TILSTANDSRAPPORT

Fyrvegen 24b
5561 BOKN



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
14	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 12/03/2026

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
takstmannhi@gmail.com

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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:11, Bnr: 325
Hjemmelshaver:	Rune Hognaland
Seksjonsnr:	10
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2021

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:		11.3.2026
Forutsetninger:		Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. 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)
Oppdragsgiver:		Rune Hognaland
Tilstede under befaringen:		Rune Hognaland
Fuktmåler benyttet:		Protimeter

OM TOMTEN:

Felles tomt med parkering

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er satt opp på støpt såle. Bindingsverk og ytterkledning i tre.
Sal og pulttakskonstruksjon med polyretan/pappdekke

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig som er lokalisert i 2 etasje i tomannsbolig fremstår i bra stand. Det registreres ingen avvik som har behov for umiddelbar utbedring. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

ANNET:

Oppvarming:
- varmepumpe
- varmekabler
- elektrisk

DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt

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

Bolig har parkett på gulv, slette malte tak og vegger.
Baderom har fliser på vegg og gulv, slett malt tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

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
2 etg	71			28
1 etg		5		
SUM BYGNING	71	5		28
SUM BRA	76			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

©mstr.no

BRA-i:

Gang/stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

BRA-e:

Bod i 1 etasje.

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

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

12/03/2026

Harald Ingebrigtsen

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:
Boligen fra 2021 er oppført på støpt såle, fundamentert på fast fjell og komprimerte masser.

Vurdering:
Fundamenteringen vurderes som solid og i tråd med normal byggeskikk for nyere boliger. Støpt såle på fjell og komprimerte masser gir god stabilitet og minimal setningsrisiko. Det ble ikke registrert forhold som indikerer bevegelser, setninger eller andre avvik. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig fundamentering for bolig oppført i 2021.
Gode grunnforhold med fjell og komprimerte masser.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal overvåkning av terreng og dreneringsforhold over tid.

Konsekvens:
Fundamentet vurderes som stabilt og uten behov for tiltak utover ordinært ettersyn.

Anbefalt tiltak:
Ingen tiltak utover normal kontroll av terrengfall og overflatevann.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Det er relativt flatt terreng rundt boligen, og terrengfallet vurderes som tilstrekkelig. Det ble ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforholdene rundt boligen.

Vurdering:
Terrengforholdene vurderes som tilfredsstillende med hensyn til avrenning og bortledning av overflatevann. Selv om terrenget er relativt flatt, vurderes fallforholdene som tilstrekkelige for å lede vann bort fra bygningen. Det er ikke registrert forhold som indikerer risiko for vannansamling eller påvirkning av konstruksjonen. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal terrengutforming for tomt med flate partier.
Ingen registrerte avvik eller negative observasjoner.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal overvåkning av overflatevann ved kraftig nedbør.

Konsekvens:
Terrengforholdene vurderes som tilfredsstillende og uten behov for tiltak.

Anbefalt tiltak:
Ingen tiltak utover normalt ettersyn av terrengfall og drenerende overflater.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 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 ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

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.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Boligen har stående og liggende trekledning fra byggeår. Kledningen fremstår som i bra stand. Museband er montert der dette er kontrollert.

Vurdering:
Trekledningen vurderes som godt vedlikeholdt og uten synlige skader som påvirker funksjon eller levetid. Kombinasjonen av stående og liggende kledning er vanlig for nyere boliger og gir god drenering og uttørking. Musebånd bidrar til å hindre skadedyr i å komme inn i konstruksjonen. Det ble ikke registrert avvik som tilsier redusert funksjon. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal utførelse og materialbruk for bolig oppført i 2021.
Ingen registrerte skader, råte eller deformasjoner.
Musebånd montert på kontrollerte steder.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av treverk og behov for jevnlig overflatebehandling.

Konsekvens:
Kledningen vurderes som funksjonell og uten behov for tiltak utover ordinært vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Jevnlig overflatebehandling i henhold til produsentens anbefalinger.
Kontroll av musebånd og luftespalter ved jevne mellomrom.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse:
Boligen har vinduer og dører i tre. Utvalgte vinduer og dører er funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:
Vinduer og dører fremstår som i god stand, med normal funksjon og uten tegn til skader, slitasje eller deformasjoner. Treverkets tilstand vurderes som tilfredsstillende for boligens alder. Det ble ikke registrert forhold som påvirker tetthet, åpne-/lukkefunksjon eller sikkerhet. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal utførelse og materialbruk for bolig fra 2021.
Ingen registrerte avvik ved funksjonstesting.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av treverk og beslag.
Regelmessig vedlikehold er viktig for å opprettholde levetid og funksjon.

Konsekvens:
Vinduer og dører vurderes som funksjonelle og uten behov for tiltak utover ordinært vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Jevnlig overflatebehandling av treverk.
Smøring og kontroll av beslag ved behov.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Beskrivelse:
Boligen har saltaks- og pulttakkonstruksjoner med antatt taktekking i sarnafil/papp. Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og via innvendige himlingsoverflater. Konstruksjonen fremstår som stabil, og det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser.

Vurdering:
Konstruksjonen fremstår som stabil, uten synlige skjevheter eller nedbøyninger som kan indikere konstruksjonsmessige svakheter. Det ble ikke registrert forhold som tilsier redusert bæreevne eller risiko for fuktinntrenging basert på tilgjengelig inspeksjon. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig utførelse av takkonstruksjon for bolig oppført i 2021.
Ingen registrerte avvik ved visuell kontroll fra bakkenivå og innvendig.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av tekking og konstruksjon.
Begrenset inspeksjon av utvendig tekking kan gi skjulte forhold, men det er ingen indikasjoner på dette.

Konsekvens:
Takkonstruksjonen vurderes som stabil og funksjonell, uten behov for tiltak utover ordinært ettersyn.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold og jevnlig visuell kontroll av takflater og detaljer når tilgjengelig.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2021

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Boligen er utvendig tekket med takfolie/papp. Det ble ikke registrert tegn til aktiv lekkasje på befaringsdagen ved besiktigelse i himling i 2. etasje. Tekking ble ikke inspisert utvendig, men basert på alder vurderes tekkingen å ha mange år igjen. Taktekkingen fremstår som i god stand.

Vurdering:
Taktekkingen vurderes som funksjonell og i normal, god stand for en bolig fra 2021. Innvendig kontroll av himlinger viste ingen tegn til fukt, misfarging eller lekkasje. Selv om utvendig inspeksjon ikke ble gjennomført, tilsier alder og tilgjengelige observasjoner at tekkingen har forventet gjenværende levetid. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal utførelse og materialbruk for nyere bolig.
Ingen registrerte avvik ved innvendig kontroll.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av takfolie/papp.
Skjulte forhold kan ikke utelukkes uten utvendig inspeksjon, men det er ingen indikasjoner på dette.

