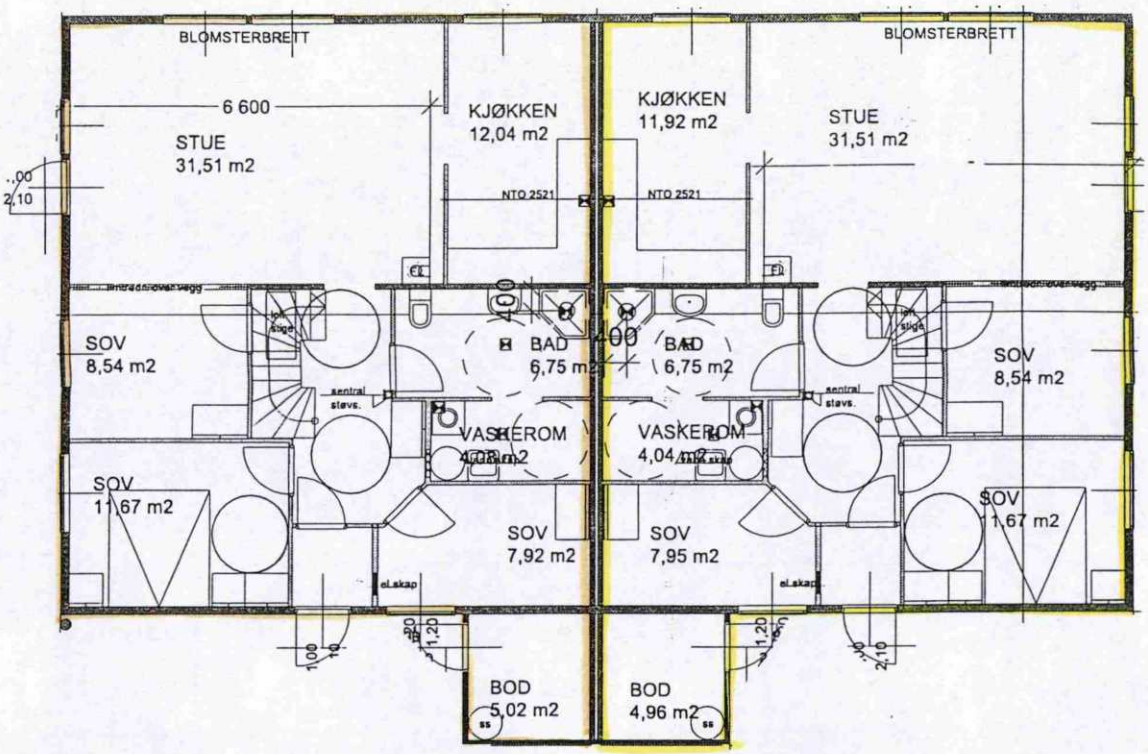
Hus 16



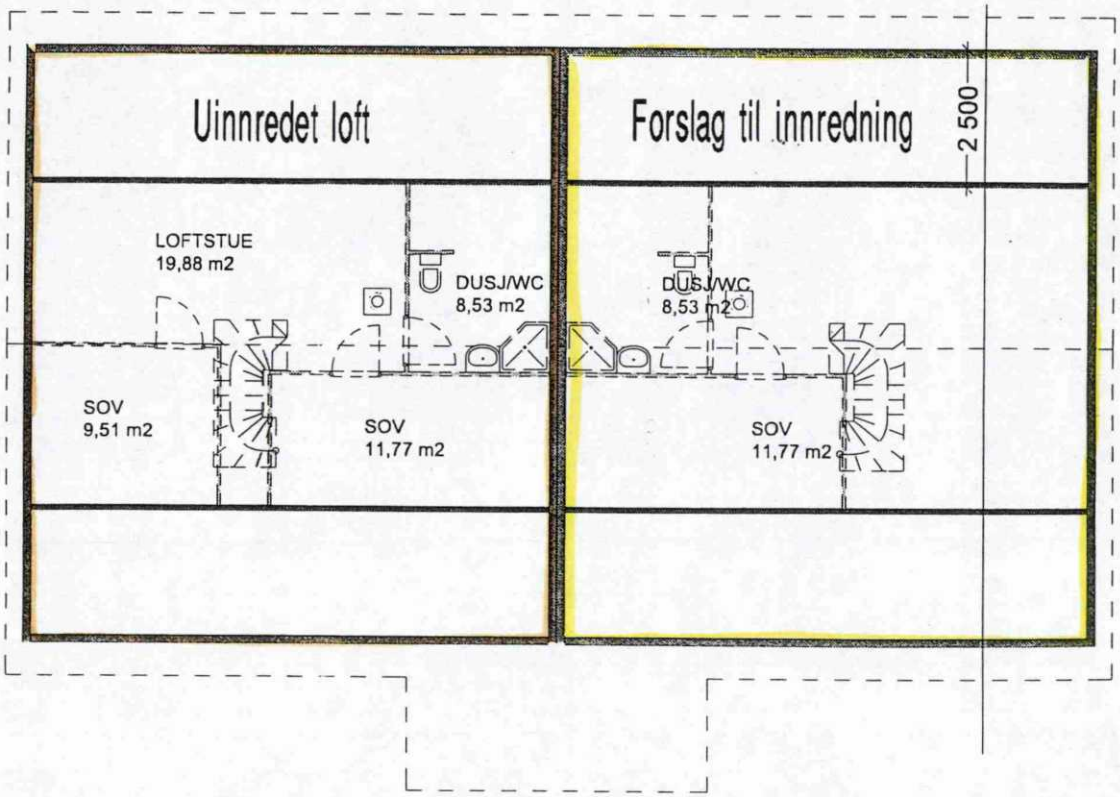
Hus 15

23 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Ålesund



Hus 15 Hus 16



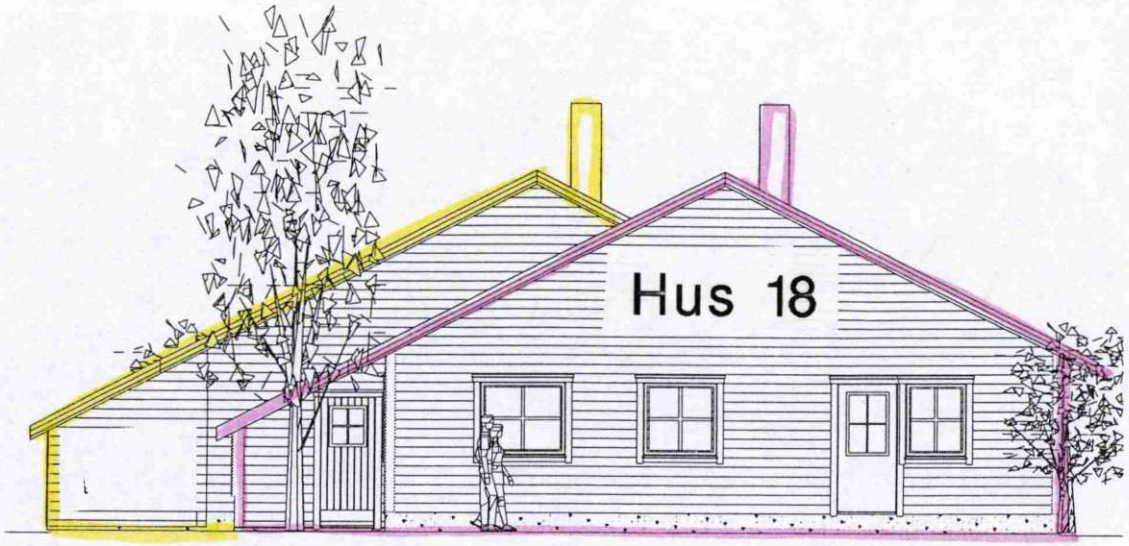
24 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Asker

