EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Munkhaugvegen 5, 4262 AVALDSNES



ANTALL TG		BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0	TG 0	INGEN AVVIK
14	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
9	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
1	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Skjelavikvegen 47B
5515 Haugesund
takstmannhi@gmail.com
Tlf: 91189172

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:		Gnr:88, Bnr: 137
Hjemmelshaver:		Kjell Johansen
Seksjonsnr:		
Festenr:		
Andelsnr:		
Tomt:		m²
Konsesjonsplikt:		
Adkomst:		OFFENTLIG
Vann:		OFFENTLIG
Avløp:		OFFENTLIG
Regulering:		
Offentl. avg. pr. år:		
Forsikringsforhold:		
Ligningsverdi:		
Byggeår:		1985

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	7.1.2026
Forutsetninger:	Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken. Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget. Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen. Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad. Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall. Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelser er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår. Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig. Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Oppdragsgiver:	Kjell Johansen
Tilstede under befaringen:	Kjell Johansen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er antatt bygget etter datidens byggeskikk og forskrifter.
Boligen er oppført med grunnmur av betong. Yttervegger, etasjeskiller og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med takstein av betong

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår som i bra stand. Det registreres avvik, men ingen avvik av så alvorlig art at må umiddelbart utbedres.

ANNET:
Oppvarming:
- Vedovn
- Varmepumpe
- Varmekabler
- Elektrisk

DOKUMENTKONTROLL:

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Bolig har parkett, laminat og fliser på gulv.
Malte og tapetserte vegger.
Himlingsplater og panel i tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderom har fliser på gulv og våtromspanel på vegg.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Inngangsparti er bygget på og tatt inn i bolig. Det er noen endringer av rominndeling i kjeller som ikke samsvarer med fremlagt tegning.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller	68			
1 etg	81		34	
Loft	32			
SUM BYGNING	181		34	
SUM BRA	181			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		24		
SUM BYGNING		24		
SUM BRA	24			

BRA-i:

Kjeller:
Gang, stue, bod, bi-inngang, vaskerom og uinnredet rom.
1 etasje:
Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad og soverom.
Loft:
Gang, bad og 2 soverom

BRA-e:

Garasje med bod.

MERKNADER OM AREAL:

Gulvareal avviker fra oppmålt areal i loftsetasje pga skråtak og lav takhøyde.

EIERSKIFTERAPPORT™

GARASJE / UTHUS:

Garasje satt opp i tre med betongtakstein på tak.
Port og sidedør i tre. Garasje er ikke ytterligere undersøkt.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

12/01/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Byggegrunnens beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige og synlige flater på befaringstidspunktet. Det er ikke registrert synlige skader, setninger eller skjevheter i fundamentet. Det er observert mindre, overflatiske sprekker i grunnmur ved nordøstlig hjørne og ved vindu mot øst. Sprekkene vurderes å være innenfor det som kan forventes ut fra bygningens alder og konstruksjon og anses som et mindre avvik. Forholdet anses ikke å ha negativ betydning for byggets funksjon per befaringstidspunktet. Ingen tiltak anses nødvendig utover normalt vedlikehold. Synlig knotteplast mot mur på deler av hus. Det er ikke registrert forhold som indikerer svikt i drenering eller sikring mot vann og fukt. Skjulte konstruksjoner og forhold under terreng er ikke undersøkt.

Merknader: Det opplyses om fra dagens eier at det meste av mur står på fast fjell, men der det er sprekk står på fyllmasse Det opplyses om at sprekker/riss i mur har vært stabil de siste 30 år

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

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

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Kledningen er fra byggeår og har normal alders- og værslitasje. Det er stedvis slitt overflatebehandling. Det er ikke utført destruktive undersøkelser.
Risiko
Aldersslitt kledning med redusert overflatebeskyttelse gir økt risiko for fuktopptak i treverket, med påfølgende råte- og skaderisiko over tid.
Konsekvens
Manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid på kledningen og behov for utskifting av enkeltbord eller større deler av kledningen.
Anbefalt tiltak
Det anbefales overflatebehandling av kledningen. Utskifting av skadet eller svekket kledning bør påregnes ved behov. Videre vedlikehold må forventes.

Merknader: Det opplyses om at kledning mot sør ble skiftet i 2016.

3. Vinduer og ytterdører

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Boligen har i all hovedsak vinduer og dører fra byggeår. Vinduer og dører fremstår med alderstypisk slitasje. Det er registrert slitt og avflasset maling, samt begynnende råteskader i treverk, særlig i nedre del av karm/ramme og bunnfals på enkelte vinduer. Skadene er typiske for eldre trevinduer med langvarig fuktpåvirkning.
Terrassedør også noe slitt i treverk og paneler av samme årsak.
Isolerglass er av eldre type og har lavere isolerende egenskaper enn moderne vinduer. Tetthet og funksjon vurderes som redusert sammenlignet med dagens standard.
Vinduer er fortsatt i brukbar stand, men har passert forventet teknisk levetid og har redusert funksjon og levetid
Årsak
Naturlig elde og høy alder
Mangelfull eller utgått overflatebehandling
Fuktpåvirkning fra nedbør og kondens i bunnfals
Konstruksjonsløsninger og materialvalg fra byggeperiode.
Risiko / konsekvens
Videre utvikling av råteskader i karm og ramme
Risiko for fuktinntrengning til tilstøtende bygningsdeler
Økt varmetap og redusert komfort
Behov for omfattende utbedring eller utskifting på sikt
Anbefalte tiltak
Lokal utbedring der skader er begrensede (utskifting av råteskadet treverk og ny overflatebehandling)
Påregne utskifting av vinduer på sikt grunnet alder, slitasje og energimessige forhold
Regelmessig vedlikehold inntil utskifting gjennomføres

Merknader: Det er skiftet ut noen vinduer på loft og i 1 etasje. Disse har datostempling fra 2013 og fremstår i bra stand.
Vannbord i 2 stk kjellervinduer har råteskader, men disse blir iflg dagens eier erstattet med skifer før et evnt salg.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Bolig har saltakskonstruksjon i tre.
Bygningsdel er befart fra bakkenivå og fra knevegger.