Konsekvens:
Taktekkingen vurderes som funksjonell og uten behov for tiltak utover ordinært ettersyn.

Anbefalt tiltak:
Jevnlig visuell kontroll av takflater og detaljer når tilgjengelig.
Følge opp vedlikehold i tråd med normal levetidsbetraktning for takfolie/papp.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Boligen har balkonger oppført i tre, med undertekking i sarnafil/papp og overlagt terrassebord.

Vurdering:
Konstruksjonen fremstår som normalt utført for boligtypen. Det er ikke registrert avvik som indikerer svikt i bærende konstruksjoner, undertekking eller overflatebehandling. Løsningen med sarnafil/papp under terrassebord gir god beskyttelse mot nedbør når den er korrekt etablert. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal utførelse og materialbruk for nyere balkongkonstruksjoner.
Ingen registrerte skader eller tegn til fuktinntrenging.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av treverk og membran.
Overvåkning anbefales da skjulte membraner ikke kan inspiseres visuelt uten inngrep.

Konsekvens:
Balkongene vurderes som funksjonelle og uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold av treverk og jevnlig kontroll av overflatebehandling.
Sørge for god drenering mellom terrassebordene.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Baderommet har fliser på vegger og slett, malt himling. Rommet inneholder servantskap, vegghengt toalett, dusjnisje med svingbare glassdører samt skyvedørsgarderobe med varmtvannsbereder, balansert ventilasjonsaggregat og vannfordelerskap. Rommet ventileres via balansert ventilasjon, med tilluft under dørblad. Dør av tre er plassert i våtsone, men er beskyttet mot direkte vannsprut av glassdørene.

Vurdering:
Baderommet fremstår som funksjonelt og i god teknisk stand. Overflater, innredning og installasjoner er i tråd med forventet utførelse for et moderne våtrom. Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende. Dør i våtsone anses som akseptabelt når den er skjermet mot direkte vannbelastning. Det ble ikke registrert avvik som påvirker funksjon eller fuktsikkerhet. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal utførelse av våtrom med moderne materialer og løsninger.
Korrekt plassering og beskyttelse av tredør i våtsone.
Balansert ventilasjon sikrer god luftutskifting.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av overflater og fuger.
Tredør i våtsone krever normalt ettersyn, men vurderes som forsvarlig beskyttet.

Konsekvens:
Baderommet vurderes som funksjonelt og uten behov for tiltak utover ordinært vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold av fuger og overflater.
Kontroll av dørblad og terskel over tid for å sikre at fukt ikke påvirker treverket.

Merknader:

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.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Baderommet har fliser på gulv, med nedsenket dusjsone. Det er målt tilstrekkelig fall mot sluk. Topp membran ved terskel er 2,6 cm over topp sluk.

Vurdering:
Gulvkonstruksjonen fremstår som forskriftsmessig utført med korrekt fall mot sluk og nedsenket dusjsone som bidrar til god avrenning. Membranhøyden ved terskel er innenfor krav og vurderes som tilfredsstillende. Det ble ikke registrert avvik som påvirker funksjon eller fuktsikkerhet. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig utførelse av våtromsgulv.
Korrekt etablering av fall og membranoppkant.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av fuger og overflater.

Konsekvens:
Gulvet vurderes som funksjonelt og fuktsikkert, uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold av fuger og overflater.
Jevnlig kontroll av sluk og rengjøring for å sikre god avrenning.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Baderommet har flislagt gulv. Det er plastsluk med synlig membran under klemring. Baderommet er fra byggeår, og det forutsettes at det er benyttet godkjent membran på hele gulvet i henhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er ikke tatt hull bak vanninstallasjoner, da aktuelt område vender ut mot vannrør- og elektriske føringer. Røropplegget er relativt nytt, og eventuelt lekkasjevann vil synliggjøres i avrenningsspalte ved rør i rør fordelerskap. Overflater er undersøkt med fuktindikator, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet.

Vurdering:
Sluk- og membranoppbyggingen fremstår som forskriftsmessig med synlig membran under klemring. Rør i rør system med avrenningsspalte gir god mulighet for tidlig deteksjon av lekkasjevann. Manglende hulltaking vurderes som akseptabelt når området vender mot tekniske føringer. Fuktmålinger viser ingen indikasjoner på lekkasje eller fuktbelastning. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig utførelse av våtrom fra byggeår.
Korrekt slukløsning og membranoppbygging.
Rør i rør system med synliggjøring av lekkasjevann.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av fuger og membran.

Konsekvens:
Baderommet vurderes som fuktsikkert og funksjonelt, uten behov for tiltak utover ordinært vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold av fuger og overflater.
Regelmessig rengjøring av sluk.
Kontroll av fordelerskap og avrenningsspalte ved jevne mellomrom.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Kjøkkenet har prefabrikert innredning med benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk via ventilator. Kjøkkeninnredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke utslag på unormale fuktverdier i områder med risiko for fuktvandring, herunder underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist.

Vurdering:
Innredning og overflater fremstår som godt vedlikeholdt og uten skader som påvirker funksjon. Laminatbenkeplate og integrerte løsninger er i tråd med normal standard for boligtypen. Det ble ikke registrert fukt eller tegn til lekkasje i utsatte soner. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal bruk og vedlikehold av kjøkkeninnredning.
Ingen registrerte skader eller fuktindikasjoner.
Mekanisk avtrekk fungerer som forventet.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av overflater og pakninger.
Hvitevarer kan ha ukjent teknisk tilstand da disse ikke er testet.

Konsekvens:
Kjøkkenet vurderes som funksjonelt og uten behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Normalt vedlikehold av overflater og fuger.
Jevnlig kontroll av rørtilkoblinger under vask.
Oppfølging av hvitevarer etter behov.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 -

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Beskrivelse:
Boligen har vann- og avløpsrør i plast. Fordelerskap for rør i rør system er lokalisert på bad. Vegghengt toalett har integrert lekkasjesikring. Det som er synlig av rør fremstår i normal, god stand. Det meste av anlegget er skjult, og undersøkelsesmulighetene er derfor begrensede. Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet uten registrerte avvik. Det ble ikke observert tegn til pågående lekkasjer.

Vurdering:
Synlige rørføringer og tilkoblinger fremstår som korrekt montert og uten tegn til lekkasje eller slitasje. Rør i rør system med fordelerskap gir god mulighet for å oppdage eventuelle lekkasjer tidlig. Funksjonstesting av installasjoner ga normale resultater. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig utførelse av vann- og avløpsanlegg.
Ingen registrerte skader eller lekkasjeindikasjoner.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av pakninger og koblinger.
Skjulte rør gir naturlig begrenset inspeksjonsmulighet.

Konsekvens:
Anlegget vurderes som funksjonelt og uten behov for tiltak utover normalt ettersyn.