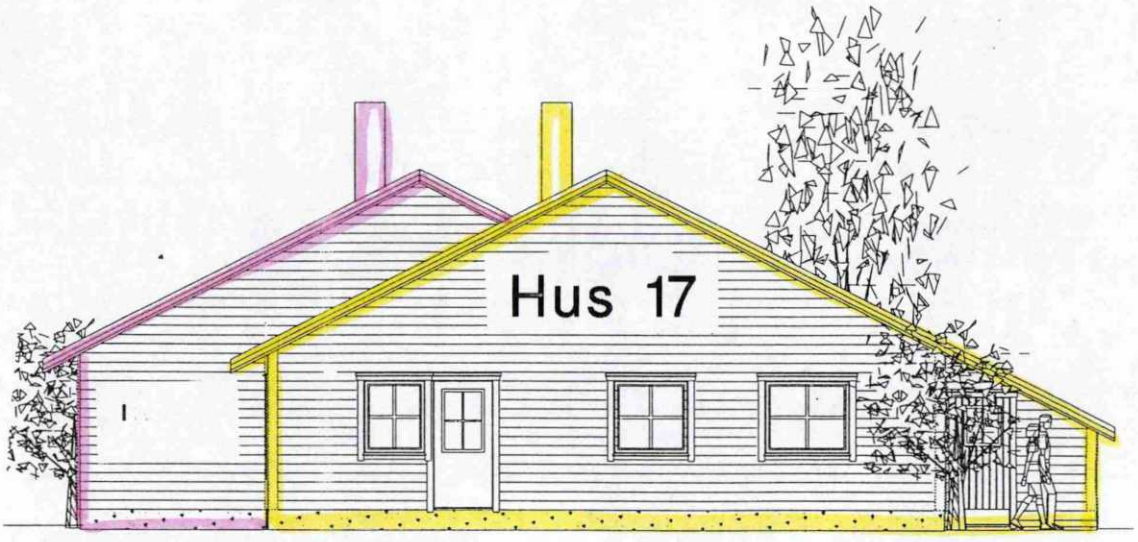


25 av 38

Sektionering av gnr. 14, bnr. 390 Åsköy



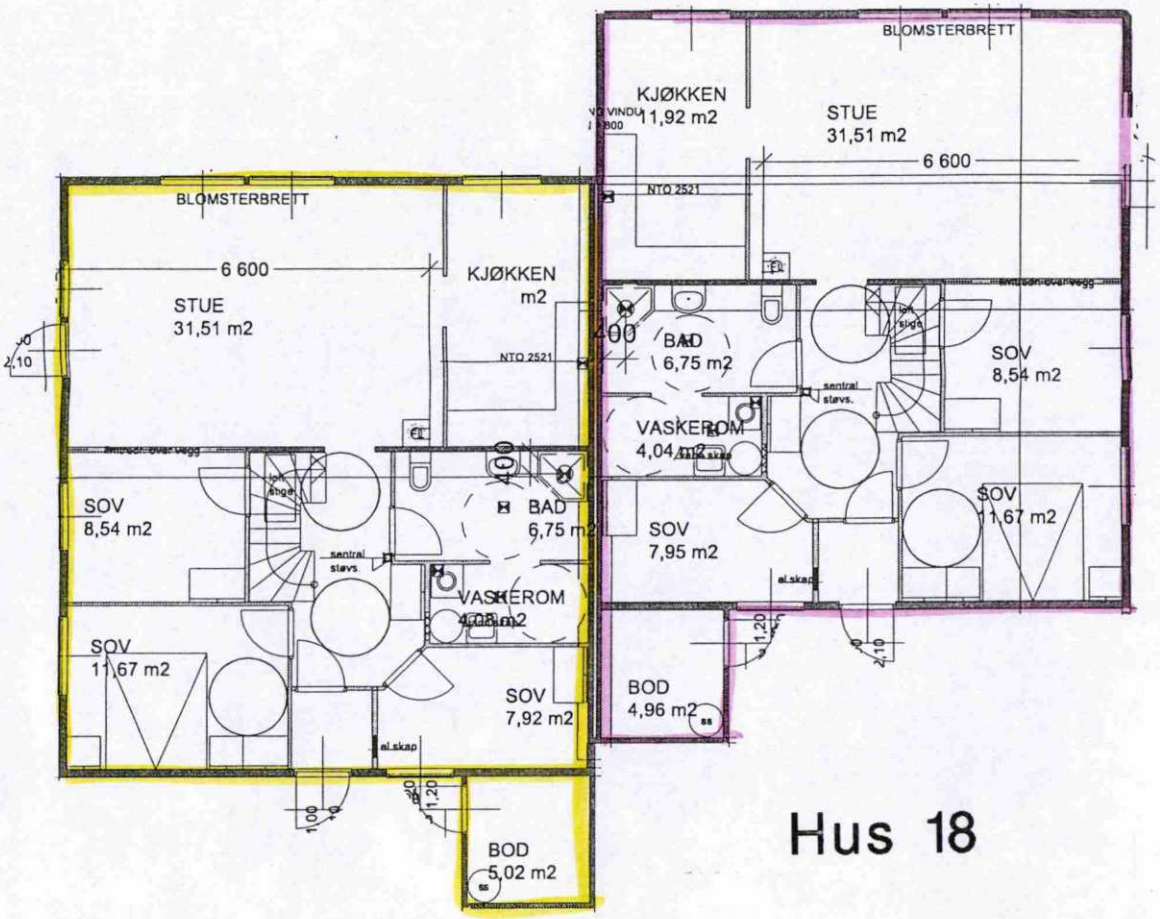
Hus 17

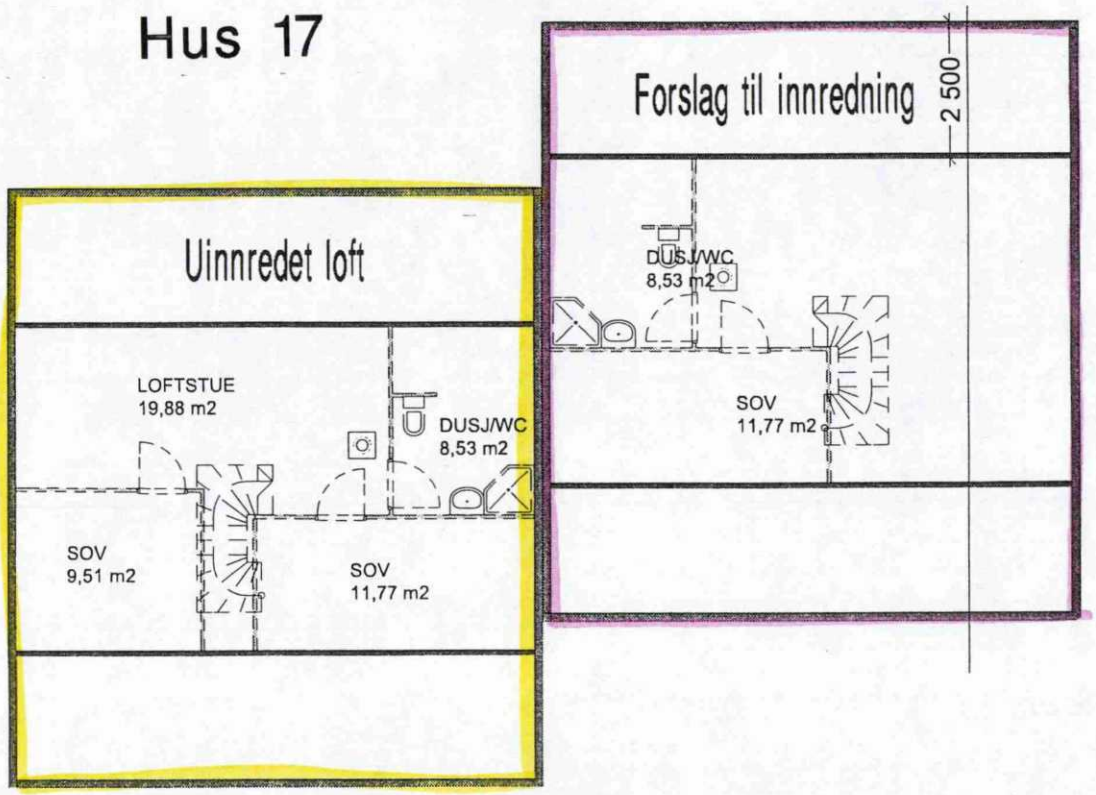


Hus 18

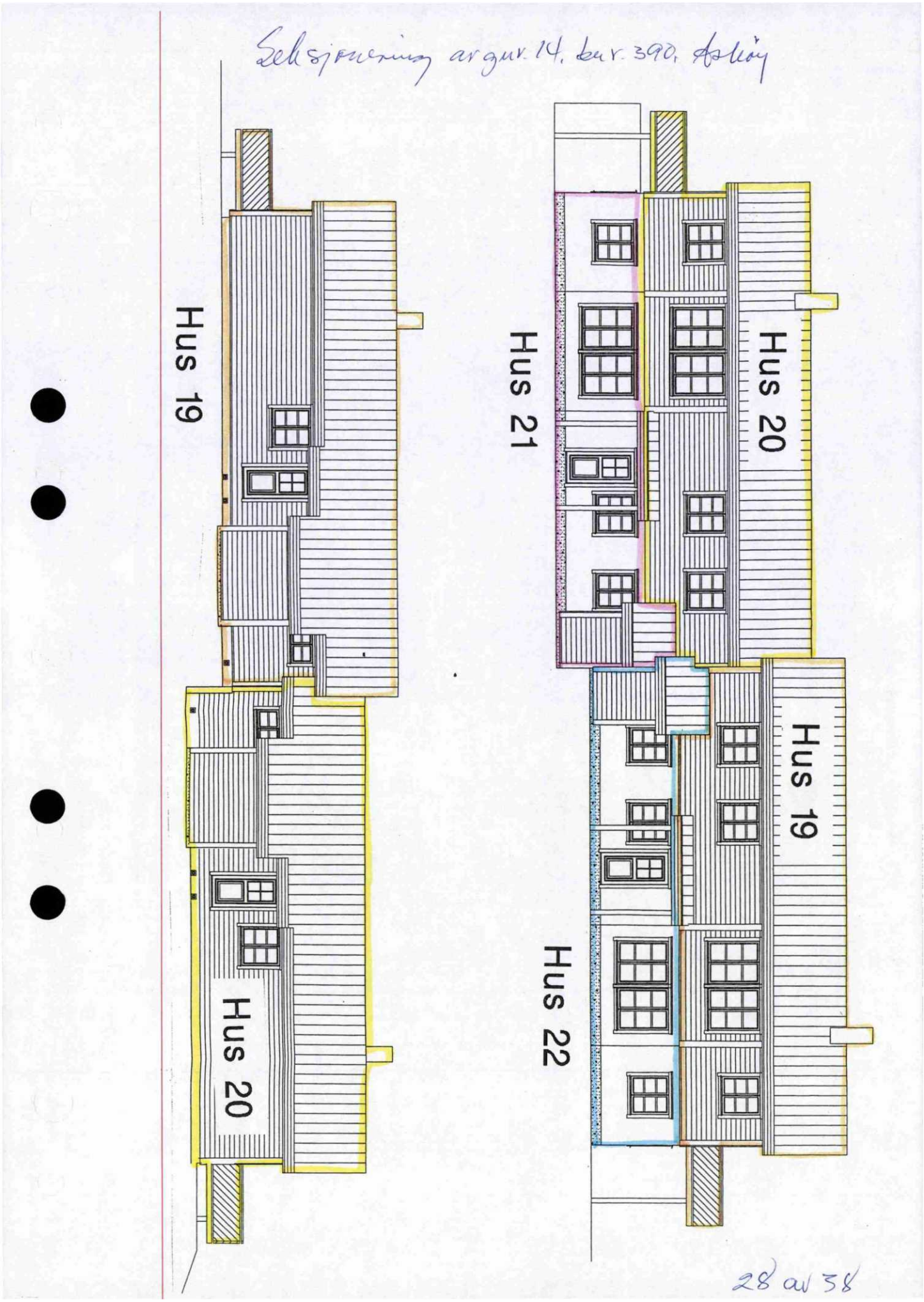
26 av 38

