EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0158/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Inger Trydal Marvik	Einar Marvik

Gateadresse
Skjoldastraumsvegen 1049

Poststed	Postnr
SKJOLDASTRAUMEN	5567

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: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 1-0158/26

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekkasje i tak. Takpanel på badet er skiftet der det var lekkasje. Lekkasjen skyldes at takplaten på yttertaket ikke var godt nok festet. Denne skaden er ikke våtromsrelatert

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

Beskrivelse: Det kan være litt vanninnsig gjennom steinmur i krypkjeller ved store nedbørsmengder. Evt vann ledes ut gjennom rør i muren.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er liten lekkasje i takplate garasje. Ved store nedbørsmengder er det noe drypping fra tak i carport. Som tidligere nevnt har det vært lekkasje i yttertak over badet. Det har også vært lekkasje i takplate over gang nede i 1.etasje.

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

Beskrivelse: Ved svært store nedbørsmengder kommer det litt vann på pipe muren i andre etasje. Boligen mangler stigetrinn for feiing. Vedovnen skal være i orden, men ikke brukt av oss. Vi har en løpende avtale med Tysvær kommune om feiing hvis stigetrinn på taket blir satt opp.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er flere skjeve gulv i boligen i den eldste delen fra 1918.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært litt maur på et soverom og litt maur på kjøkken ved vegg mot stue. Har vært en rotte inne i tak over gang/bad. Dyret ble sett av sønn og Einar. Det forsvant ut etter å ha utløst rottefelle. Det skjedde på vinteren i forbindelse med arbeid og åpen kledning. Det har vært mus på steinmuren i den eldste delen av huset. Einar har sett noen få eksemplarer av sølvkre på golv ved kjøkkenavløp. Har satt opp limfeller og ingen sølvkre har gått i disse.

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: Elektriker tok i mars 2026 en gjennomgang og sjekk av det elektriske anlegget og foretok nødvendige utbedringer. Samsvarserklæring fra Helgevold kan skaffes hvis ønskelig.

Arbeid utført av: Helgevold 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

Beskrivelse: Se punkt ovenfor for nærmere beskrivelse.

Document reference: 1-0158/26

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	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Se tidligere punkter.

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

Beskrivelse	Så lenge vi har eid huset har vi ikke foretatt noen forandringer som krever tillatelser vedrørende eiendommen. Tidligere eiers gjøremål angående hus og eiendom kommer fram i salgsprospektet fra 2014.

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: 1-0158/26

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: 1-0158/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger Trydal Marvik	239a1018660968c56769e dad4fbcbf3880350201	24.04.2026 11:33:36 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
einar marvik	3b3c9c6c2efaf215b6da93 0dc2b79cbe8ee36ab4	24.04.2026 11:20:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0158/26

- 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

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Skjoldastraumsvegen 1049, 5567 SKJOLDASTRAUMEN



ANTALL TG	BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:	
0	TG 0	INGEN AVVIK
0	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
8	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
6	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.

FAGMANN GARANTI

BMTF

TAKSTMANN
HARALD INGEBRIGTSEN AS

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 brannteknisk 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: 8
Hjemmelshaver:	Einar Marvik og Inger Trydal Marvik
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1114 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	23.4.2026
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1918

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:		
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) 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:		Einar Marvik og Inger Trydal Marvik
Tilstede under befaringen:		Einar Marvik og Inger Trydal Marvik
Fuktmåler benyttet:		Protimeter

OM TOMTEN:

Opparbeidet skrånende tomt med plen og beplantning. Parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Gråsteinsgrunnmur. Vegger i originalboligen er tømmer. Ny del mot sør og vest (stue) har bindingsverk med utenpåliggende kledning. Sperretak med utenpåliggende ståltak med panneprofil. Ny del mot sør har w-takstoler med sutaksplater. Eldre del har tresutak.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Dette er i utgangspunktet en eldre bolig som har behov for noe oppgraderinger og utskiftninger. Fremstår forøvrig som solid og i bra stand. Det registreres skjevheter i etasjeskiller og det er ulike nivåer i disse.
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:

DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt for takstmann.