Anbefalt tiltak:
Normalt ettersyn av fordelerskap og synlige rørtilkoblinger.
Kontroll av vegghengt toalett og lekkasjesikring ved jevne mellomrom.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Varmtvannsbereder er lokalisert i skyvedørsgarderobe på bad.

Vurdering:
Plasseringen vurderes som akseptabel når berederen står i et rom med sluk og øvrige vanninstallasjoner. Det ble ikke registrert synlige avvik ved berederen eller tilkoblingene. Berederen fremstår som i normal, god stand for alder. Det er ikke observert tegn til lekkasje eller korrosjon.

Årsak:
Normal utførelse og plassering av bereder i våtrom med sluk.
Ingen registrerte skader eller lekkasjeindikasjoner.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normal aldring av bereder og tilkoblinger.
Beredere har begrenset levetid og bør følges opp med jevnlige kontroller.

Konsekvens:
Berederen vurderes som funksjonell og uten behov for tiltak utover normalt ettersyn.

Anbefalt tiltak:
Jevnlig kontroll av sikkerhetsventil og tilkoblinger.
Vurdere utskifting når berederen nærmer seg forventet levetid.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse:
Boligen ventileres via balansert ventilasjon. Aggregatet er lokalisert på baderom.

Vurdering:
Balansert ventilasjon gir kontrollert luftutskifting og god fukthåndtering i boligen. Plasseringen på baderom er vanlig og gir enkel tilgang for filterbytte og service. Det ble ikke registrert avvik ved synlige komponenter eller lufttilførsel/avtrekk. Forholdet vurderes til TG1.

Årsak:
Normal og forskriftsmessig løsning for nyere boliger.
Ingen registrerte skader eller tegn til funksjonssvikt.

Risiko:
Ingen særskilt risiko utover normalt behov for jevnlig filterbytte og service.
Redusert luftmengde kan oppstå dersom vedlikehold ikke utføres.

Konsekvens:
Ventilasjonsanlegget vurderes som funksjonelt og uten behov for tiltak utover ordinært vedlikehold.

Anbefalt tiltak:
Regelmessig filterbytte i henhold til leverandørens anbefalinger.
Årlig kontroll av aggregat og luftmengder for å sikre optimal drift.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0093/26

Selger 1 navn
Rune Hognaland

Gateadresse
Fyrvegen 24B

Poststed	Postnr
BOKN	5561

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 9

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: 1-0093/26

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

Svar | Nei

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 | Nei

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

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 | Nei

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

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 | Nei

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

Document reference: 1-0093/26

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: 1-0093/26

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: 1-0093/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Hognaland	ee4d07aaf72735f28dfc3b099dd75637623af4be	19.03.2026 14:23:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0093/26

- 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

Bokn kommune

Tekniske tenester

Dato: 03.05.2021
Vår arkivsakID: 21/65
Deres referanse:
Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Berge Sag og Trelast AS
Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Vedtak om ferdigattest - Nybygg tomannsbolig - gnr. 11 bnr. 325 - Fyrvegen 24A og B

Adresse	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Fyrvegen 24A og B	11	325		
Ansvarlig søker Berge Sag og Trelast AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG	**Tiltakshaver** Nibe AS Vågavegen 116 5561 BOKN			
Type tiltak/ bygning Nybygg tomannsbolig				

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

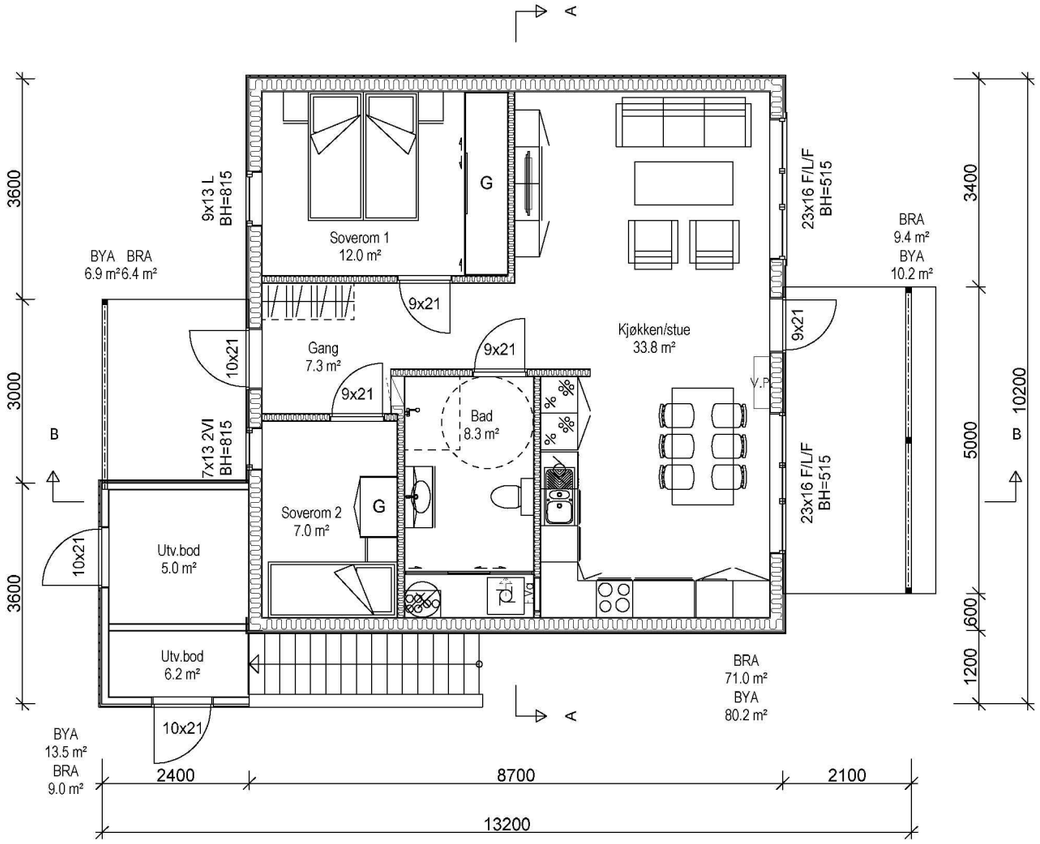
Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