Merknader: Det er i knevegg fjernet noe isolasjon rundt gjennomføringer til ventilasjonskanaler opp mot yttertak. Dagens eier opplyser om at dette blir utbedret før et event salg.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1985

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekking består av takstein fra byggeår. Taket er visuelt inspisert fra tilgjengelige flater. Det er ikke utført demontering eller nærgående kontroll.
Det var snø på befaringstidspunkt, så befaring noe begrenset fra utsiden.
Taksteinens alder tilsier at forventet teknisk levetid i stor grad er oppbrukt. Det er registrert normal aldersslitasje.
Det kan ikke utelukkes skader som følge av slitasje, frostpåvirkning eller forskyvninger i takstein.
Risiko
Eldre takstein med redusert restlevetid gir økt risiko for lekkasjer, spesielt ved kraftig nedbør, snøsmelting og vindpåvirkning.
Konsekvens
Eventuelle lekkasjer kan føre til fuktskader i undertak, takkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler.
Anbefalt tiltak
Det anbefales jevnlig kontroll av taket. Vedlikehold og utskifting av skadet takstein bør utføres. Påregn behov for fornyelse av taktekkingen innen overskuelig tid.

Merknader: Dagens eier opplyser om at kvalitet på lekter ble sjekket opp i ved montering av stigetrinn til pipe i nyere tid. Det opplyses om at disse så bra ut ved kontroll.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Innredet loft med lagringsloft i knevegger.
Loftet er isolert helt ut til takfot.
Synlig luftespalte ved gjennomføring av ventilasjonskanaler.
Loftet fremstår som tørt og i bra stand.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda med utgang fra stue er oppført i normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik observeres. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad 1 etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har våtromspanel på vegg og ferdigmalte plater i tak.
Rommet inneholder tett dusjkabinett, seksjon med servant og toalett på sokkel.
Rommet er ventilert via ventil i tak.
Det er spalte for tilluft over dørblad.

Merknader: Det registreres noe avvik på baderomsplater i skjøter ved dør, men dette anses som et mindre avvik og er kun kosmetisk.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.
Det er noe fall på gulv, men ikke ihht dagens krav. Da det er tilstrekkelig oppbrett på membran ved terskel, så vil vann finne veien til sluk ved en eventuell lekkasje. Dette anses derfor som et mindre avvik

---

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er synlig membran ved terskel.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere
fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.
Det er benyttet plastsluker.
Det er blitt gjennomført hulltaking fra soverom mot dusj. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.
Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.
Målingen viste vektprosent på 0%.
Under 16 % anses å være normalt/tørt.
Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre
steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.
Tilstand / Vurdering
Membranløsning er antatt etablert rundt 1985. Membraner har en begrenset teknisk levetid, og basert på alder anses membranen å ha passert forventet levetid. Det er ikke mulig å verifisere membranens tilstand eller funksjon uten destruktive inngrep. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon.
Risiko:
På grunn av membranens alder foreligger det økt risiko for redusert funksjon, herunder svikt i tetthet og mangelfull fuktsikring. Eventuelle lekkasjer kan utvikle seg over tid uten å være synlige.
Konsekvens:
Svikt i membran kan medføre fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner, med risiko for følgeskader som råte, muggvekst og redusert konstruksjonssikkerhet. Skader kan være skjult og kostbare å utbedre.
Tiltak / Anbefaling:
Det anbefales å påregne utskifting eller oppgradering av membran. Videre undersøkelser kan vurderes ved planlagte oppgraderinger eller ved tegn til fuktproblematikk.

Merknader:

7.2 Bad loftsetasje

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har våtromspanel på vegg og malte plater i tak.
Rommet inneholder seksjon med servant, hjørnebadekar og toalett på sokkel.
Rommet er ventilert via avsug til ventilasjonskanal. Tilluft over dørblad.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv med sokkelflis opp langs vegg.
Det er ikke målt tilstrekkelig fall på gulv ihht dagens krav om 1:100.
Membran er ikke trekt opp på terskel.
Det registreres bom i enkelte fliser uten at disse fremstår som løse.
Risiko:
Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen. Bom i fliser indikerer mangelfull heft og kan være tegn på bevegelse, fuktpåvirkning eller svikt i underlaget.
Konsekvens
Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader. Bom i fliser kan medføre ytterligere nedbrytning av flisleggingen og behov for omfattende utbedringer.
Anbefalt tiltak
Det anbefales nærmere undersøkelse av våtrommets oppbygging. Utbedring av fallforhold, membransikring ved terskel og flislegging må påregnes. I praksis kan dette innebære delvis eller full rehabilitering av våtrommet for å lukke avvik.

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er synlig membran ved terskel. Avvik på denne er beskrevet i forrige punkt
Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere
fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Badet har vært i bruk i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.
Det er benyttet plastsluker.
Det er blitt gjennomført fuktmåling på bakside av vanninstallasjoner på lagringsloft.
Målingen viste vektprosent på 0%.
Under 16 % anses å være normalt/tørt.
Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre
steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Merknader: Det opplyses om fra eier at arbeidet er utført av slektning med kurs i våtromsoppbygging.

7.3 Vaskerom kjeller

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerom har malte plater på vegg.
Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, brannslange, varmtvannsbereder og utslagsvask. Overflater fremstår som i bra stand med normale bruksmerker.
Det er kun gulvet i rommet som er definert som våtsone.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Vaskerom har fliser på gulv. Sokkelflis ikke ferdig montert.
Det er ikke tilstrekkelig fall på gulv ihht dagens krav om 1:100
Det er ikke membran trekt opp på terskel.
Risiko:
Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen.
Konsekvens
Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader.
Anbefalt tiltak
Det anbefales nærmere undersøkelse av våtrommets oppbygging. Utbedring av fallforhold, membransikring ved terskel og flislegging må påregnes. I praksis kan dette innebære delvis eller full rehabilitering av våtrommet for å lukke avvik.