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

Bolig har laminat på gulv.
Panel, tapet og malte veggoverflater.
Panel og himlingsplater i tak.
Baderom har våtromsbelegg på gulv, våtromstapet på vegg og malte/folierte plater i tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen ble påbygget i 1954 og ytterliggere påbygget i 2010(ref tidligere salgsoppgave)

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
1 etasje	91			18
Loftsetasje	68			36
SUM BYGNING	159			54
SUM BRA	159			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		46		
SUM BYGNING		46		
SUM BRA	46			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

1 etasje:
Gang, stue/kjøkken, stue og bad.
Loftsetasje:
4 soverom og gang

BRA-e:

Garasje

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

Frittliggende garasje oppført på støpt såle. Reisverk og takkonstruksjon i tre.
Garasje har seget en del og utskiftninger/forsterkninger nødvendig.
Garasje er ikke ytterligere undersøkt og heller ikke tilstandsvurdert.

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

29/04/2026

Harald Ingebrigtsen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:
Eldre del av grunnmuren er satt opp som tørrsteinsmur, antatt fundamentert på fast grunn. Det antas at det mangler drenering rundt store deler av denne delen av grunnmuren, da det er registrert synlig vanninntrengning i krypkjeller.

Vurdering:
Tørrsteinsmur er en eldre konstruksjonsmetode uten bindemiddel, og stabiliteten avhenger av steinenes innbyrdes låsing og stabile masser under. Manglende drenering rundt store deler av muren gir økt risiko for vannpåvirkning, utvasking av masser og bevegelser i konstruksjonen.
Synlig vanninntrengning i krypkjeller bekrefter at dreneringsforholdene er utilstrekkelige, og at konstruksjonen utsettes for fuktbelastning. Dette øker risikoen for setninger, forskyvninger og fuktrelaterte skader i både grunnmur og overliggende konstruksjoner.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Eldre konstruksjonsmetode uten mørtel
Manglende drenering rundt store deler av muren
Vannpåvirkning fra terreng og overflatevann
Naturlig risiko for setninger i tørrsteinsmurer

Risiko:
Risiko for forskyvning av stein ved vannpåvirkning, tele eller setninger
Risiko for redusert bæreevne ved utvasking av masser
Risiko for fuktinntrengning i krypkjeller og skader på treverk
Risiko for skjevheter i overliggende konstruksjoner

Konsekvens:
Potensielle stabilitetsproblemer over tid
Økt risiko for råte og fuktskader i krypkjeller
Redusert levetid sammenlignet med moderne grunnmursløsninger
Mulige kostnader ved nødvendig utbedring

Anbefalt tiltak:
Etablere drenering rundt utsatte deler av grunnmuren
Løpende observasjon av muren for tegn til forskyvning
Kontrollere og forbedre avrenning fra terreng
Innhente faglig vurdering dersom bevegelser eller deformasjoner oppstår

---

Merknader:

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Det er krypkjeller under den eldre delen av boligen. Krypkjelleren er utilstrekkelig ventilert og fremstår som fuktig. Det er synlige vannansamlinger i deler av kjelleren, og det opplyses at vann siger inn ved kraftig nedbør. Det er registrert større råteskader i bærende konstruksjoner.

Vurdering:
Krypkjelleren har betydelige fuktproblemer som følge av både mangelfull ventilasjon og direkte vanninntrengning. Synlige vannansamlinger og innsig ved nedbør viser at konstruksjonen utsettes for gjentatt og omfattende fuktbelastning.
Registrerte råteskader i bærende konstruksjoner er et alvorlig avvik som påvirker både bæreevne og sikkerhet. Slike skader utvikler seg over tid og kan føre til ytterligere svekkelse av konstruksjonen dersom tiltak ikke gjennomføres.
Forholdene vurderes samlet som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Utilstrekkelig ventilasjon i krypkjeller
Vanninntrengning ved nedbør og mangelfull drenering
Langvarig fuktbelastning på treverk
Naturlig nedbrytning og råteutvikling i bærende konstruksjoner

Risiko:
Høy risiko for videre råteutvikling
Risiko for svekket bæreevne i bjelkelag og fundamenteringspunkter
Risiko for skjevheter og konstruksjonsskader
Risiko for muggsopp og dårlig inneklima

Konsekvens:
Potensielt omfattende konstruksjonsskader
Redusert sikkerhet og bæreevne
Betydelige kostnader ved nødvendig utbedring
Risiko for følgeskader i overliggende bygningsdeler

Anbefalt tiltak:
Utbedre dreneringsforhold og hindre vanninntrengning
Forbedre ventilasjonen i krypkjeller
Faglig vurdering av råteskader og nødvendig utskifting av bærende konstruksjoner
Løpende observasjon etter utbedring for å sikre stabilt fuktforhold

Merknader:

TG 3 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Beskrivelse:
Boligen ligger i et skrånende terreng, der terrenget stedvis heller ned mot boligen. Det er registrert synlig vanninntrengning i krypkjeller.