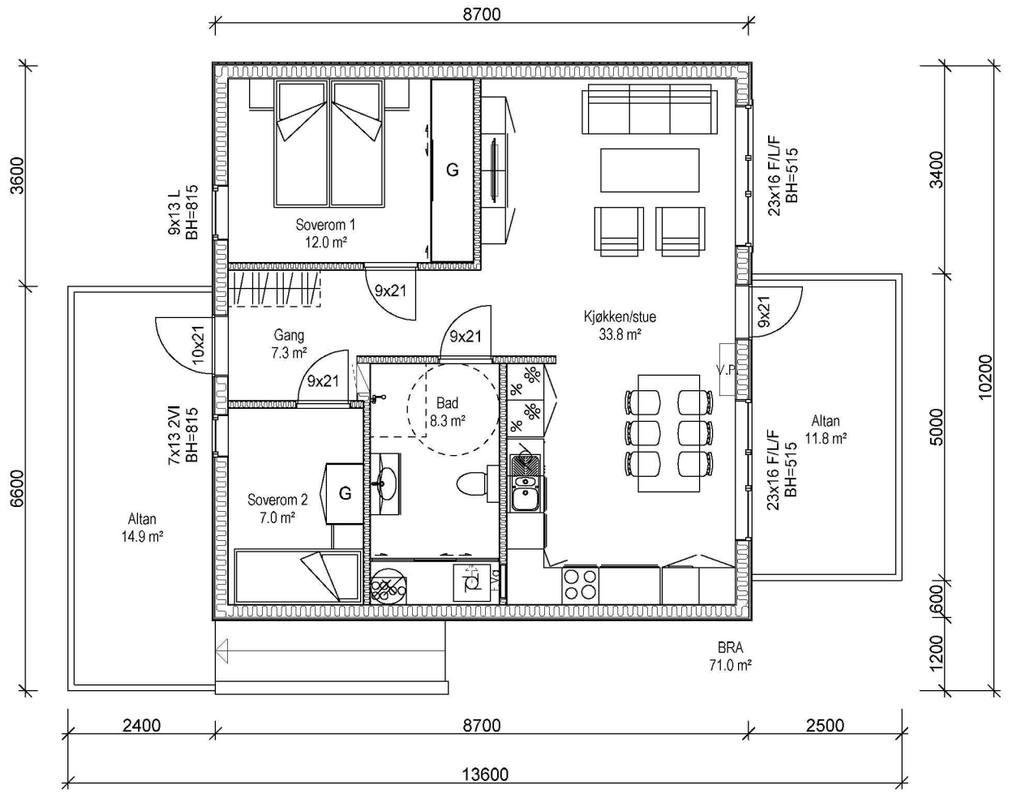
Kjell Kristian Mydland

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.



Leilighet 1



Leilighet 2

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over-bygd areal og carport	Sum BRA
1. etg. plan	71.0	9.0	15.8	95.8
2. etg. plan	71.0	0.0	0.0	71.0
SUM :	142.0	9.0	15.8	166.8
BYA :	80.2	13.5	17.1	110.8

SKISSEFORSLAG [X]

HUSBANK [ ]

BYGGSØKNAD [ ]

SALG [ ]

ARBEIDSTEGNING [ ]

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

REV.	ANT.		SIGN.	DATO
A		Korr. av bad	CP	20.04.2018

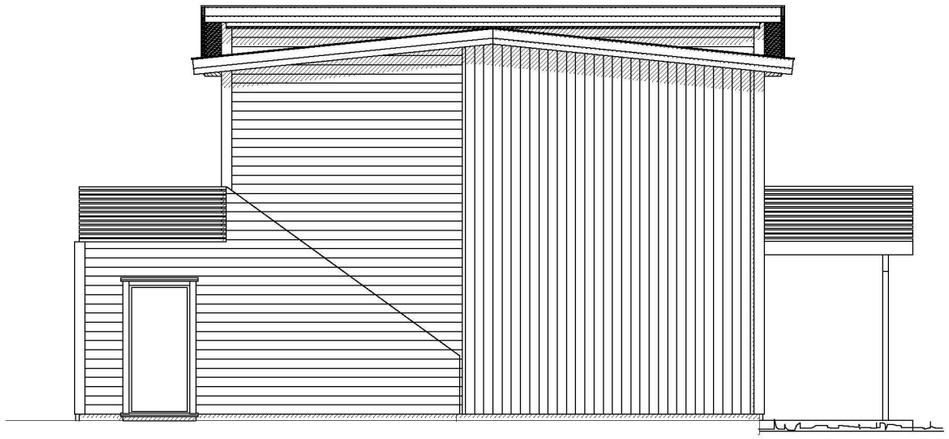
Tomannsbolig F2 — NIBE AS — G.NR. 11 — B.NR. 325

Planer — Berge Sag og Trelast AS — KOMMUNE: Bokn

BergeSag®

TEGN. CP	PROSJ.NR. C726
GODKJ.	
MÅL 1 : 100 A3	TEGN. NR. 501
DATO 05.04.2018	

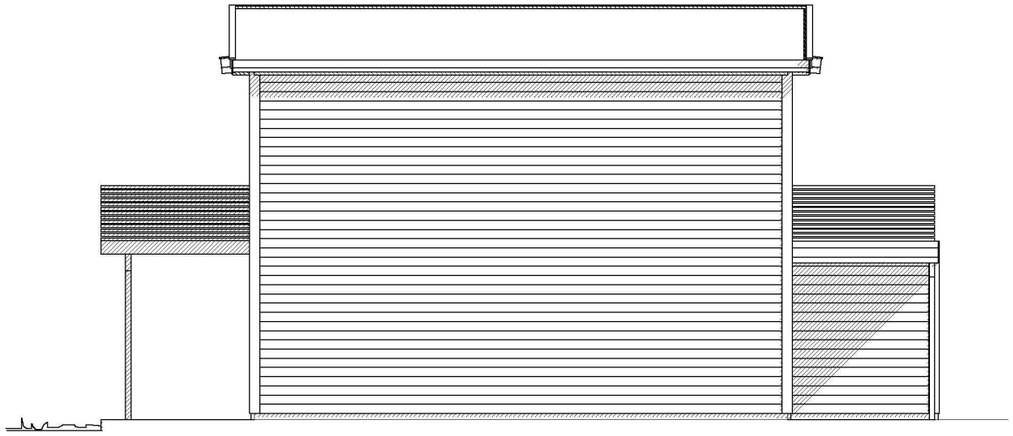
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BERGESAG OG TRELAST AS IKKE MEDVIRKER I.



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		Korr. av bad	CP	20.04.2018

SKISSEFORSLAG [X]
HUSBANK [ ]
BYGGSØKNAD [ ]
SALG [ ]
ARBEIDSTEGNING [ ]

Tomannsbolig F2 — NIBE AS — G.NR. 11 — B.NR. 325

Fasader — Berge Sag og Trelast AS — KOMMUNE: Bokn

BergeSag®

TEGN. CP
GODKJ.
MÅL 1 : 100 A3
DATO 05.04.2018

PROSJ.NR. C726
TEGN. NR. 502

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BERGESAG OG TRELAST AS IKKE MEDVIRKER I.