Selsjonering av gnr. 14, bnr. 390, Askøy

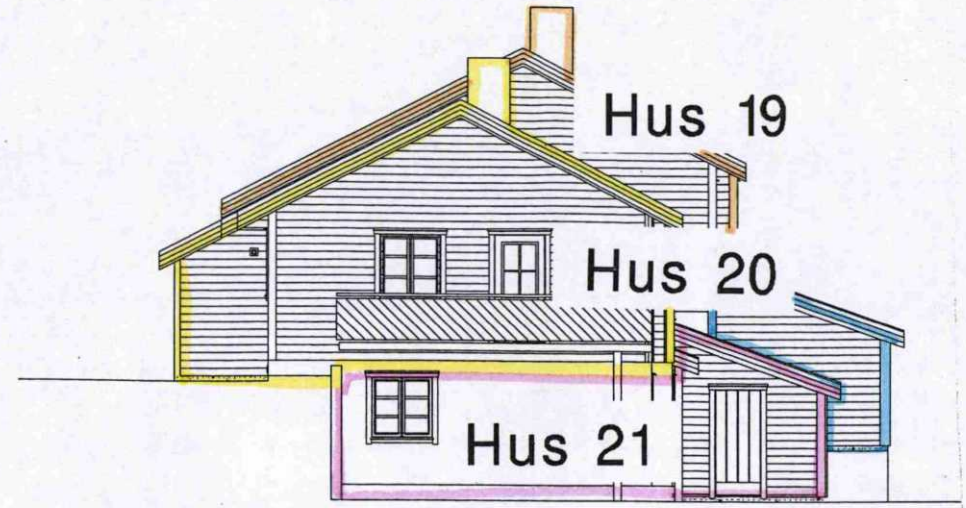


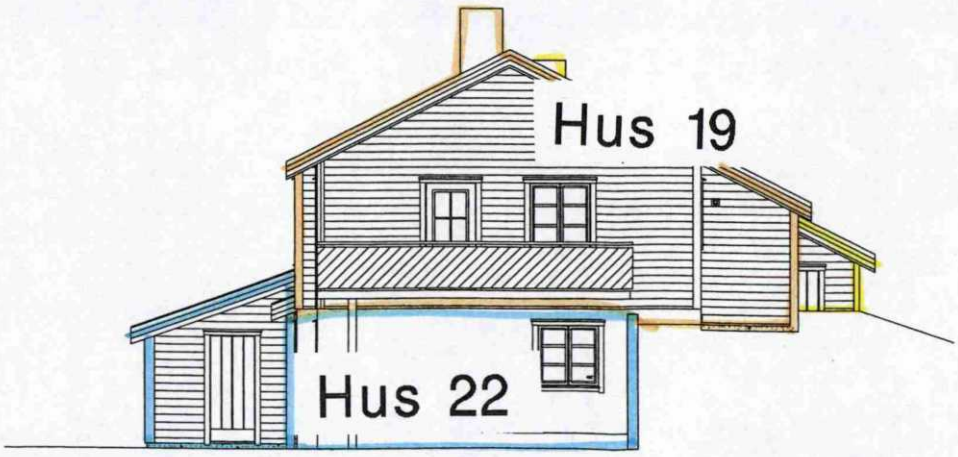


27 av 38


Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asker
Hus 19
Hus 20
Hus 21
Hus 20
Hus 19
Hus 22
28 av 38