Vurdering:
Skrånende terreng med fall inn mot boligen gir økt vannbelastning mot grunnmur og fundamenteringspunkter.
Synlig vanninntrengning i krypkjeller viser at avrenning og dreneringsforhold ikke fungerer tilfredsstillende.
Kombinasjonen av terrengfall mot bygningen og dokumentert vanninnsig vurderes som et alvorlig avvik, da dette kan føre til fuktproblemer, råteutvikling og svekkelse av bærende konstruksjoner over tid.
Forholdet vurderes som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Terreng faller stedvis inn mot boligen
Mangelfull avrenning og/eller drenering
Vann presses mot konstruksjonen ved nedbør

Risiko:
Høy risiko for gjentatt vanninntrengning
Risiko for råte og fuktskader i krypkjeller
Risiko for svekkelse av bærende konstruksjoner
Risiko for skjevheter og setningsskader

Konsekvens:
Potensielt omfattende fukt- og konstruksjonsskader
Redusert levetid på fundamenteringspunkter og treverk
Betydelige kostnader ved nødvendig utbedring

Anbefalt tiltak:
Etablere tilfredsstillende drenering og avrenning bort fra bygningen
Sikre terrengfall vekk fra grunnmur
Overvåke krypkjeller etter tiltak for å sikre at vanninntrengning opphører

Merknader:

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

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

Beskrivelse:
Boligen har ytterkledning i tre. Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og fra terrasser.
Kledningen fremstår som slitt og preget av manglende vedlikehold.
Det er registrert råteskader på begge sider av opplett ved tak, og vannbord ned mot tekking er delvis råtnet bort.
Det er utilstrekkelig lufting bak kledningen der dette er kontrollert.
Museband mangler på kontrollerte steder.

Vurdering:
Ytterkledningen har omfattende slitasje og tydelige tegn til fuktrelaterte skader. Råteskader ved opplett og vannbord viser at vann har fått trenge inn over tid, og at beskyttende detaljer ikke lenger fungerer som tiltenkt.
Manglende lufting bak kledningen øker risikoen for ytterligere fukt- og råteskader, og fravær av museband gir åpninger for skadedyr.
Samlet vurderes tilstanden som alvorlig, med behov for tiltak for å hindre videre skadeutvikling.
Forholdet vurderes som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Langvarig manglende vedlikehold
Fuktbelastning over tid
Mangelfull lufting bak kledning
Manglende museband
Svikt i vannavvisende detaljer (opplett og vannbord)

Risiko:
Videre råteutvikling i kledning og underliggende konstruksjoner
Risiko for skjevheter og svekkelse av bærende deler
Risiko for inntrenging av skadedyr
Økte vedlikeholds- og utskiftingskostnader

Konsekvens:
Betydelig redusert levetid på kledningen
Potensielle skader på veggkonstruksjon og fuktsperrer
Behov for omfattende utskifting og utbedring

Anbefalt tiltak:
Utskifting av skadet kledning, vannbord og opplett
Etablere korrekt lufting bak kledning
Montere museband
Kontroll av underliggende konstruksjoner for skjulte skader
Løpende vedlikehold etter utbedring

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse:
Boligen har vinduer i tre/PVC og dører i tre. Det er varierende alder og tilstand på vinduer og dører, med registrerte datostemplinger fra 1977–2007.
Det er registrert et punktert glass i stue, og én rute er knust – denne skal etter opplysningene byttes før salg.
Vinduer fremstår utvendig som slitte, og enkelte har begynnende råteskader. Det er innvendig foretatt utbedringer, og deler av vindusrammer er skiftet, men arbeidene fremstår ikke som fagmessig utført.
Utvendig innlisting rundt vinduer er mangelfull og fremstår som ufagmessig. Det mangler vannbord både over og under flere vinduer og dører.

Vurdering:
Vinduer og dører har betydelig alder og varierende teknisk tilstand. Punktert glass, knust rute og begynnende råteskader viser at flere enheter har redusert funksjon og levetid.
Innvendige utbedringer og utskiftinger som ikke fremstår fagmessig utført gir økt risiko for luftlekkasjer, fuktinntrengning og videre skadeutvikling.
Mangelfull og ufagmessig utvendig innlisting, samt fravær av vannbord, medfører at vann ikke ledes bort fra konstruksjonen slik det skal. Dette øker risikoen for fuktskader i både vinduer og tilstøtende veggkonstruksjoner.
Samlet vurderes forholdene som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Vinduer og dører med høy alder og normal/utvidet slitasje
Punktert og knust glass
Begynnende råteskader i treverk
Ufullstendige og ufagmessige innvendige reparasjoner