Perspektiv bilde sett fra sør



Perspektiv bilde sett fra øst



Perspektiv bilde sett fra nord



Perspektiv bilde sett fra vest

REV.	ANT.		SIGN.	DATO
A		Korr. av bad	CP	20.04.2018

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

SKISSEFORSLAG X
HUSBANK
BYGGSØKNAD
SALG
ARBEIDSTEGNING

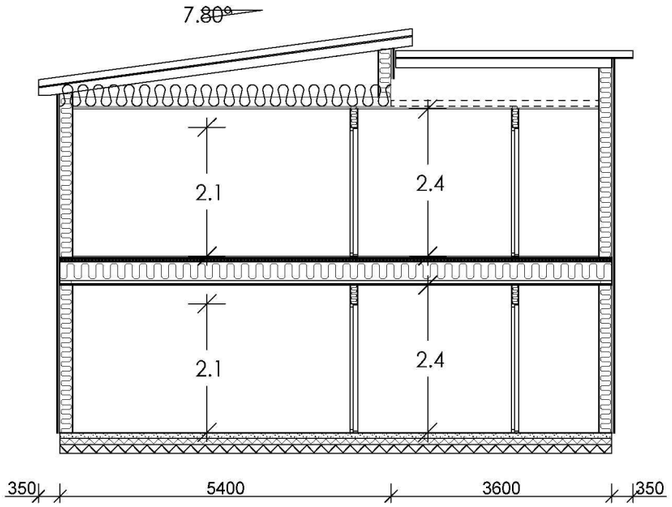
Tomannsbolig F2 — NIBE AS — G.NR. 11 — B.NR. 325

Perspektiv bilder — Berge Sag og Trelast AS — KOMMUNE: Bokn

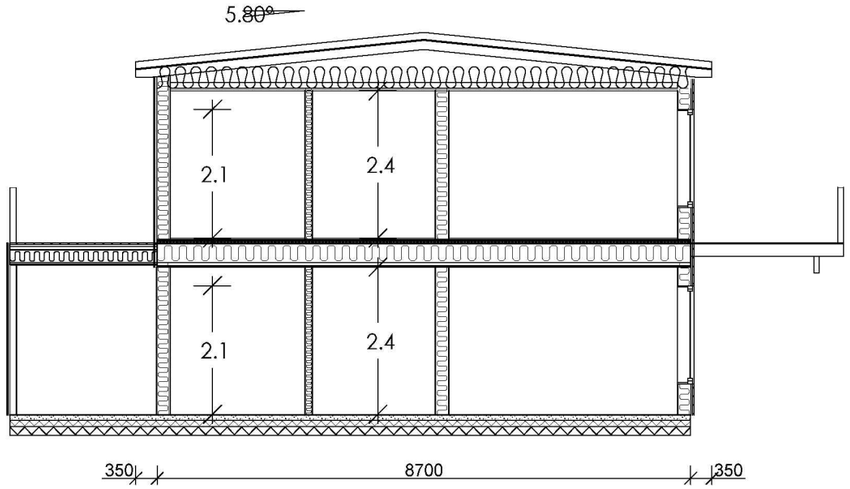
BergeSag®

TEGN. CP
GODKJ.
MÅL 1 : 100 A3
DATO 05.04.2018
PROSJ.NR. C726
TEGN. NR. 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BERGESAG OG TRELAST AS IKKE MEDVIRKER I.



Snitt A-A



Snitt B-B

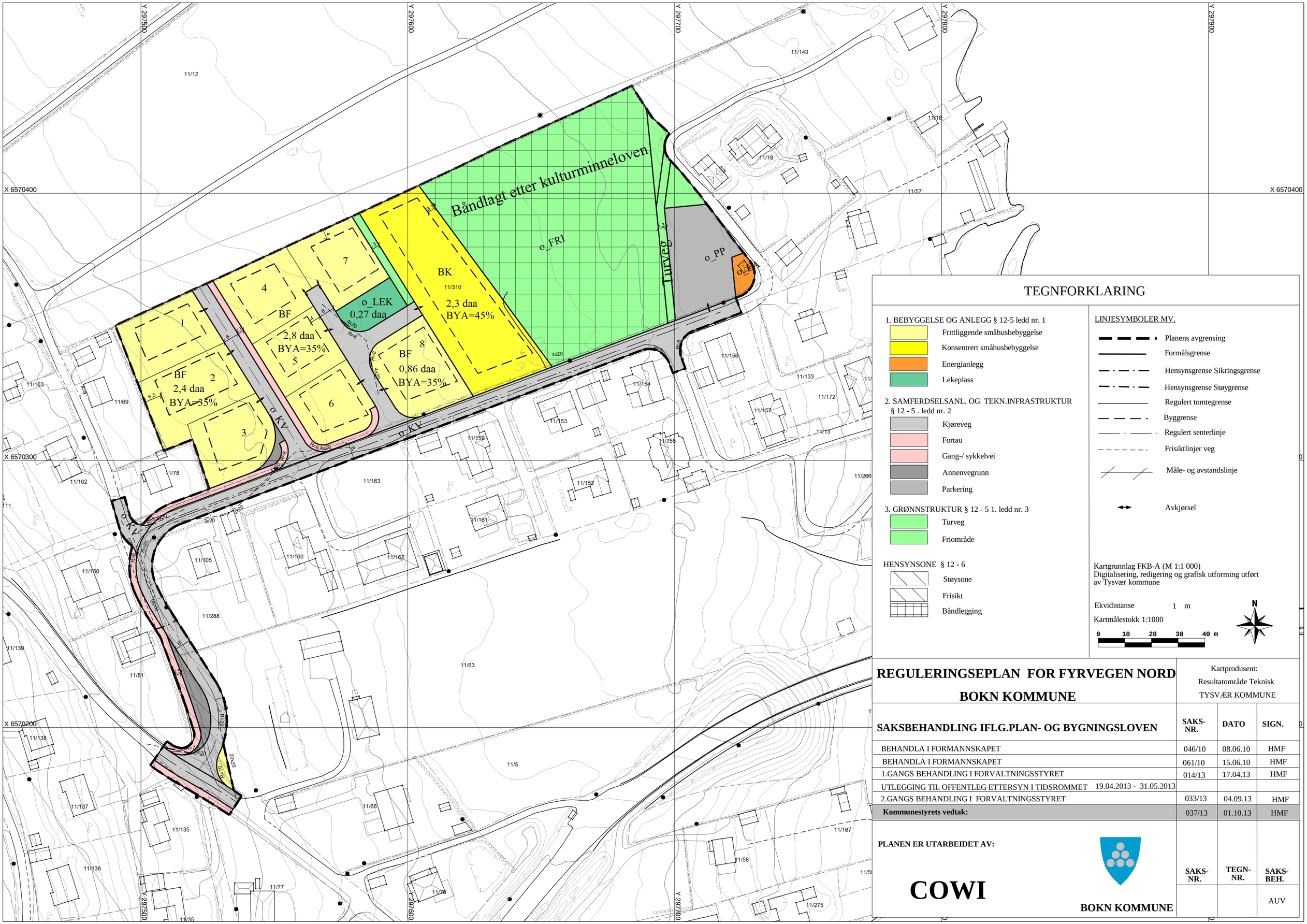
DATA DESIGN SYSTEM A NEMETSCHEK COMPANY	A		Korr. av bad	CP	20.04.2018
	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

SKISSEFORSLAG	X	Tomannsbolig F2	NIBE AS G.NR. 11 B.NR. 325
HUSBANK		Snitt	Berge Sag og Trelast AS KOMMUNE: Bokn
BYGGSØKNAD			
SALG			
ARBEIDSTEGNING			

BergeSag®

TEGN. CP	PROSJ.NR. C726
GODKJ.	
MÅL 1 : 100 A3	TEGN. NR. 504
DATO 05.04.2018	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BERGESAG OG TRELAST AS IKKE MEDVIRKER I.