Merknader:

TG 3 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke montert membran under flis.
Risiko
Manglende membran i våtrom gir høy risiko for at vann og fukt trenger ned i gulv- og veggkonstruksjoner.
Konsekvens
Forholdet kan føre til fuktskader i konstruksjonen, med risiko for råte, muggvekst og redusert levetid på bygningsdelene. Skjulte skader kan ikke utelukkes.
Anbefalt tiltak
Våtrommet må påregnes rehabilitert med etablering av forskriftsmessig membran og nødvendig oppbygging.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Prefabrikert innredning med benkeplate i laminat.
Servant med blandebatteri.
Kjøkkeninnredning fremstår som hel og i god bruksstand. Normale bruksmerker ihht alder.
Teknisk tilstand på hvitevarer eller ventilator er ikke kontrollert.
Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjelleretasje delvis under terreng.

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Vegger og tak i rom under terreng er i all hovedsak utlektet og platebeslått/panel.
Rom er innredet og det er umulig å fastslå tilstand på alle overflater.
Det som er synlig ser bra ut med normale bruksmerker.
Ingen synlige merker som følge av fukt.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflater gulv i innredede rom under terreng beslått med ulike overflater.
Det som er synlig ser helt og bra ut, men noen skjevheter i gulver registreres. Tilstand på bygningsdel er umulig å vurdere i sin helhet pga noe manglende tilkomst og møblering. Bygningsdel må undersøkes nærmere i sin helhet for å kunne fastslå tilstand

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det er foretatt fuktmåling i synlig bunnsvill på uinnredet rom. Ingen avvik

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Bolig har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.
Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegg er for øvrig skjult og uten dokumentasjon og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter.
Stakeluker innkledd og dermed ikke synlige, men dagens eier opplyser om at det vil bli laget luker til disse før salg.
Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.
Risiko
Installasjonene er av eldre dato og har passert normal forventet levetid. Det er imidlertid ikke observert forhold som indikerer pågående svikt. Risikoen vurderes som lav ved normal bruk og jevnlig oppfølging.
Konsekvens
Ved normal bruk forventes fortsatt funksjon, men alderen tilsier at behov for vedlikehold eller utskifting kan oppstå over tid. Eventuelle lekkasjer kan medføre vannskader dersom de ikke oppdages tidlig.
Anbefalt tiltak
Luke til stakeluke installeres. Forøvrig ingen umiddelbare tiltak som anses nødvendig. Det anbefales normalt vedlikehold, jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige rør samt å ta høyde for fremtidig oppgradering i forbindelse med rehabilitering.

Merknader: Røranlegget fungerer normalt, men er av eldre dato og bør følges opp over tid.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder lokalisert på vaskerom.
Varmtvannsberederen er av eldre dato og har passert forventet teknisk levetid. Det ble ikke observert synlige lekkasjer på befaringstidspunktet. Berederen er ikke åpnet eller innvendig inspisert, og vurderingen er basert på visuell kontroll og normal bruk.
Risiko
Varmtvannsberederen har passert forventet teknisk levetid. Det foreligger økt risiko for funksjonssvikt og lekkasje som følge av alder, slitasje og mulig innvendig korrosjon.
Konsekvens
Eventuell lekkasje eller svikt kan medføre vannskader på omkringliggende konstruksjoner og overflater. Følgeskader kan ikke utelukkes.
Tiltak
Det anbefales å påregne utskifting av varmtvannsberederen. Eventuelt bør berederen følges opp med jevnlig kontroll frem til utskifting. Etablering av lekkasjesikring kan redusere risiko for følgeskader.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bolig er naturlig ventilert via ventiler i yttervegger og i vinduer.
Mekanisk avtrekk til villavent på baderom.
Inneklima fremsto som bra og bolig som tilstrekkelig ventilert på befaringstidspunkt.
Datidens krav til inneklima må ikke forveksles med dagens krav i nyere boliger.

Merknader: Avvik ved ventilasjon på baderom er beskrevet i punkt 7.1.1 og 7.2.1

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

El. Anlegget er skjult og sikringsskap inneholder automatsikringer. Hovedsikring med skrusikring.
Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader: Det opplyses om fra eier at det kun er brukt autoriserte installatører ved arbeider ved elektriske installasjoner.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Opplysninger om byggeår hentet fra dagens eier.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Risiko Aldersslitt kledning med redusert overflatebeskyttelse gir økt risiko for fuktopptak i treverket, med påfølgende råte- og skaderisiko over tid. Konsekvens Manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid på kledningen og behov for utskifting av enkeltbord eller større deler av kledningen. Anbefalt tiltak Det anbefales overflatebehandling av kledningen. Utskifting av skadet eller svekket kledning bør påregnes ved behov. Videre vedlikehold må forventes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik. Risiko / konsekvens Videre utvikling av råteskader i karm og ramme Risiko for fuktinntrengning til tilstøtende bygningsdeler Økt varmetap og redusert komfort Behov for omfattende utbedring eller utskifting på sikt Anbefalte tiltak Lokal utbedring der skader er begrensede (utskifting av råteskadet treverk og ny overflatebehandling) Påregne utskifting av vinduer på sikt grunnet alder, slitasje og energimessige forhold Regelmessig vedlikehold inntil utskifting gjennomføres
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko Eldre takstein med redusert restlevetid gir økt risiko for lekkasjer, spesielt ved kraftig nedbør, snøsmelting og vindpåvirkning. Konsekvens Eventuelle lekkasjer kan føre til fuktskader i undertak, takkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler. Anbefalt tiltak Det anbefales jevnlig kontroll av taket. Vedlikehold og utskifting av skadet takstein bør utføres. Påregn behov for fornyelse av taktekkingen innen overskuelig tid.
7.1.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Risiko: På grunn av membranens alder foreligger det økt risiko for redusert funksjon, herunder svikt i tetthet og mangelfull fuktsikring. Eventuelle lekkasjer kan utvikle seg over tid uten å være synlige. Konsekvens: Svikt i membran kan medføre fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner, med risiko for følgeskader som råte, muggvekst og redusert konstruksjonssikkerhet. Skader kan være skjult og kostbare å utbedre. Tiltak / Anbefaling: Det anbefales å påregne utskifting eller oppgradering av membran. Videre undersøkelser kan vurderes ved planlagte oppgraderinger eller ved tegn til fuktproblematikk.