Mangelfull utvendig innlisting og fravær av vannbord

Risiko:
Økt risiko for fuktinntrengning i veggkonstruksjoner
Videre råteutvikling i vinduer og rammer
Redusert funksjon og levetid
Risiko for trekk, varmetap og dårligere inneklima

Konsekvens:
Behov for utskifting av flere vinduer og eventuelt dører
Mulige følgeskader i tilstøtende veggkonstruksjoner
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader

Anbefalt tiltak:
Utskifting av skadede og eldre vinduer etter behov
Utbedre punktert og knust glass
Etablere korrekt utvendig innlisting og montere vannbord over og under vinduer/dører
Fagmessig gjennomgang av tidligere utførte innvendige reparasjoner
Kontroll av tilstøtende veggkonstruksjoner for skjulte fuktskader

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse:
Boligen har takkonstruksjon i tre. Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og innvendig på deler av kaldtloft der det er gulv. Det er synlige bjelker på kaldtloftet.
Takkonstruksjonen fremstår som solid, og det registreres ikke større nedbøy eller konstruksjonssvikt.
Det er registrert spor etter stripet borebille i eldre deler av konstruksjonen, samt noe vepsebol på kaldtloft.
Det kan ikke påvises tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen, og isolasjonen er trukket helt ut til takfot.
På nyere del av loftet var luften stillestående, og vindu i gavl hadde synlig kondensering.

Vurdering:
Takkonstruksjonen fremstår generelt stabil, men det er flere forhold som gir økt risiko for fukt- og skadedyrrelaterte problemer.
Manglende eller utilstrekkelig lufting, kombinert med isolasjon trukket helt ut til takfot, kan føre til kondens, fuktopphopning og redusert uttørkingsevne.
Kondensering på vindu i gavl indikerer høy luftfuktighet og stillestående luft i konstruksjonen.
Spor etter stripet borebille i eldre deler av konstruksjonen viser tidligere aktivitet, og vepsebol kan indikere åpninger eller svakheter i tettingen.
Selv om det ikke er registrert konstruksjonssvikt, vurderes forholdene som avvik som kan utvikle seg til følgeskader dersom de ikke følges opp.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Mangelfull lufting i takkonstruksjonen
Isolasjon lagt helt ut til takfot
Høy luftfuktighet og stillestående luft
Tidligere aktivitet av stripet borebille
Åpninger som muliggjør etablering av vepsebol

Risiko:
Risiko for kondens og fuktansamling
Risiko for råteutvikling i treverk
Risiko for videre insektaktivitet i eldre konstruksjoner
Risiko for redusert levetid på takkonstruksjonen

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i bjelker og undertak
Økt behov for vedlikehold og utbedringer
Mulige følgeskader i tilstøtende konstruksjoner

Anbefalt tiltak:
Etablere tilstrekkelig lufting i takkonstruksjonen, spesielt ved takfot og gavl
Kontrollere og eventuelt fjerne vepsebol
Vurdere faglig inspeksjon av områder med borebillespor
Sikre at isolasjonen ikke blokkerer luftespaltene
Overvåke fuktforhold og kondensutvikling på kaldtloft

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Beskrivelse:
Boligen er tekket med stålplater. Det antas at hoveddelen av tekkingen er fra 1990 tallet, mens tilbygg har tekking fra ca. 2010.
Takrenner og nedløp er i metall.
Pipen er pusset over tak og har innskåret blyinndekning.
Det registreres rustrenninger i nedre kant av enkelte stålplater og rundt skruer. Enkelte plater fremstår som noe mangelfullt festet i nedre kant, synlig fra terrasse ved utbygg.
Dagens eier opplyser om tidligere lekkasje som skyldtes løse takplater. Dette skal være utbedret.
Takrenner har mangelfulle avslutninger, manglende endelokk og nedløp er ikke ført ned i terreng.
Det er registrert råteskader i sutaksbord rundt pipe, men det ble ikke målt forhøyet fukt ved befaring.