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5 ledd nr. 1
   - Frittliggende småhusbebyggelse
   - Konsentrert småhusbebyggelse
   - Energianlegg
   - Lekeplass

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKN.INFRASTRUKTUR § 12 - 5 . ledd nr. 2
   - Kjøreveg
   - Fortau
   - Gang-/ sykkelvei
   - Annenvegrunn
   - Parkering

3. GRØNNSTRUKTUR § 12 - 5 1. ledd nr. 3
   - Turveg
   - Friområde

HENSYNSONE § 12 - 6
- Støysone
- Frisikt
- Båndlegging

LINJESYMBOLER MV.
- Planens avgrensing
- Formålsgrense
- Hensynsgrense Sikringsgrense
- Hensynsgrense Støygrense
- Regulert tomtegrense
- Byggrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinjer veg
- Måle- og avstandslinje
- Avkjørsel

Kartgrunnlag FKB-A (M 1:1 000)
Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av Tysvær kommune

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

REGULERINGSEPLAN FOR FYRVEGEN NORD

BOKN KOMMUNE

Kartprodusent:
Resultatområde Teknisk
TYSVÆR KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
BEHANDLA I FORMANNSKAPET	046/10	08.06.10	HMF
BEHANDLA I FORMANNSKAPET	061/10	15.06.10	HMF
1.GANGS BEHANDLING I FORVALTNINGSSTYRET	014/13	17.04.13	HMF
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMMET 19.04.2013 - 31.05.2013			
2.GANGS BEHANDLING I FORVALTNINGSSTYRET	033/13	04.09.13	HMF
Kommunestyrets vedtak:	037/13	01.10.13	HMF

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

COWI

BOKN KOMMUNE

SAKS-NR.	TEGN-NR.	SAKS-BEH.
		AUV

ambita

Kommune: 1145 Bokn
Eiendom: 1145/11/325/0/10

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 9.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

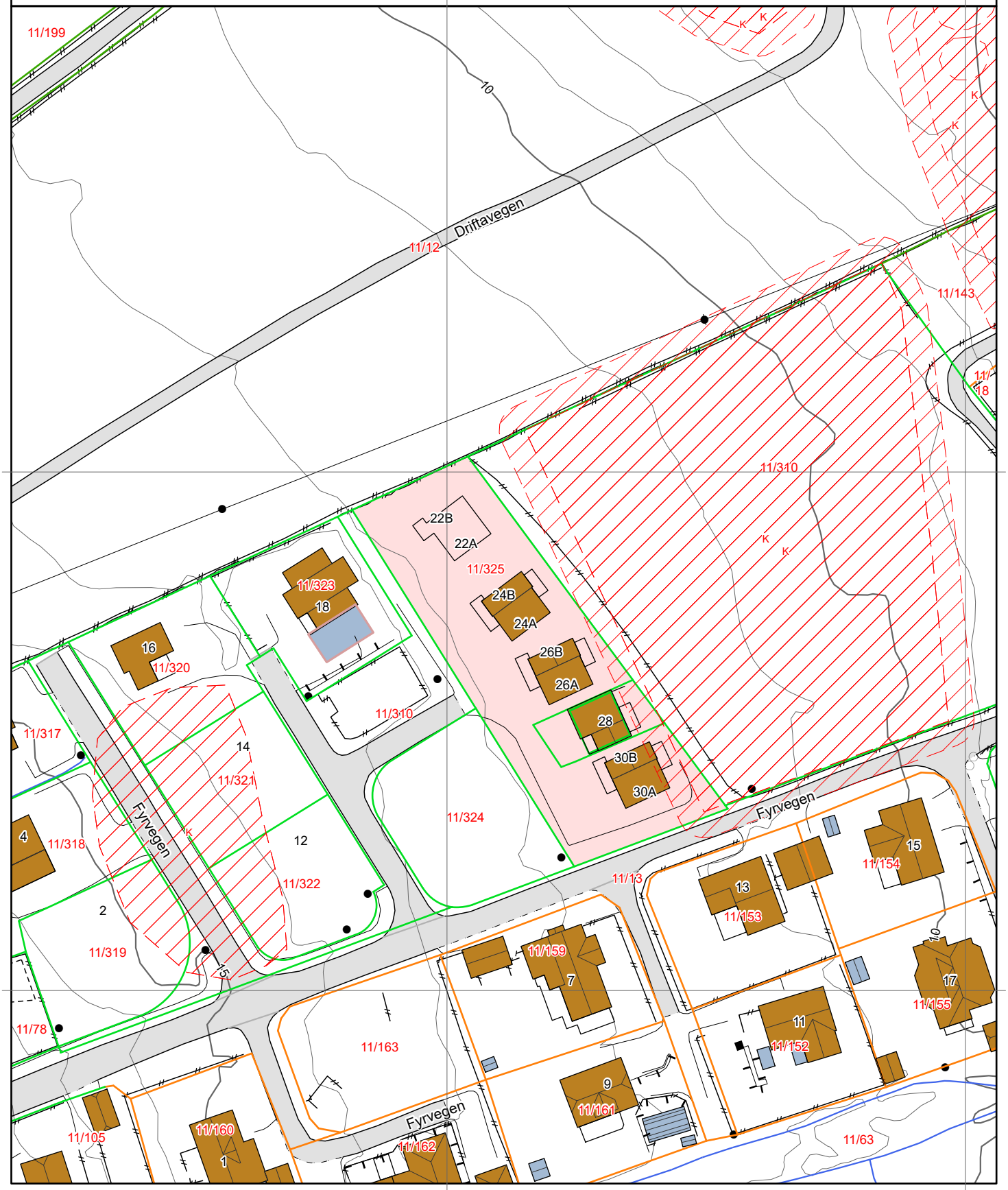
Kommune: 1145 Bokn
Eiendom: 1145/11/325/0/10