7.2.2	Bad loftsetasje Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen. Bom i fliser indikerer mangelfull heft og kan være tegn på bevegelse, fuktpåvirkning eller svikt i underlaget. Konsekvens Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader. Bom i fliser kan medføre ytterligere nedbrytning av flisleggingen og behov for omfattende utbedringer. Anbefalt tiltak Det anbefales nærmere undersøkelse av våtrommets oppbygging. Utbedring av fallforhold, membransikring ved terskel og flislegging må påregnes. I praksis kan dette innebære delvis eller full rehabilitering av våtrommet for å lukke avvik.
7.3.2	Vaskerom kjeller Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen. Konsekvens Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader. Anbefalt tiltak Det anbefales nærmere undersøkelse av våtrommets oppbygging. Utbedring av fallforhold, membransikring ved terskel og flislegging må påregnes. I praksis kan dette innebære delvis eller full rehabilitering av våtrommet for å lukke avvik.
9.1.3	Kjelleretasje delvis under terreng. Fuktmåling og ventilasjon
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel Risiko Installasjonene er av eldre dato og har passert normal forventet levetid. Det er imidlertid ikke observert forhold som indikerer pågående svikt. Risikoen vurderes som lav ved normal bruk og jevnlig oppfølging. Konsekvens Ved normal bruk forventes fortsatt funksjon, men alderen tilsier at behov for vedlikehold eller utskifting kan oppstå over tid. Eventuelle lekkasjer kan medføre vannskader dersom de ikke oppdages tidlig. Anbefalt tiltak Luke til stakeluke installeres. Forøvrig ingen umiddelbare tiltak som anses nødvendig. Det anbefales normalt vedlikehold, jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige rør samt å ta høyde for fremtidig oppgradering i forbindelse med rehabilitering.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Risiko Varmtvannsberederen har passert forventet teknisk levetid. Det foreligger økt risiko for funksjonssvikt og lekkasje som følge av alder, slitasje og mulig innvendig korrosjon. Konsekvens Eventuell lekkasje eller svikt kan medføre vannskader på omkringliggende konstruksjoner og overflater. Følgeskader kan ikke utelukkes. Tiltak Det anbefales å påregne utskifting av varmtvannsberederen. Eventuelt bør berederen følges opp med jevnlig kontroll frem til utskifting. Etablering av lekkasjesikring kan redusere risiko for følgeskader.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.3.3	Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko Manglende membran i våtrom gir høy risiko for at vann og fukt trenger ned i gulv- og veggkonstruksjoner. Konsekvens Forholdet kan føre til fuktskader i konstruksjonen, med risiko for råte, muggvekst og redusert levetid på bygningsdelene. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Anbefalt tiltak Våtrommet må påregnes rehabilitert med etablering av forskriftsmessig membran og nødvendig oppbygging.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0591/25

Selger 1 navn
Kjell Johansen

Gateadresse
Munkhaugvegen 5

Poststed	Postnr
AVALDSNES	4262

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1985

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 40

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0591/25

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Egeninnsats. Fliser lagt av person med kurs i våtromarbeid/fliselegging

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny membran på bad. Ikke membran i vaskekjeller.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny varmtvannbereder montert. Opplegg for vannuttak utenfor kjeller. Nytt røropplegg bad 2 etasje.
Arbeid utført av	Sirnes og Storesund rør og Hetland rør

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	2 synlige sprekker ytterst på 2 plasser på grunnmur. Observert over mange år. Ingen utvikling.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Arbeid tilbygg
Arbeid utført av	Utenom firma som innstallerte el anlegg under bygging er det kun Kolbeinsen elektro.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0591/25

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Terrasse og garasje er selvbygd

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0591/25

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0591/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Johansen	d9f987bfbaf9058a2b15bf8454d7a45464b02a69	13.01.2026 12:18:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0591/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Veldetun			Gnr. 88, bnr. 137	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Enebolig	31.5.85	28.6. 85	629/85 D

Byggherre	Adresse	Tlf.
Kjell Johansen	Veldetun, 4262 Avaldsnes	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Brødr. Hetland A/S	4262 Avaldsnes	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Grunnarb.: byggherre Trearb.: T. Østhus		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Gripelist monteres på innvendige trapper.
2. Terrasse monteres. Dør holdes forsvarlig sperret inntil terrasse er fullført.
3. Det monteres rekkverk på kjellerhals, h= 90 cm.
4. Kjellerytterveggar isoleres i.h.h. til byggeforskriftenes. kap. 53, tab. 53:5.
5. Feieluke skal ha min. avstand til brennbart materiale lik 30 cm.
6. Røkvarsler monteres.
7. Kjellertrapp støpes.
8. Nedløpsrenner monteres og tilkoples overvannsystem.

J. Ytreland
bygn. kontrollør

Arbeidet må være utført innen: 1. 6. 86

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

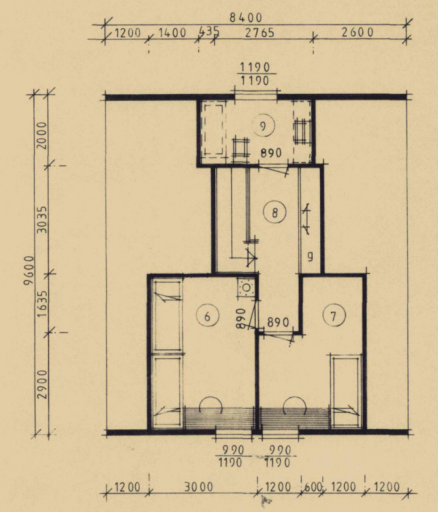
Sted og dato		Stempel
Torvastad	16.12.85	H. Løyland bygn. sjef Underskrift

Sendes til

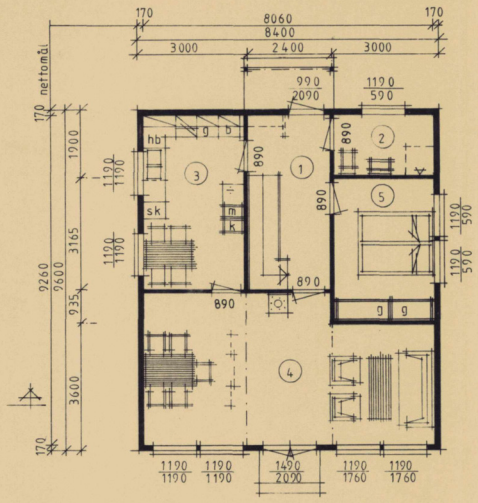
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