Vurdering:
Taktekkingen har alder og normal slitasje for forventet levetid. Rustrenninger, mangelfull innfesting og mangelfulle renneavslutninger vurderes som avvik som kan utvikle seg til følgeskader dersom de ikke følges opp.
Råteskader i sutaksbord rundt pipe indikerer tidligere fuktpåvirkning, men fravær av forhøyede fuktverdier ved befaring tilsier at forholdet ikke vurderes som akutt eller pågående skade.
Tidligere lekkasje som følge av løse takplater viser at festesystemet har vært svakt, men det foreligger ingen tegn til aktiv lekkasje nå.
Samlet vurderes forholdene som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Aldret stålplatetekking
Korrosjon rundt skruer og platekanter
Mangelfull innfesting av enkelte plater
Mangelfulle avslutninger på renner og nedløp
Tidligere lekkasje grunnet løse plater
Tidligere fuktpåvirkning rundt pipe som har gitt råteskader

Risiko:
Risiko for lekkasje ved kraftig vind og nedbør
Risiko for videre råteutvikling rundt pipe dersom tiltak uteblir
Risiko for vannpåvirkning på fasade og grunnmur
Risiko for redusert levetid på taktekking og beslag

Konsekvens:
Økte vedlikeholdsbehov
Potensielle fuktskader i undertak og konstruksjon rundt pipe
Behov for utbedring av renner og nedløp

Anbefalt tiltak:
Utbedre råteskadede sutaksbord rundt pipe
Kontrollere og sikre innfesting av takplater
Behandle eller skifte rustpåvirkede plater
Montere endelokk og etablere korrekte avslutninger på renner og nedløp
Kontrollere tetting og beslag rundt pipe

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bolig har kaldtloftskonstruksjon med tilkomst fra stige og luke og dør/luke i vegg.
Bygningdel må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:
Boligen har terrasser i tre, bygget opp i normalt solid materiell. Det er tilkomst til terrassene fra soverom i loftsetasje og fra stue i 1. etasje.
Det er registrert noe mangelfull innfesting av bærende søyler på terrassen i 1. etasje, og disse står noe ute av lodd. Det er synlige skjevheter.
For øvrig må vedlikehold og enkelte utskiftninger påregnes.

Vurdering:
Terrassene fremstår generelt funksjonelle, men mangelfull innfesting og søyler som står noe ute av lodd vurderes som avvik som kan utvikle seg til følgeskader dersom de ikke utbedres.
Slitasje og behov for vedlikehold er forventet for alder og konstruksjonstype, men forholdene tilsier at enkelte deler bør kontrolleres nærmere og eventuelt forsterkes eller skiftes.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Naturlig slitasje over tid
Mangelfull innfesting av bærende søyler
Påvirkning fra vær og fukt
Normalt vedlikeholdsbehov for trekonstruksjoner

Risiko:
Risiko for videre skjevheter i konstruksjonen
Risiko for redusert stabilitet i bærende punkter
Risiko for råteutvikling i utsatte deler ved manglende vedlikehold

Konsekvens:
Redusert levetid på terrassene
Behov for forsterkning eller utskifting av enkelte konstruksjonselementer
Potensielle følgeskader dersom forholdene forverres

Anbefalt tiltak:
Utbedre innfesting og kontrollere bærende søyler
Justere søyler som står ute av lodd
Gjennomføre nødvendig vedlikehold og utskifting av slitte deler
Løpende observasjon av konstruksjonens stabilitet

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:
Baderommet har våtromstapet på vegger og malte/folierte plater i himling.
Rommet inneholder nedsenket sone med dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, badekar, toalett på sokkel og seksjon med servant.
Rommet har ingen mekanisk ventilasjon utover luftefunksjon i vindu.
Det er vindu i våtsone ved badekar.

Vurdering:
Baderommet har eldre løsninger og mangelfull ventilasjon, noe som gir økt risiko for fuktbelastning over tid.
Vindu plassert i våtsone er en løsning som ikke tilfredsstiller dagens anbefalinger, og kan medføre økt risiko for fuktskader i karm og omkringliggende konstruksjon.
Fravær av mekanisk avtrekk gir redusert luftutskifting og dårligere uttørkingsevne, spesielt ved bruk av dusjkabinett og vaskemaskin i samme rom.
Det er ikke registrert konkrete skader som tilsier TG3, men forholdene vurderes som avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Eldre materialvalg og utførelse
Manglende mekanisk ventilasjon
Vindu plassert i våtsone
Begrenset uttørkingsevne i rommet

Risiko:
Risiko for fuktbelastning på vegger og himling
Risiko for kondens og dårlig luftkvalitet
Risiko for fuktskader i vindu og tilstøtende konstruksjoner

Konsekvens:
Redusert levetid på overflater og bygningsdeler
Økte vedlikeholdsbehov
Potensielle fuktskader dersom forholdene vedvarer

Anbefalt tiltak:
Etablere mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon
Vurdere tiltak rundt vindu i våtsone for å redusere fuktbelastning
Løpende observasjon av overflater og vindusdetaljer

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

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.