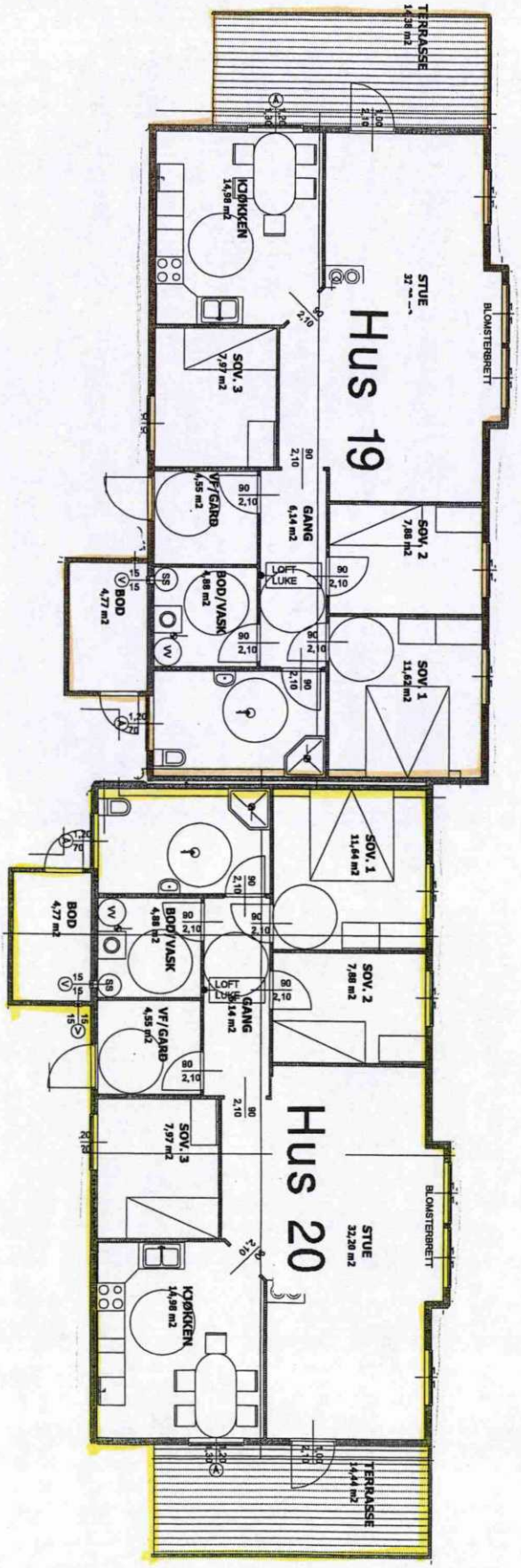
Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390 Asbjørnsen





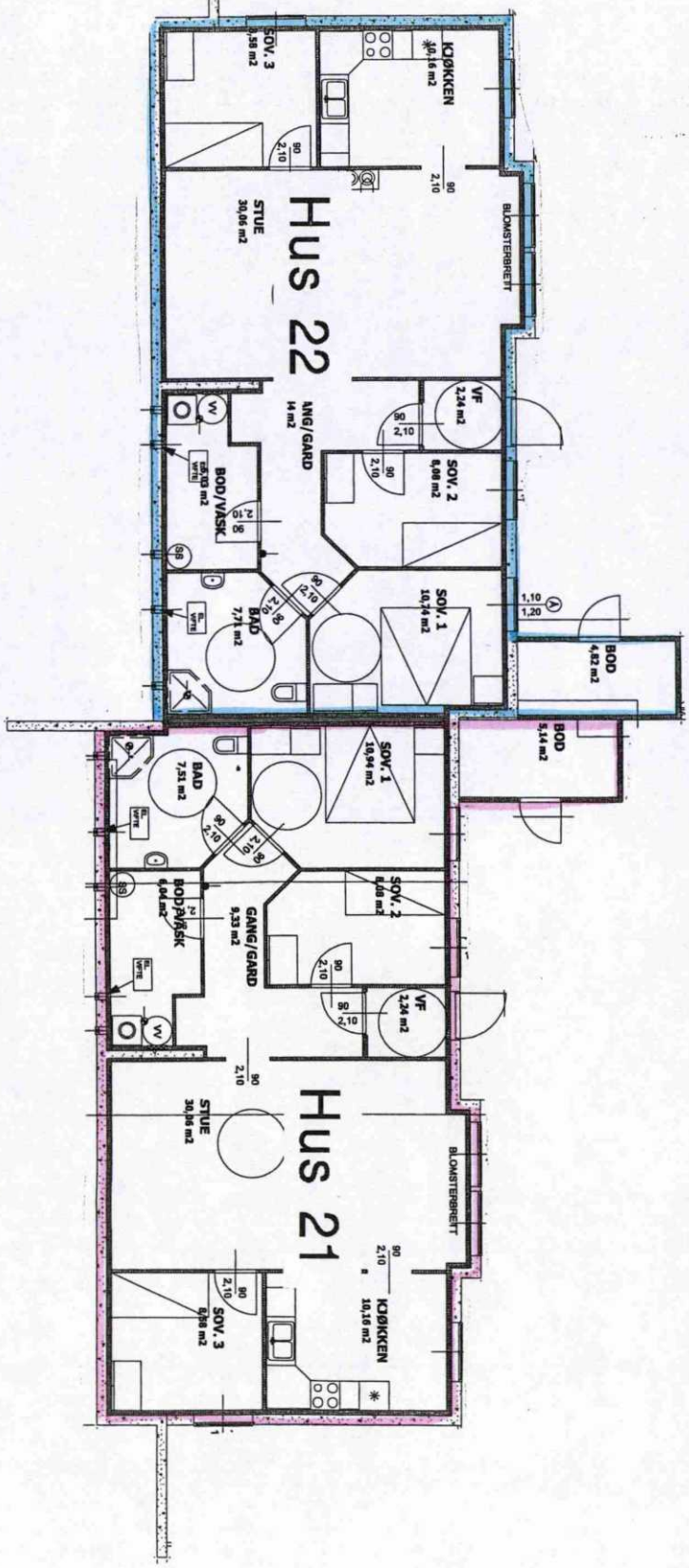
29 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asker



30 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asløy



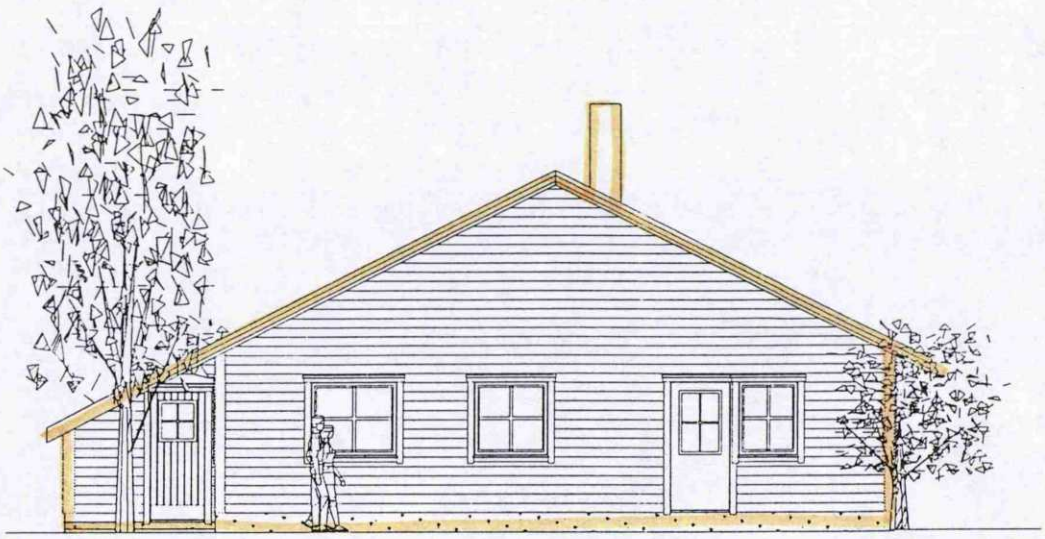
31 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asker