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 9.3.2026



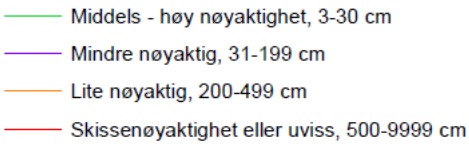
0 25 50 m

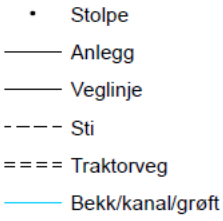
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

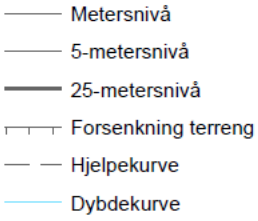


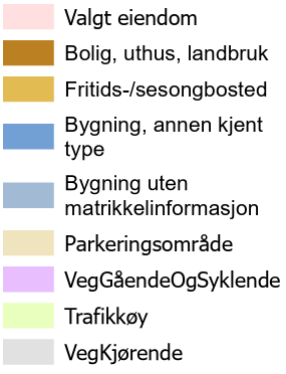
Eiendomsgrenser





Høydekurver



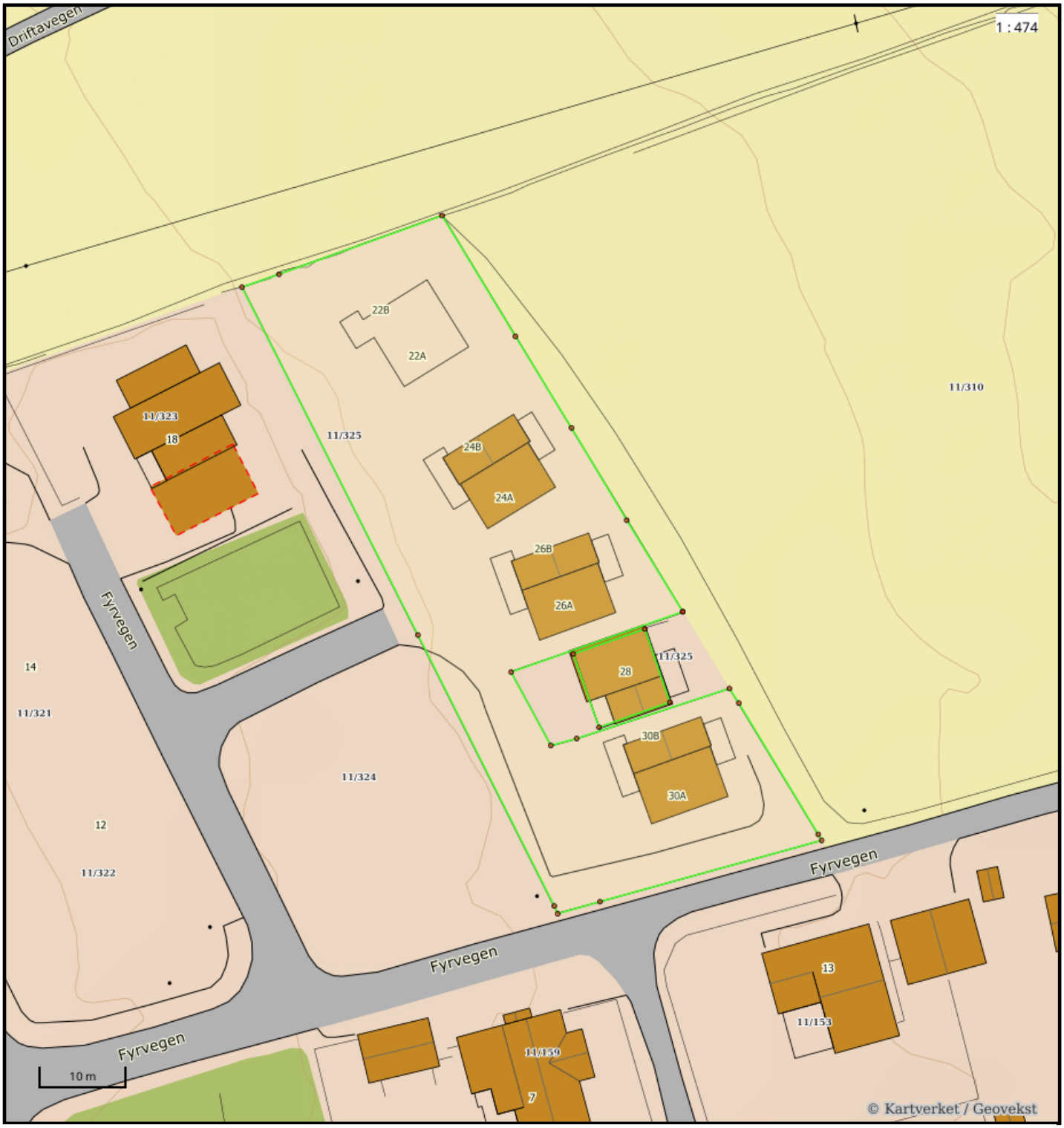




Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Bokn	1145	-	11	/	325	/	0	/	10

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

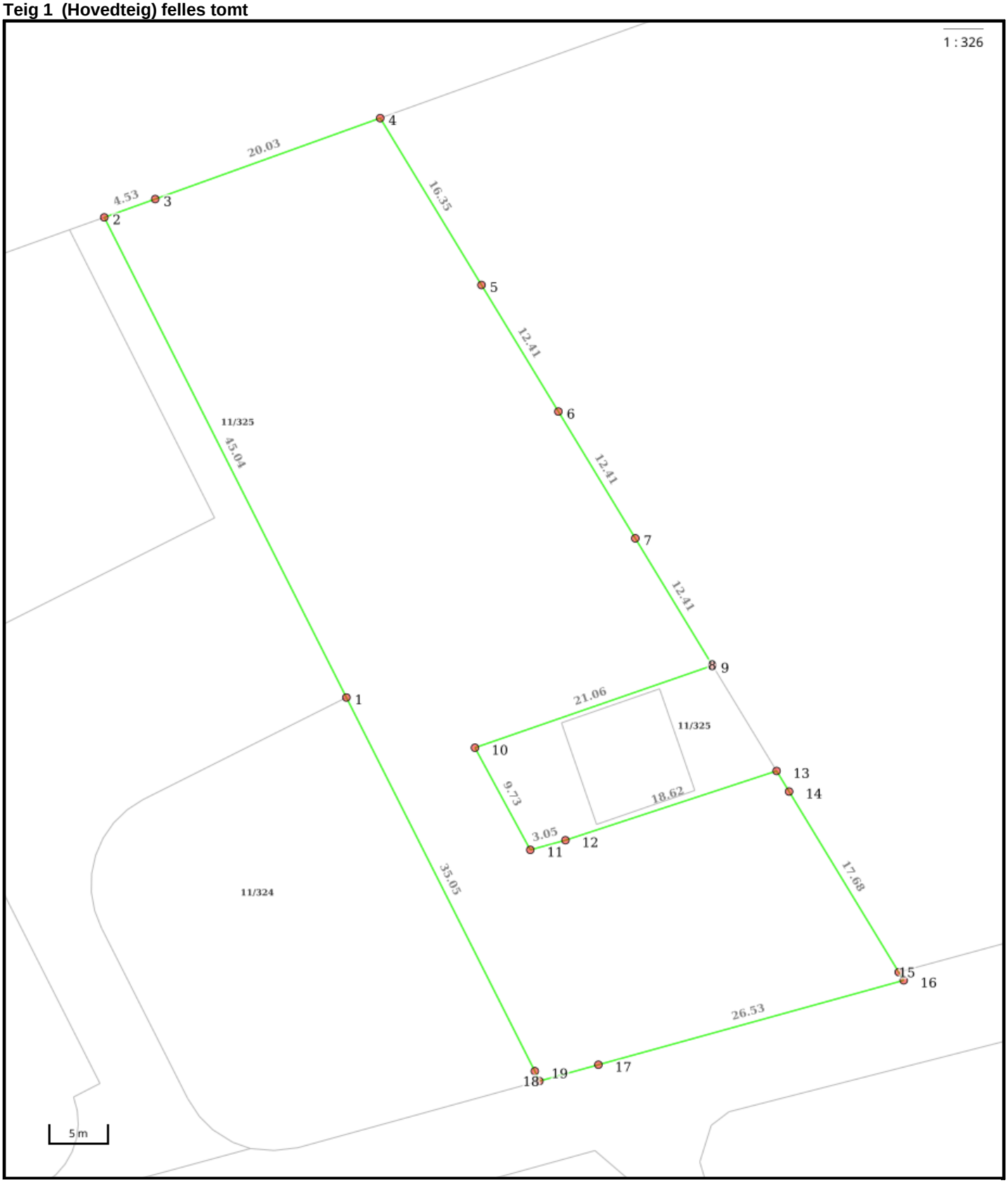
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