Beskrivelse:
Baderommet har våtromsbelegg på gulv. Det er nedsenket sone for dusjkabinett og vaskemaskin med egen sluk.
Belegget er brettet opp langs vegg og klemt i sluk.
Belegget er ikke trukket opp ved tørterskel, og gulvet i baderommet ligger høyere enn gulv i tilstøtende rom.
Det måles fall mot sluk ved badekar på ca. 5 mm, noe som ikke tilfredsstiller dagens krav om minimum 1:100.

Vurdering:
Baderommet har flere forhold som samlet vurderes som alvorlige avvik.
Manglende oppbrett ved terskel og høyere gulvnivå enn tilstøtende rom gir betydelig risiko for vannlekkasje ved søl, overløp eller feil på utstyr.
Fallforholdene er utilstrekkelige og ikke i samsvar med dagens krav, noe som kan føre til vannansamling utenfor sluksonen og redusert avrenning.
Selv om våtromsbelegget er klemt i sluk, er løsningen ikke tilstrekkelig for å kompensere for øvrige avvik.
Forholdene vurderes samlet som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Eldre utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav
Manglende oppbrett ved terskel
Feil eller utilstrekkelig fall mot sluk
Konstruksjonsmessige løsninger som gir økt risiko for vannskader

Risiko:
Høy risiko for vannlekkasje mot tilstøtende rom
Risiko for fuktskader i terskel, vegger og underliggende konstruksjoner
Risiko for redusert funksjon ved større vannmengder
Risiko for skjulte skader over tid

Konsekvens:
Potensielt omfattende fuktskader
Behov for full rehabilitering av våtrommet
Økte vedlikeholds- og reparasjonskostnader

Anbefalt tiltak:
Vurdere full oppgradering av våtrommet for å tilfredsstille dagens krav
Etablere korrekt fall mot sluk
Sikre forskriftsmessig oppbrett ved terskel
Kontrollere tilstøtende konstruksjoner for fuktskader

Merknader:

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtromsbelegg fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt.
Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling i stue og i gang, ingen avvik

---

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 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.

Beskrivelse:
Kjøkkenet har prefabrikert innredning med benkeplate i laminat. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk via ventilator.
Innredningen fremstår som hel og i god bruksstand, 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.
Det registreres noe begynnende fuktoppsvelling i underkant av benkeplate ved oppvaskmaskin.

Vurdering:
Kjøkkenet fremstår funksjonelt og uten tegn til aktive lekkasjer.
Begynnende fuktoppsvelling i benkeplate vurderes som et avvik som kan utvikle seg til følgeskader dersom fuktbelastningen øker eller vedlikehold ikke gjennomføres.
Innredningen har alderstypisk slitasje, men ingen forhold som tilsier alvorlige skader.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Normal slitasje og fuktbelastning over tid
Laminatbenkeplate utsatt for fukt ved oppvaskmaskin og vaskesone

Risiko:
Risiko for videre oppsvelling i benkeplate
Risiko for fuktpåvirkning i tilstøtende innredning ved økt belastning
Risiko for redusert levetid på benkeplate

Konsekvens:
Behov for utskifting av benkeplate på sikt
Økte vedlikeholdsbehov dersom forholdet forverres

Anbefalt tiltak:
Følge opp området med begynnende fuktoppsvelling
Sikre at oppvaskmaskin og rørføringer ikke gir lekkasje
Vurdere utskifting av benkeplate ved videre utvikling

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 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.
Det er utført enkelte oppgraderinger i forbindelse med renovering av bad og kjøkken.

Vurdering:
Rørsystemet består av materialer som er vanlig for byggeperioden, og det er gjort enkelte oppgraderinger i forbindelse med senere renoveringer.
Kobberrør og plastavløp har normalt lang levetid, men alder og kombinasjon av eldre og nyere installasjoner gir økt risiko for punktvise svakheter.
Det er ikke registrert lekkasjer eller avvik som tilsier akutt svikt, men systemet vurderes som et område som bør følges opp over tid.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Naturlig aldring av rørsystem
Kombinasjon av eldre og nyere rørdeler
Oppgraderinger utført i forbindelse med renovering

Risiko:
Risiko for lekkasjer i eldre kobberrør
Risiko for svakheter i overganger mellom nytt og gammelt rørmateriale
Risiko for slitasje i skjulte rørstrekk

Konsekvens:
Potensielle fuktskader ved lekkasje
Økte vedlikeholdsbehov over tid
Behov for fremtidig utskifting av eldre rørstrekk

Anbefalt tiltak:
Løpende observasjon av rørføringer og koblingspunkter
Kontroll av rør i forbindelse med fremtidige oppgraderinger
Vurdere utskifting av eldre rørstrekk ved rehabilitering

Merknader:

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Beskrivelse:
Varmtvannsbereder av eldre modell er lokalisert i krypkjeller.
Berederen mangler lokk/deksel til elektriske komponenter og står plassert i et fuktig klima.