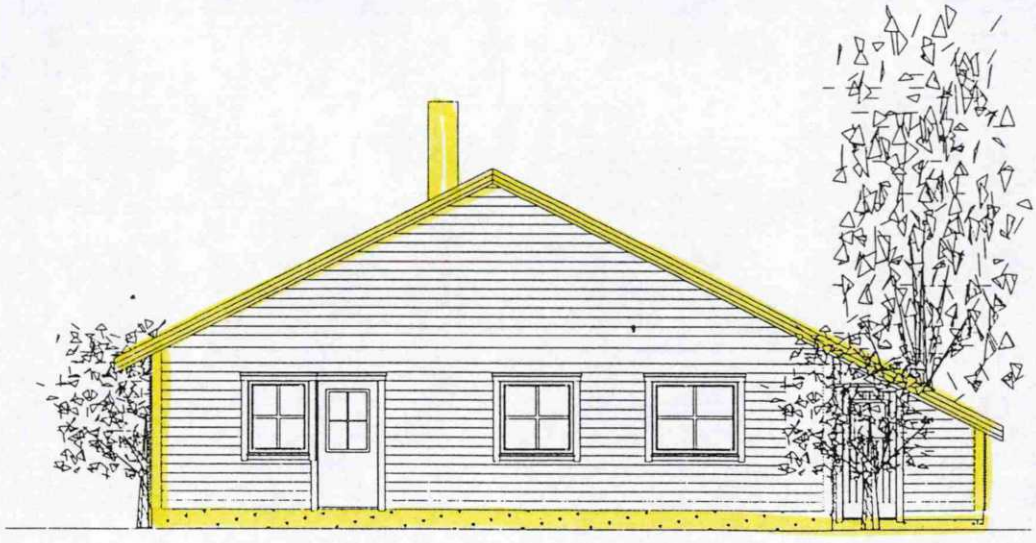


32 av 38

Selfigurering av gnr. 14, bnr. 390, Asker



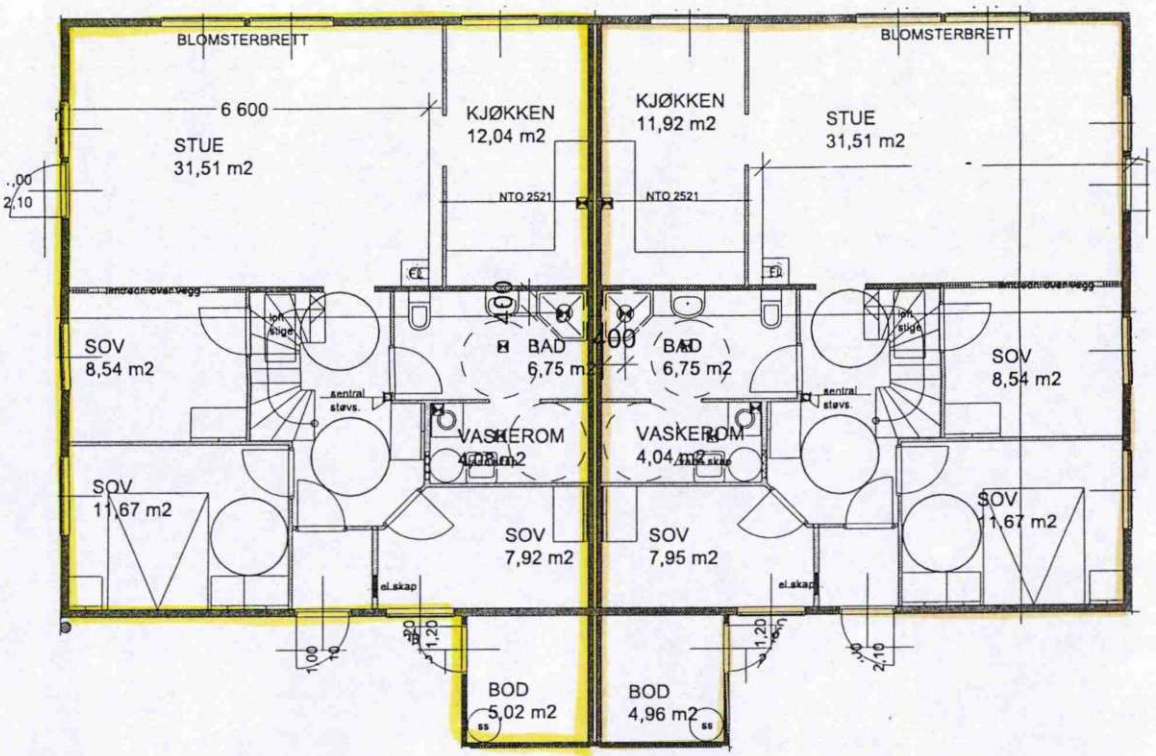
Hus 24



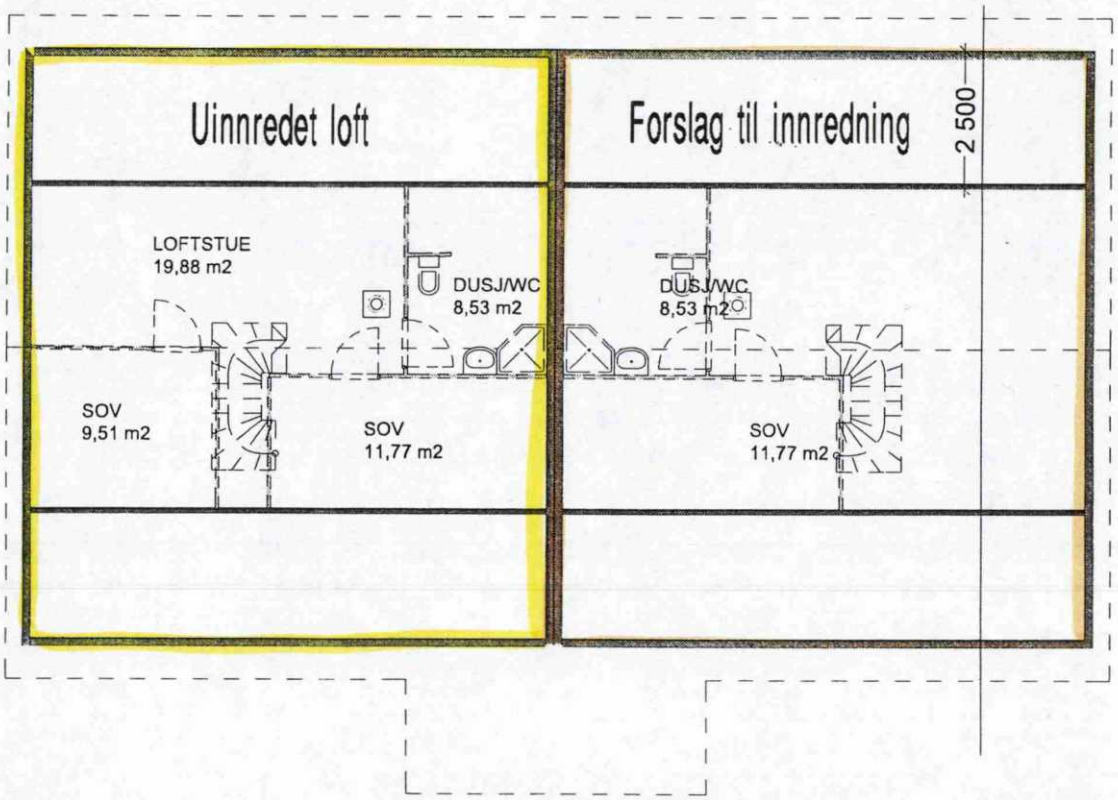
Hus 23

33 av 38

Seksjonering av gnr. 14. bnr. 390, Asker



Hus 23 Hus 24



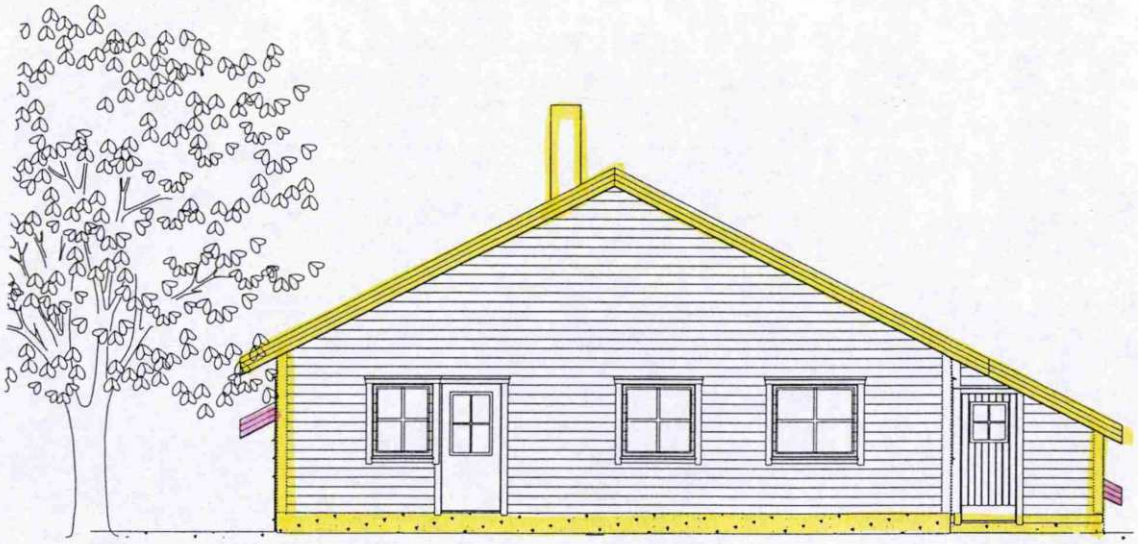
34 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asløy