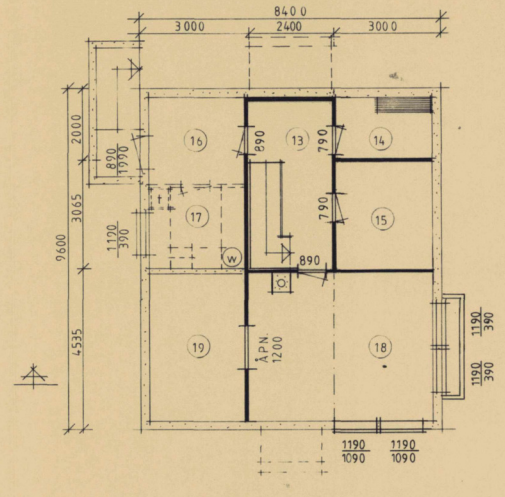
Trykt på selvkopierende papir



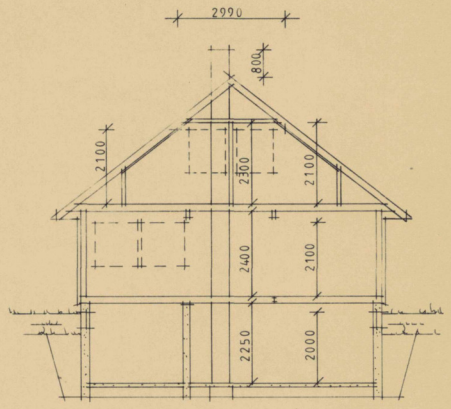
PLAN LOFT



PLAN 1 ETASJE



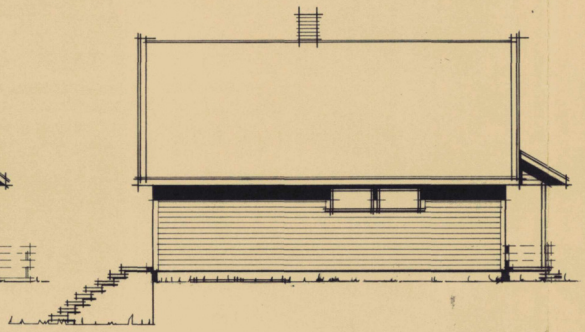
PLAN KJELLER



SNITT



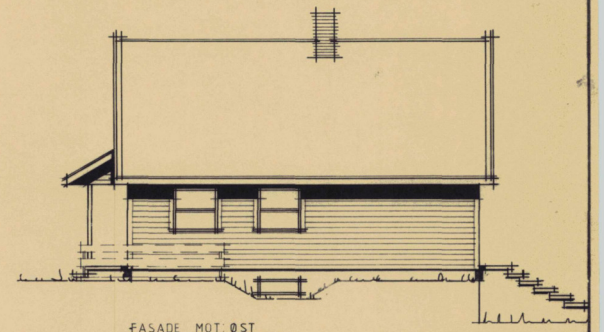
FASADE MOT: SYD



FASADE MOT: VEST



FASADE MOT: NORD



FASADE MOT: ØST

KARMØY TEKN. ETAT 31 MAI 1985 ARKIV NR.

Signatur	Dato	Målestokk:	Korrigert	Dato/Sign	Korrigert	Dato/Sign
Tegn. r.p.			IRMA JAKOBSEN	23.5.85.		
Trac. h.s.	260984	1 : 100				
Ktr.						

Bebygd areal	81	kvm BYA
Bruksareal	222	kvm BRA
Beregnet areal	119	kvm BA
Leieareal		kvm LA

		kvm			kvm			kvm
1	HALL		8	GANG		15	KLÆR	
2	BAD	4.7	9	BAD	5.6	16	SPORT / REDSK	
3	KJØKKEN	13.7	10			17	VASK	
4	STUE	32.2	11			18	DISPONIBELT	
5	SOVEROM	11.2	12			19	HOBBY	
6	SOVEROM	12.5	13	GANG		20		
7	SOVEROM	10.6	14	MAT		21		

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930

Sak/Typebetegnelse: H25-12 +

Byggherre: KJELL JOHANSEN

Byggeplass: VELDETUN

Kommune: KARMØY Gnr. 88 Bnr. 137

HETLANDHUS
BRØDR. HETLAND AS

BRYNE 04 - 483100 SKARNES 066 - 61433

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm

KARMØY
BYGNINGSRÅD

Ark.nr 503 1/8901613

Johansen, Kjell
Munkhaugvn. 5
4262 AVALDSNES

MØTEBOK FOR KARMØY BYGNINGSRÅD

Sak 436/89 Delegasjonssak
Saksbehandler: OJR

Søknad av 31.08.1989 fra Johansen, Kjell om tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 88 bnr. 137 Velde søndre.

AREALPLAN
Regulering : Velde.
Formål : Bolig.

Adkomst : Regulert opparbeidet veg.

BYGNING
Bebygd grunnflate: 26,7 kvm. er oppgitt.
Bruksareal : 24 kvm.
Ant. etasjer : 1 etg.
Takform/-vinkel : Saltak/22 grader.

Naboer er varslet pr.31.08.89.

VEDTAK

Bygningssjefen godkjenner oppføring av garasje som omsøkt på følgende betingelser:

1: Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom.

2: Snuplass må opparbeides på egen eiendom.

3: Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisiktsoner utført i henhold til kommunal vegnorm. Jfr. vedlegg.

4: Vegg som kommer nærmere nabogrense enn 1 m må være B 30 Evt. kan hele garasjen ha innvendig kledning Kl-A.

5: Garasjen trekkes inn min. 1,0m fra regulert vegside.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

KARMØY
BYGNINGSRÅD

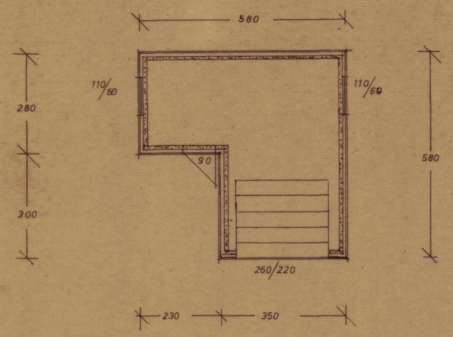
Evt. endringer eller annen plassering på tomten må ikke foretas før dette er forelagt bygningsrådet.