Vurdering:
Berederen har betydelig alder og står i et miljø med høy fuktbelastning, noe som øker risikoen for korrosjon, elektriske feil og lekkasje.
Manglende deksel over elektriske komponenter vurderes som et alvorlig avvik, da dette kan medføre fare for fuktskader på elektriske deler og i verste fall elektrisk svikt.
Plassering i krypkjeller uten lekkasjesikring eller kontrollert klima forsterker risikoen ytterligere.
Samlet vurderes forholdene som store eller alvorlige avvik.
Forholdet vurderes som TG3 – store eller alvorlige avvik.

Årsak:
Eldre beredermodell med redusert teknisk levetid
Manglende deksel over elektriske komponenter
Plassering i fuktig krypkjeller uten sikring
Naturlig slitasje og korrosjonsrisiko over tid

Risiko:
Høy risiko for lekkasje
Risiko for elektriske feil grunnet fuktpåvirkning
Risiko for korrosjon og svekkelse av bereder
Risiko for følgeskader i krypkjeller og tilstøtende konstruksjoner

Konsekvens:
Potensielt omfattende fuktskader i krypkjeller
Risiko for elektrisk svikt eller kortslutning
Behov for utskifting av bereder

Anbefalt tiltak:
Utskifting av bereder anbefales
Etablere lekkasjesikring ved ny installasjon
Sørge for korrekt og sikker elektrisk tilkobling med komplett deksel
Vurdere tiltak for bedre klima/ventilasjon i krypkjeller

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Boligen er ventilert via vinduer og har mekanisk avtrekk i kjøkken.
Det er ingen ventiler i yttervegger eller i vinduer.

Vurdering:
Boligen har begrenset ventilasjonskapasitet, da det kun foreligger mekanisk avtrekk på kjøkken og ingen faste tilluftsventiler.
Manglende ventiler i yttervegger og vinduer gir redusert luftutskifting og kan føre til dårligere inneklima, spesielt i rom uten naturlig trekk eller der vinduer sjelden åpnes.
Løsningen tilfredsstiller ikke dagens anbefalinger for balansert eller kontinuerlig ventilasjon, men det er ikke registrert forhold som tilsier akutt skade eller alvorlig svikt.
Forholdet vurderes som TG2 – avvik som kan utvikle seg til følgeskader.

Årsak:
Eldre ventilasjonsløsning uten faste tilluftsventiler
Avhengighet av vinduslufting for tilstrekkelig luftskifte

Risiko:
Risiko for dårlig luftkvalitet og høy luftfuktighet
Risiko for kondens og fuktrelaterte problemer i kalde perioder
Risiko for redusert komfort og inneklima

Konsekvens:
Potensielle fukt- og inneklimaproblemer over tid
Økte vedlikeholdsbehov dersom ventilasjonen ikke forbedres

Anbefalt tiltak:
Etablere faste tilluftsventiler i yttervegger eller vinduer
Vurdere oppgradering av ventilasjonsløsning for bedre luftskifte
Løpende observasjon av inneklima og fuktforhold