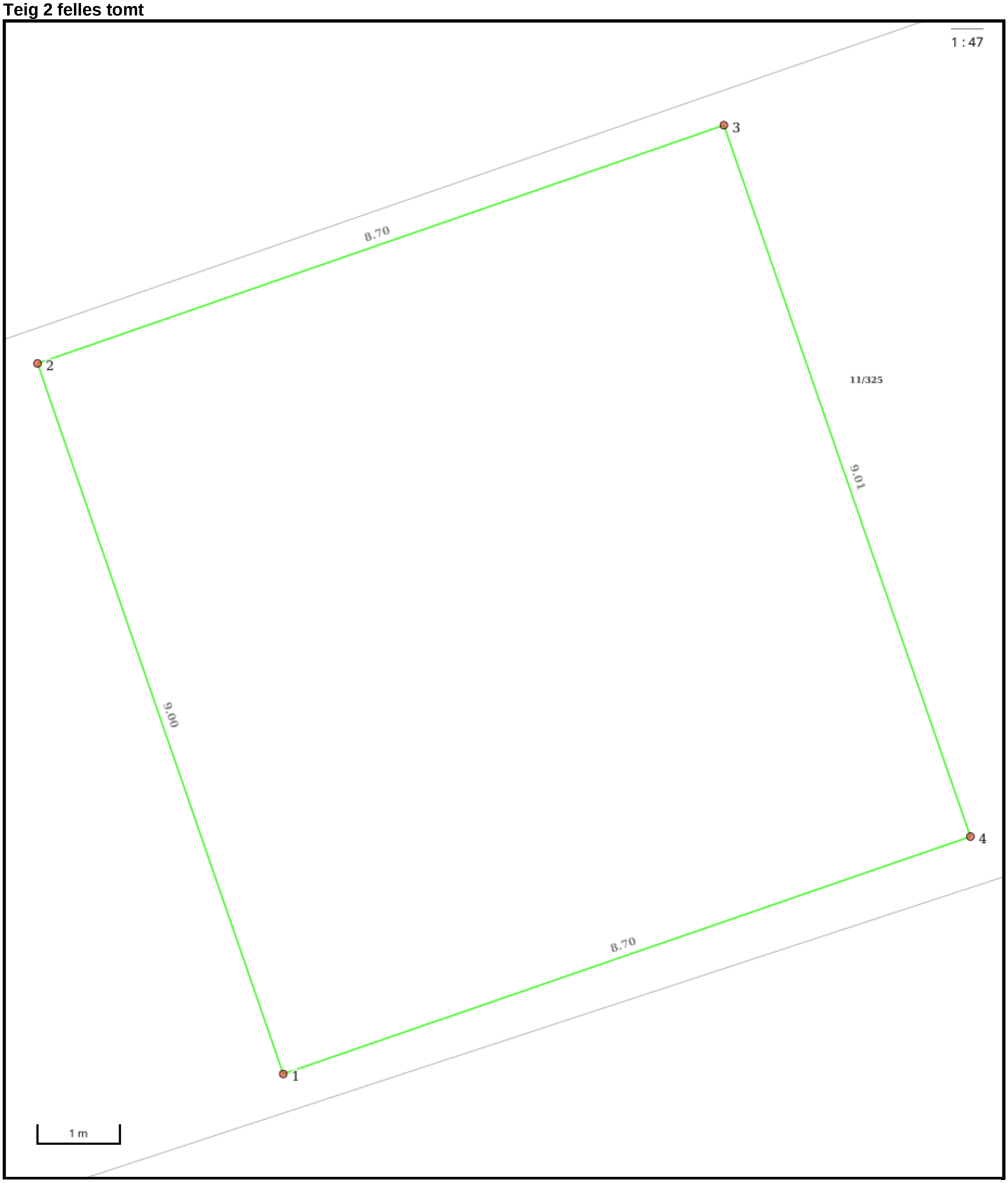
Areal: 2 061,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 570 354,44	297 605,55	45,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 570 392,66	297 581,73	4,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Steingjerde	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 570 394,57	297 585,84	20,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 570 403,02	297 604,00	16,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 570 389,87	297 613,71	12,41m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 570 379,89	297 621,08	12,41m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 570 369,90	297 628,45	12,41m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 570 359,92	297 635,82	0,05m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 570 359,88	297 635,85	21,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 570 351,22	297 616,65	9,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 570 343,12	297 622,04	3,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 570 344,19	297 624,90	18,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 570 351,57	297 641,99	2,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 570 349,94	297 643,19	17,68m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 570 335,71	297 653,69	0,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
16	6 570 335,06	297 654,17	26,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 570 325,72	297 629,34	5,13m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 570 323,91	297 624,54	0,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 570 324,70	297 624,09	35,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 2 felles tomt



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: 78,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 570 345,75	297 627,38	9,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
2	6 570 353,95	297 623,68	8,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
3	6 570 357,53	297 631,61	9,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 570 349,32	297 635,31	8,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne

([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.