Det forutsettes at ingen deler av bygget kommer nærmere offentlig ledning enn 4 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med driftsavdelingen.

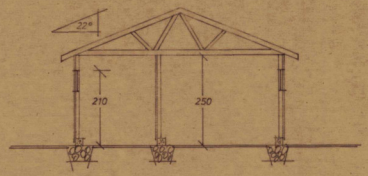
Søker skal gi melding til bygningsvesenet straks arbeidet er utført.

Karmøy tekniske etat, bygningssjefen, den 12.09.89.

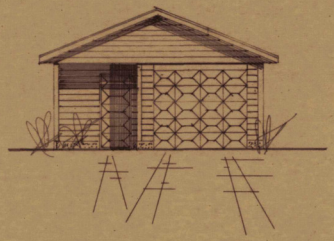
Didrik Førkingstad



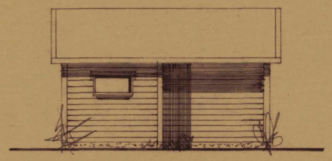
GRUNNPLAN



SNITT



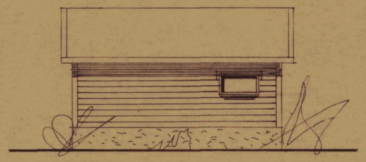
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

KARMØY KOMMUNE
31. AUG 1989
SAKSB. | PROSJ. | ARKIV

GARASJE 26,7 m²

Bygh. KJELL JOHANSEN
Byggested: MUNKHAUGV 5
4262 AVALDSNES

MÅL	DATO
1:100	28-8-89

A. UTVIK A/S

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

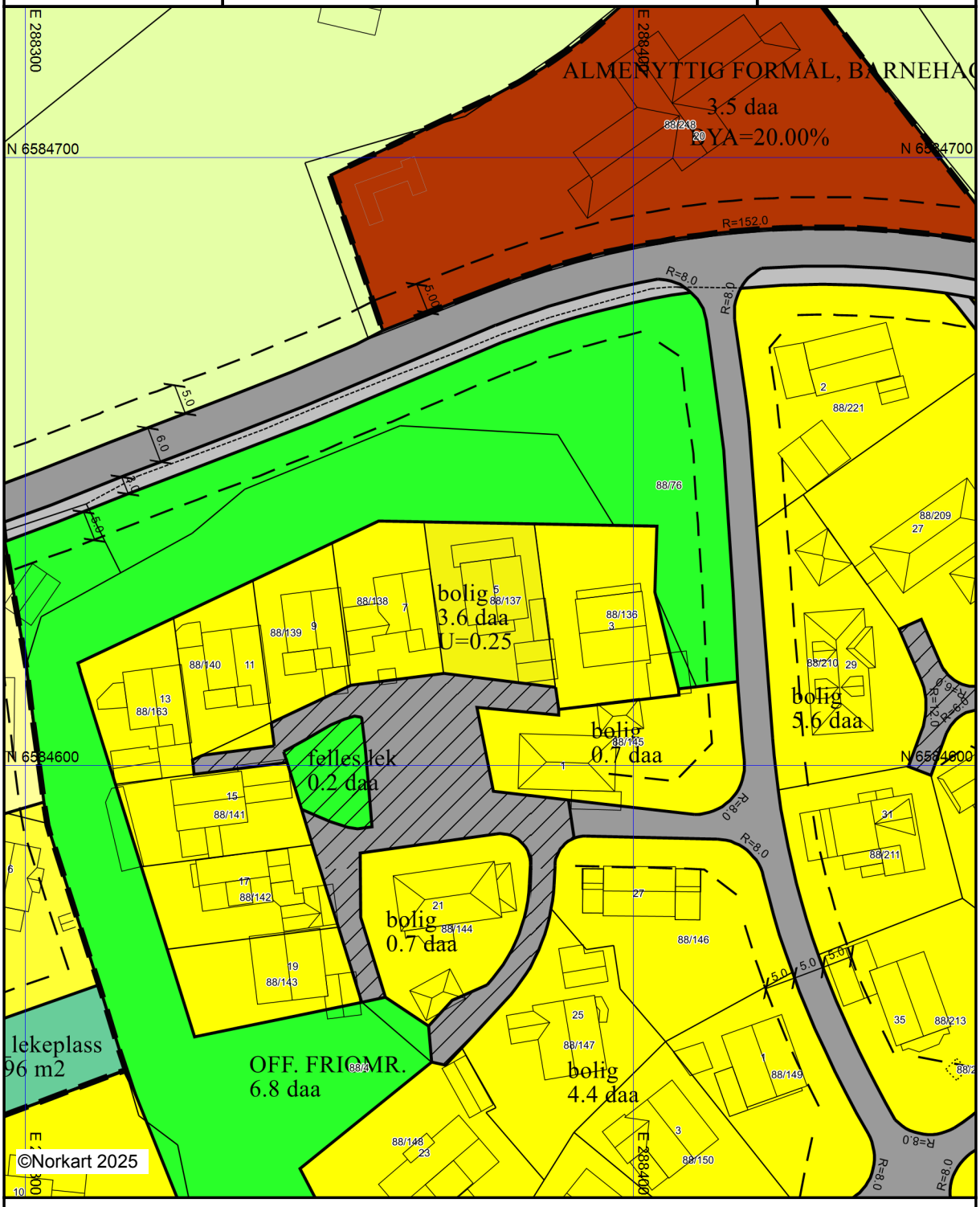
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 88/137
Adresse: Munkhaugvegen 5
Dato: 10.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