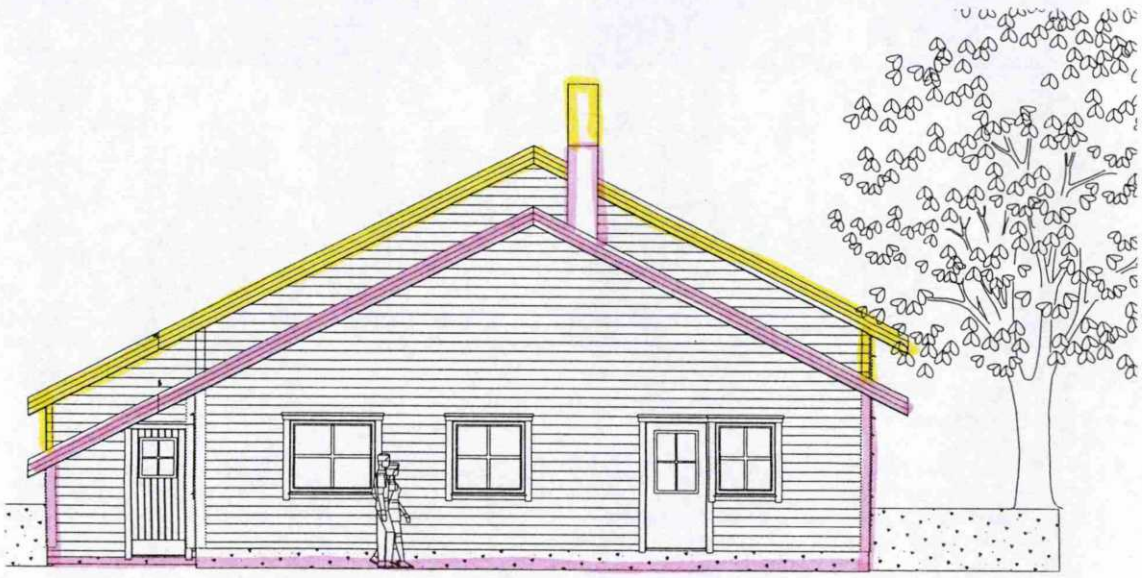


55 av 38

Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asker



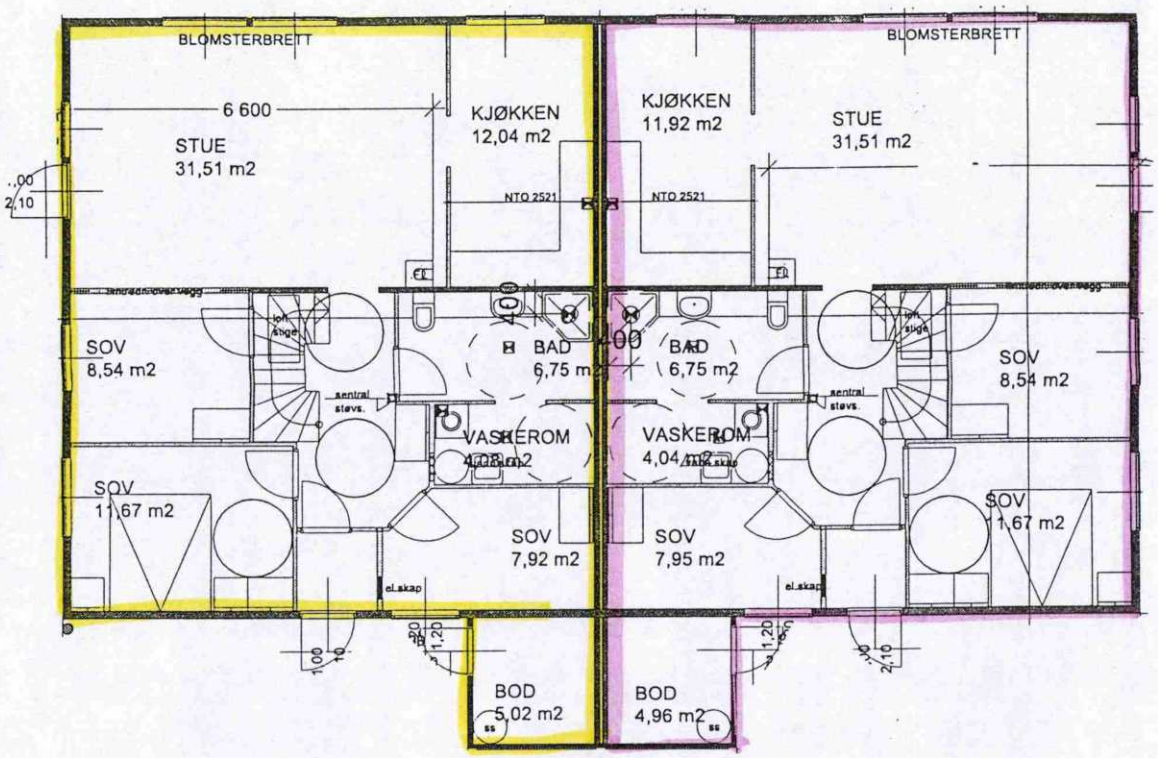
Hus 25



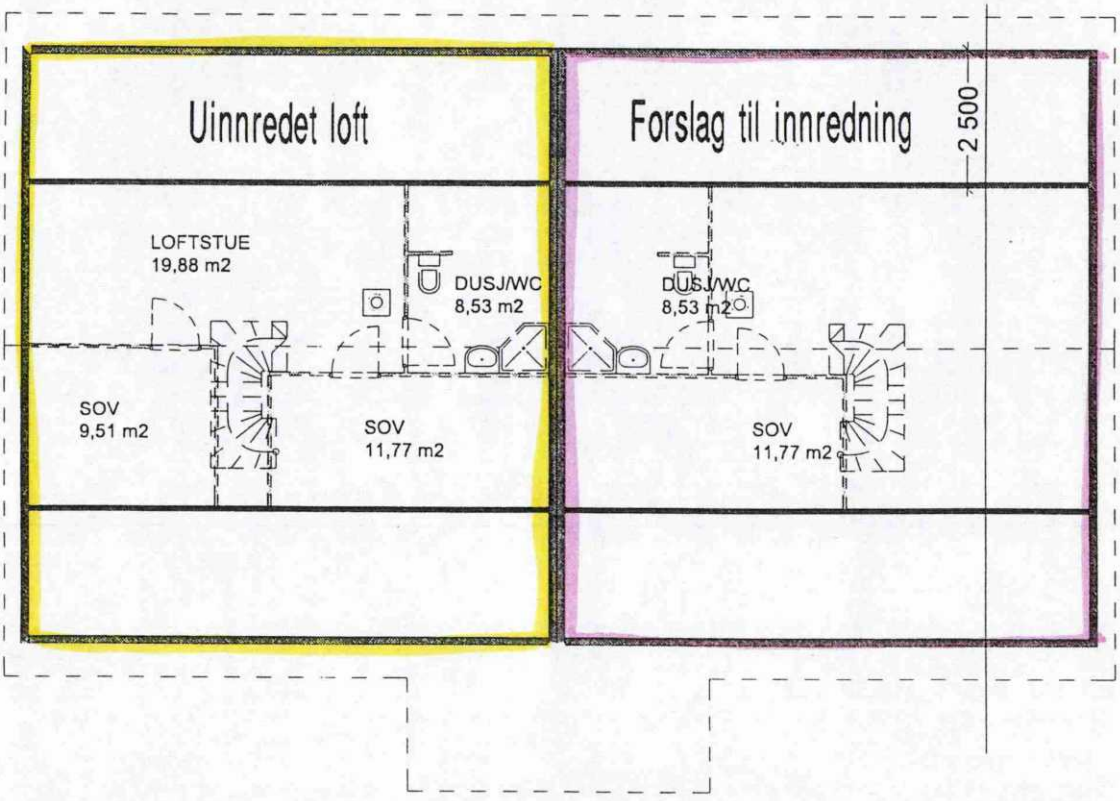
Hus 26

36 av 38

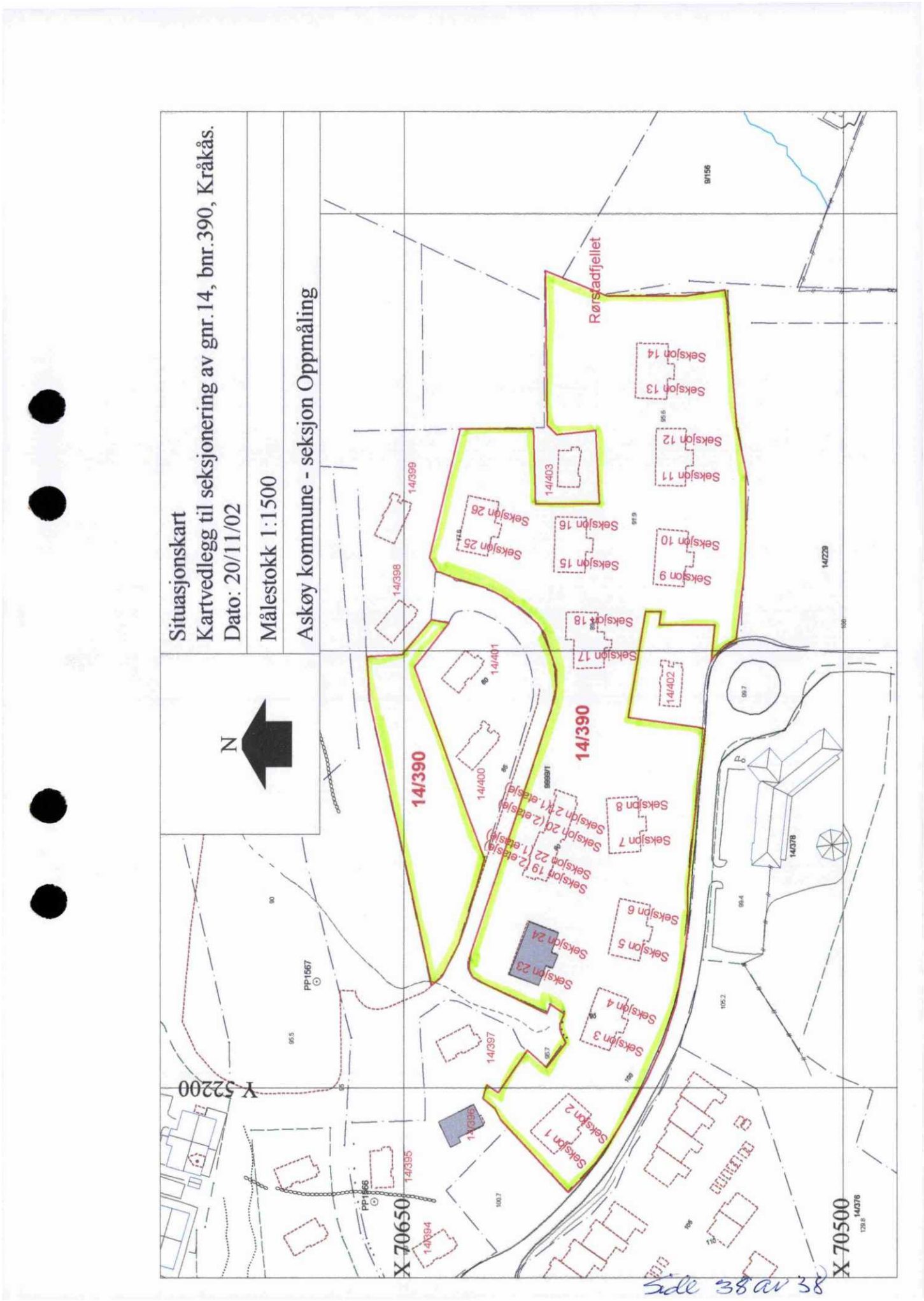
Seksjonering av gnr. 14, bnr. 390, Asløy



Hus 25 Hus 26



37 av 38


Situasjonskart
Kartvedlegg til seksjonering av gnr.14, bnr.390, Kråkås.
Dato: 20/11/02
Målestokk 1:1500
Askøy kommune - seksjon Oppmåling
N
Rørsadfjellet
14/390
14/390
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Seksjon 8
Seksjon 9
Seksjon 10
Seksjon 11
Seksjon 12
Seksjon 13
Seksjon 14
Seksjon 15
Seksjon 16
Seksjon 17
Seksjon 18
Seksjon 19 (2. etasje)
Seksjon 20 (2. etasje)
Seksjon 21 (1. etasje)
Seksjon 22 (1. etasje)
Seksjon 23
Seksjon 24
Seksjon 25
Seksjon 26
14/394
14/395
14/396
14/397
14/398
14/399
14/400
14/401
14/402
14/403
PP1566
PP1567
Y 52200
X 70650
X 70500
Side 38 av 38

Returneres til:

Skjøte[1)]

TINGLYST
30 JAN. 2004
MIDHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 1453

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1247	Askøy	14	390		18	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	X Nei / Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		X Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	X Nei / Ja

Beskaffenhet: X **1.** Bebygd ☐ **2.** Ubebygd

Bruk av grunn: X **B** Bolig-eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig: ☐ **FB** Frittligg. enebolig X **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.305.980,-

Utlyst til salg på det frie marked: X Ja ☐ Nei

Omsetningstype: X **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspropriasjon ☐ **4** Tvangsauksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifteoppgjør ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 180.000,- Førstegangsoverdragelse inkl. vei, vann og kloakk

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
943 333 268	Bergen og Omegn Boligbyggelag	1/1

VEDLEGG

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
160280 [redacted]	Beathe Meyer	X Ja ☐ Nei	1/2
031080 [redacted]	Robert Andreassen	X Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av felles vei, vann- og kloakkledninger.

Doknr: 1453 Tinglyst: 30.01.2004 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Alle boliger i byggetrinn nr. 26 har felles ansvar for drift og vedlikehold av felles vei, vann- og kloakkledninger samt fellesareal og lekeareal.