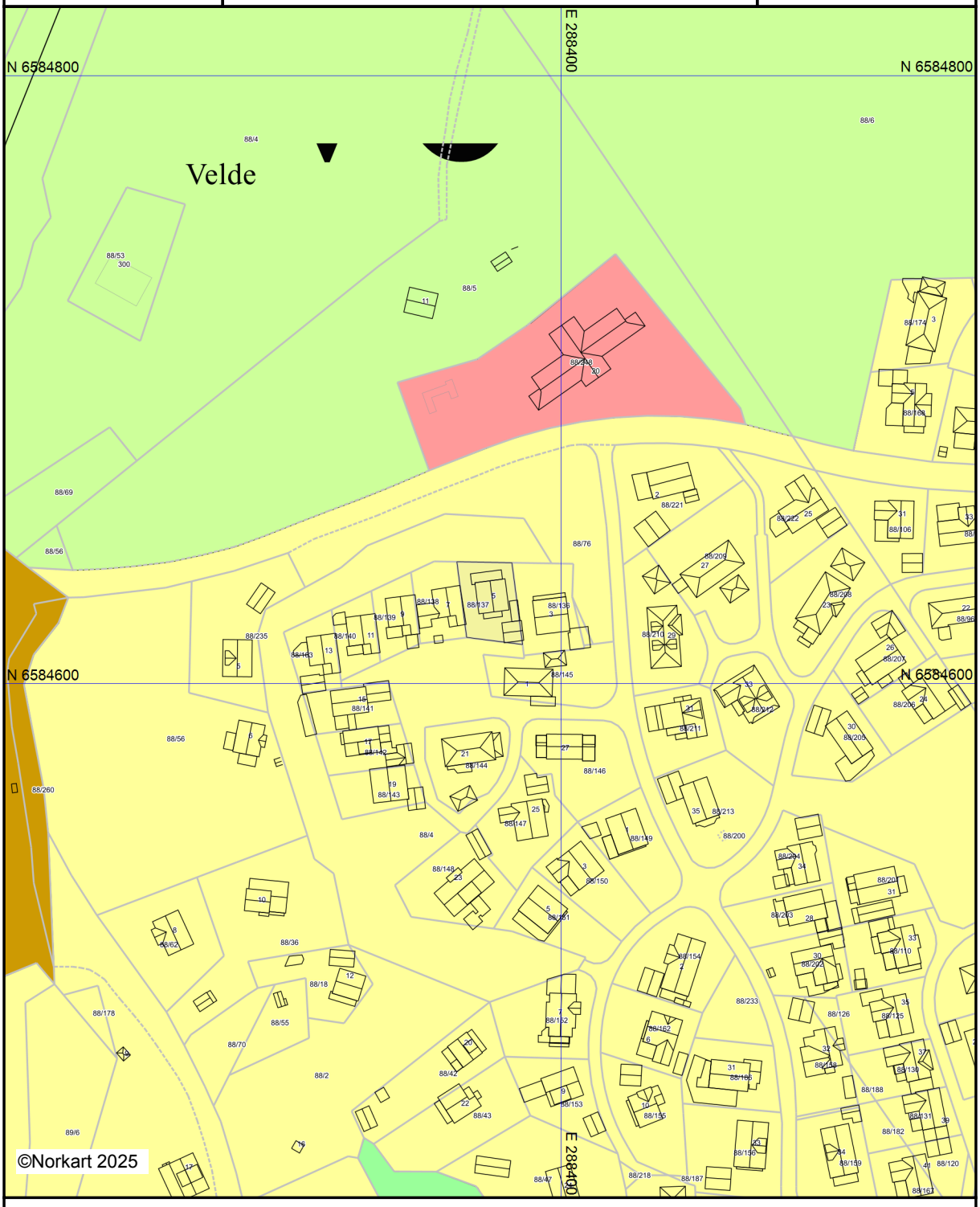
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 88/137
Adresse: Munkhaugvegen 5
Dato: 10.12.2025
Målestokk: 1:2000

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.

Karmøy kommune

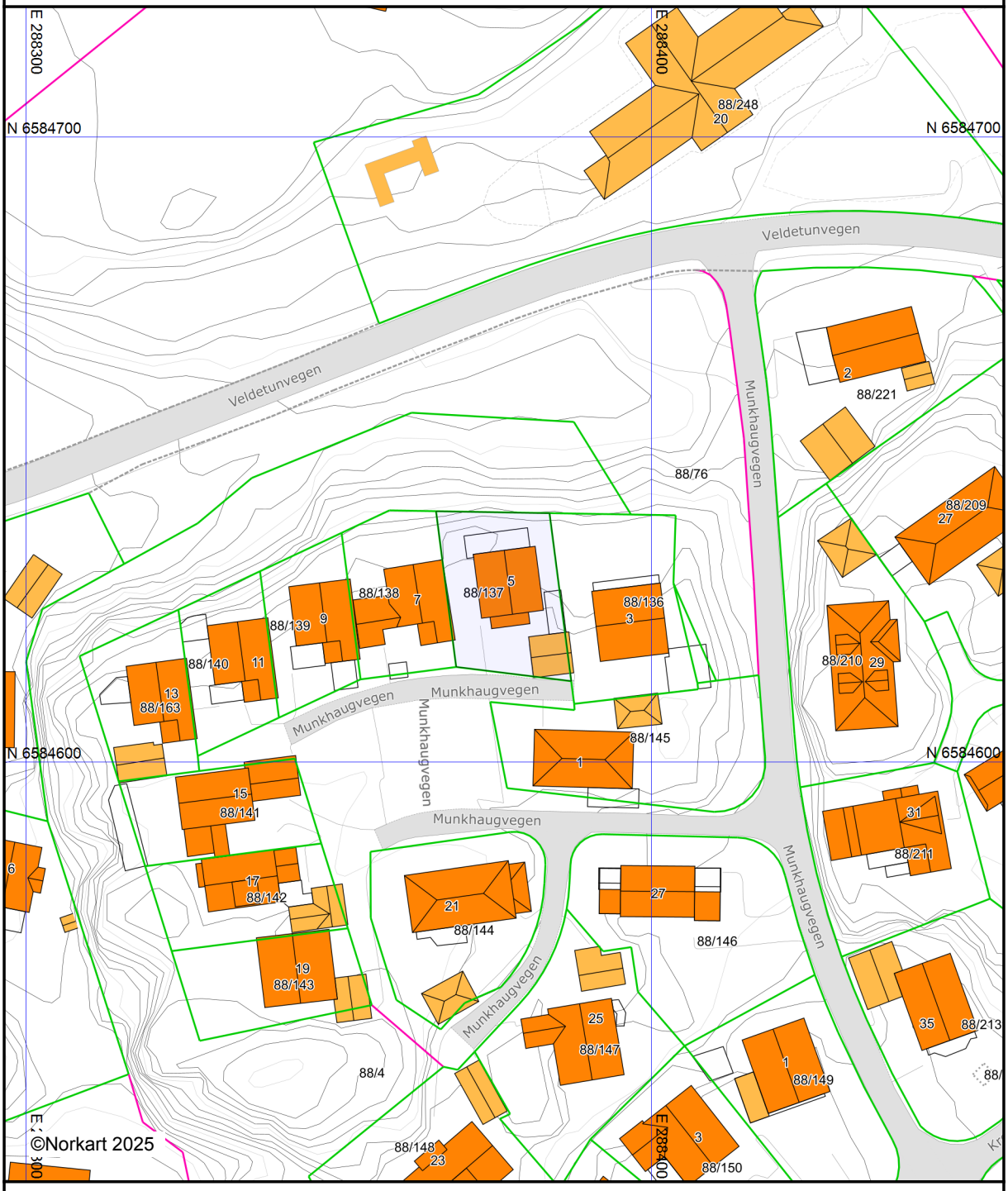
Grunnkart

Eiendom: 88/137
Adresse: Munkhaugvegen 5
Dato: 10.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 88, Bruksnr 137	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Munkhaugvegen 5, gatenr 1437 4262 Avaldsnes	**Grunnkrets:**	804	Velde
		Valgkrets:	5	Avaldsnes
		Kirkesogn:	6100101	Avaldsnes
		Tettsted:	4708	Avaldsnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	15.05.1979	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	469,7 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	15.05.1979	Avgiver	1149/88/4	-470,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/88/137	470,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Munkhaugvegen 5	Bolig	187,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.06.1985
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	187,0	Igangset.till.:	29.06.1985
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	187,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.12.1985
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9356045			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		72,0		72,0			
H01	1	75,0		75,0			
L01		40,0		40,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	12.09.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.09.1989
Energikilde:		BRA annet:	24,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.08.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13188440			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			24,0	24,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

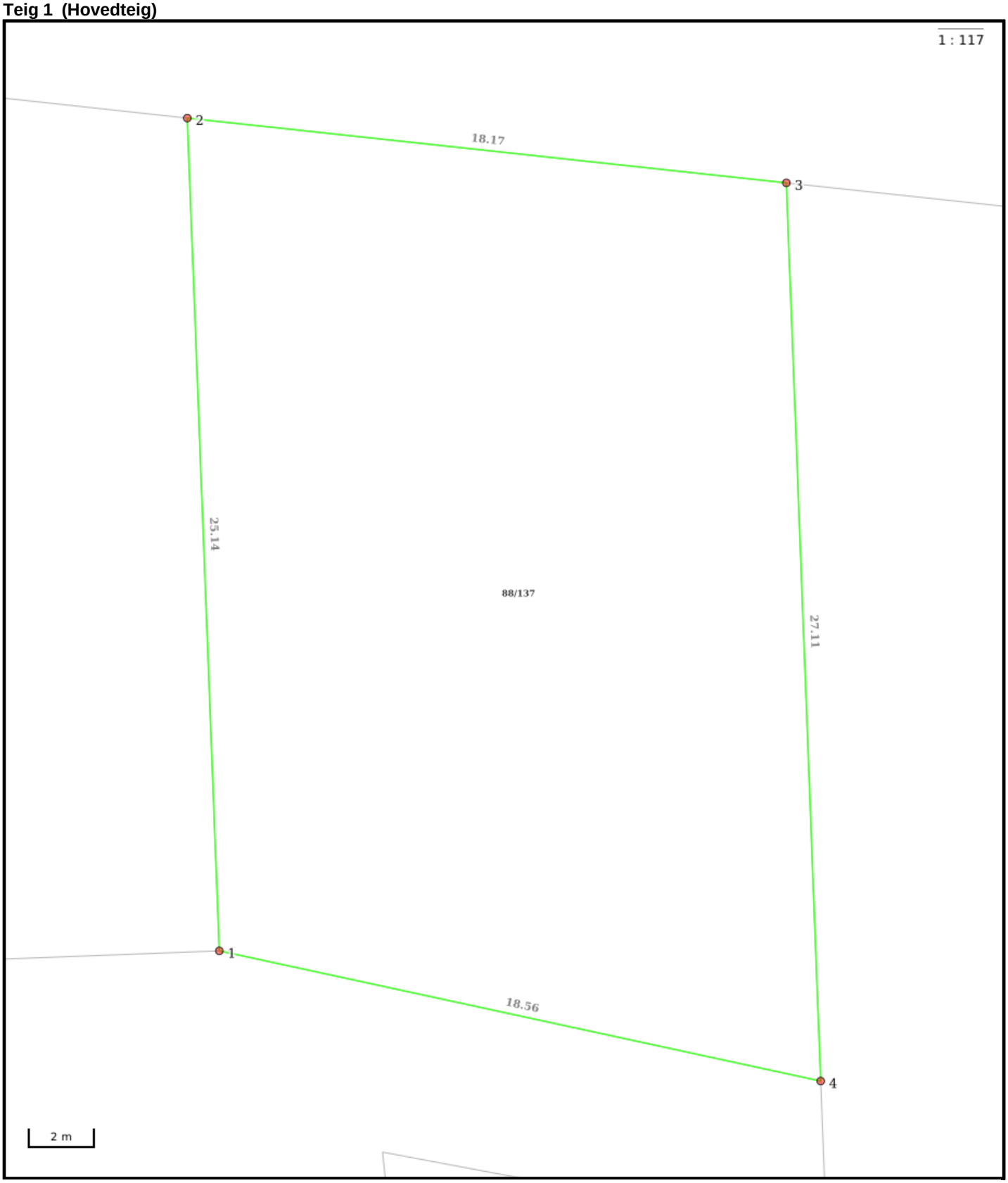
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 469,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 584 615,22	288 368,80	25,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 584 640,15	288 365,57	18,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 584 639,84	288 383,74	27,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 584 612,95	288 387,22	18,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.