Gangveier som vist og stadfestet i reguleringsplan og bebyggelsesplan forutsettes åpen for allmen ferdsel.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: Kleppestø, den 22. Jan 04

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Beathe Meyer — Beathe Meyer

Robert Andreassen — Robert Andreassen

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Kleppestø, den 27-01-04

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anjo Eiendom AS
John Lerum

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Elna Lie Havre

Adresse: 5353 Straume

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kjersti Berge Skråmestø

Adresse: 5307 Ask

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Martin Straume	Doknr: 1494207 Tinglyst: 12.12.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Ospedalen 262	
Postnummer: 5308 | Poststed: Kleppestø	
Fødselsnr./Org.nr. 100981[redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Peragjerdet Sameie	991368590

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1247	Askøy	14	390	0	1-26

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Allmennheten	

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
03.11.19	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eksisterende gangvei ved garasje ved eiendom 14/390/0/17, Ospedalen 262, skal være tilgjengelig for fri ferdsel for allmenheten. Denne gangveien kan ikke fjernes uten samtykke fra sameiet og bygningsmyndighetene.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

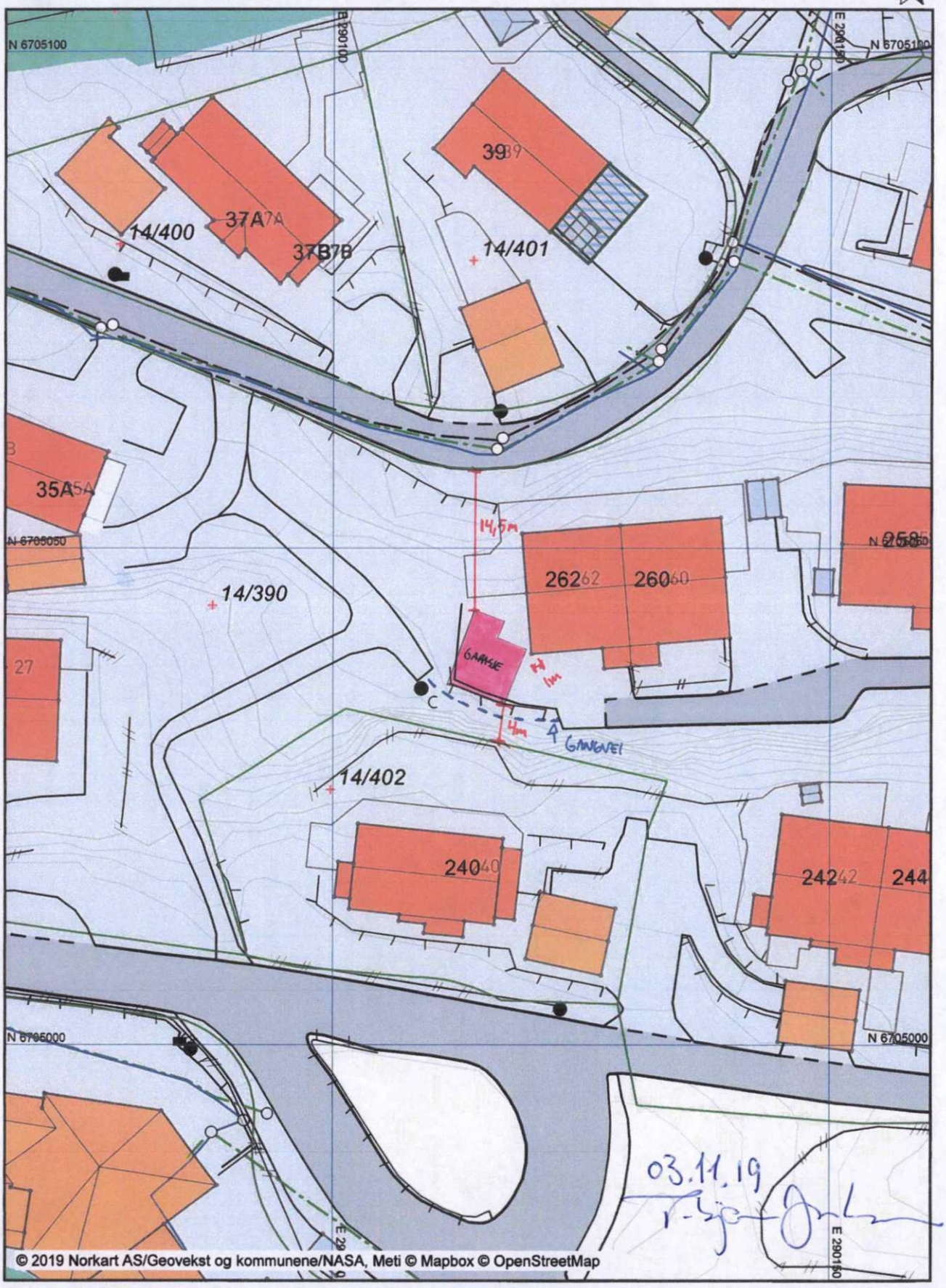
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
03.11.2019	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.03.2019 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Ospedalen 260

Nabolaget Juvik/Krokåsfeltet - vurdert av 120 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kleppe skole (1-7 kl.) 246 elever, 14 klasser	16 min 1.3 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 619 elever, 45 klasser	7 min 4.1 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	8 min 5.3 km
Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 295 elever, 23 klasser	10 min 6.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	8 min 4.5 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	13 min 9.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Krokåsfeltet snuplass Linje 480, 493	2 min 0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	22 min 18.5 km
Bergen Flesland	25 min

BARNEHAGER

Krokåsfeltet Nord barnehage (1-5 å... 85 barn	2 min 0.1 km
Juvik barnehage (1-5 år) 96 barn	6 min 0.5 km
Kleppe barnehage (0-5 år) 76 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Askøy	9 min
Kiwi Juvik	9 min

FINN

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

AMFI Askøy	15 min
Apotek 1 Askøy	15 min
Askøy Vinmonopol	9 min

SPORT

Nipefjellet-nærmiljøanlegg	8 min
Kleppe Skole Ballbinge	14 min
Energi Trening	9 min
Pro Padel Askøy	6 min

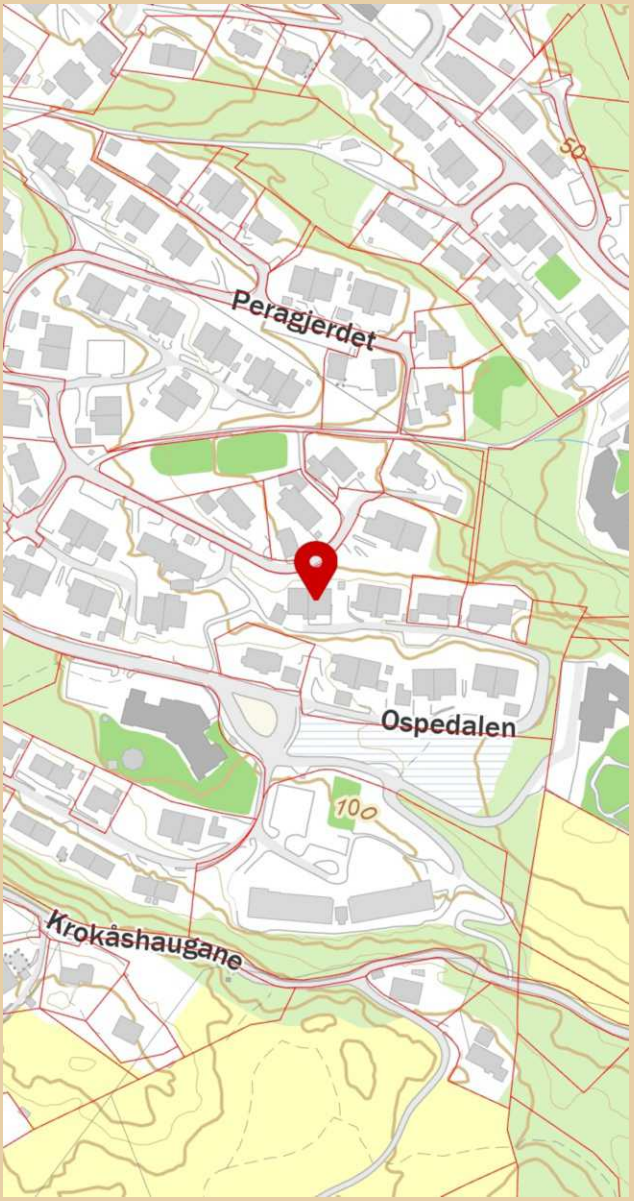
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

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

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:
Ospedalen 260, 5308 Kleppestø
Gnr. 14, Bnr. 390, Snr. 18, Askøy kommune.

Oppdragsnummer:
166260118

Meglerforetak: PrivatMegleren Syd

Saksbehandler: Jeanett Kallekleiv

Telefon / Mobil: 55 00 30 00 / 920 91 812

E-post: kallekleiv@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.