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegget er delvis skjult/åpent og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget.
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 at det foregår en opprydning i elektriske installasjoner og at dette utføres av autorisert elektriker.
Det er ifbm disse pågående arbeider ikke fremlagt noen dokumentasjon på befaringstidspunkt.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Manglende drenering og synlig vanninntrengning i krypkjeller gir økt risiko for bevegelse, fukt og skadeutvikling i den eldre tørrsteinsmuren.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Takkonstruksjonen er stabil, men mangelfull lufting, kondens og spor etter skadedyr gir økt risiko for fukt- og materialskader over tid.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Taktekkingen har alder, rust, mangelfull innfesting og råteskader rundt pipe, men uten tegn til pågående lekkasje. Forholdene bør følges opp og utbedringer vurderes.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Terrassene er funksjonelle, men har mangelfull innfesting av søyler og behov for vedlikehold.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Manglende ventilasjon og vindu i våtsone gir økt risiko for fuktproblemer, selv om det ikke er registrert alvorlige skader.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Kjøkkenet er i god bruksstand, men har begynnende fuktoppsvelling i benkeplate som bør følges opp.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Rørsystemet består av kobber og plast, med enkelte oppgraderinger. Ingen lekkasjer registrert, men alder og blandede løsninger gir økt risiko over tid.
10.5	Ventilasjon
	TG2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader. Boligen mangler faste tilluftsventiler og er avhengig av vinduslufting, noe som gir redusert ventilasjon og økt risiko for inneklimaproblemer.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Krypkjelleren har vanninntrengning, fuktproblemer og registrerte råteskader i bærende konstruksjoner. Dette krever tiltak for å sikre byggets stabilitet og videre levetid.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
1.3	Terrengforhold
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Terreng faller stedvis inn mot boligen, og synlig vanninntrengning i krypkjeller viser at drenerings- og avrenningsforhold er utilstrekkelige og krever tiltak.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
2.1	Yttervegger
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Kledningen har råteskader, manglende lufting og svikt i vannavvisende detaljer. Tiltak er nødvendig for å hindre videre skadeutvikling.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Vinduer og dører har betydelig alder, slitasje, råteskader og ufagmessige utbedringer. Mangelfull innlisting og fravær av vannbord gir økt risiko for fuktskader og behov for tiltak.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Manglende oppbrett, feil fall og høyere gulvnivå enn tilstøtende rom gir betydelig risiko for vannskader og krever tiltak.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG3 – Store eller alvorlige avvik. Berederen er gammel, står i fuktig miljø og mangler deksel over elektriske komponenter. Tiltak og utskifting er nødvendig.

TYSVÆR KOMMUNE

SERVICETORG

Dato: 20.02.2009 Vår ref: 4287/2009
2009/39

Saksbehandlar: Sølvi Johanne Hanssen Tlf. 52 75 70 04 Arkiv:88/20 Dykkar ref:

Liv Irene Skorpe
Gaupås
5567 SKJOLDASTRAUMEN

GBNR 88/20 LIV IRENE SKORPE- MELDING OM TILTAK- TILBYGG BUSTAD

Tilbygg bustad: 36,8 m2
Tiltaket vert godkjent som melding etter pbl § 86 a, dvs. tiltakshavar er sjølv ansvarleg for alt byggjearbeidet.

Tiltakshavar er innforstått med at han er ansvarleg for at dei opplysningar som er gitt er rette, og at tiltaket vert gjennomført i samsvar med føresegner i plan- og bygningslova og i saksbehandlarforskrift kap.II og III.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å plassere tiltaket som vist på situasjonskartet. Dersom tiltaket får ei anna plassering må tiltakshavar gi dei opplysningar som er nødvendige for å få kartverket ajour.

Bygningar vert registrert i GAB-registeret. For å få oppdatert kartverket og GAB-registeret skal tiltakshavar melda frå til kommunen ved oppstart og når tiltaket er ferdig utført, seinast 4 veker etter at arbeidet er ferdig.

Tiltaket må setjast i gang innan 3 år

Med helsing

Sølvi Hanssen

Sølvi Johanne Hanssen
Saksbehandlar

Postadresse: Postboks 94
5575 Aksdal
Org.nr.: 964 979 812

Telefon sentralbord
52 75 70 00
Telefon avdeling:

Telefaks
52 75 70 01
Telefaks avd

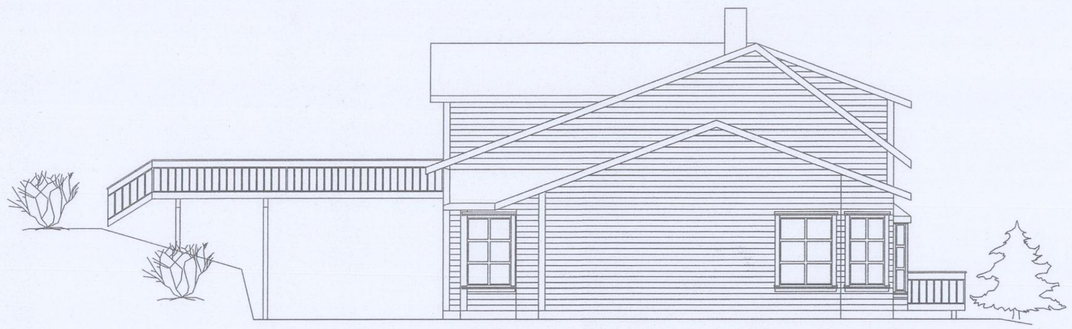
E-mail-adresse:
post@tysver.kommune.no



VEST



NORD



ØST

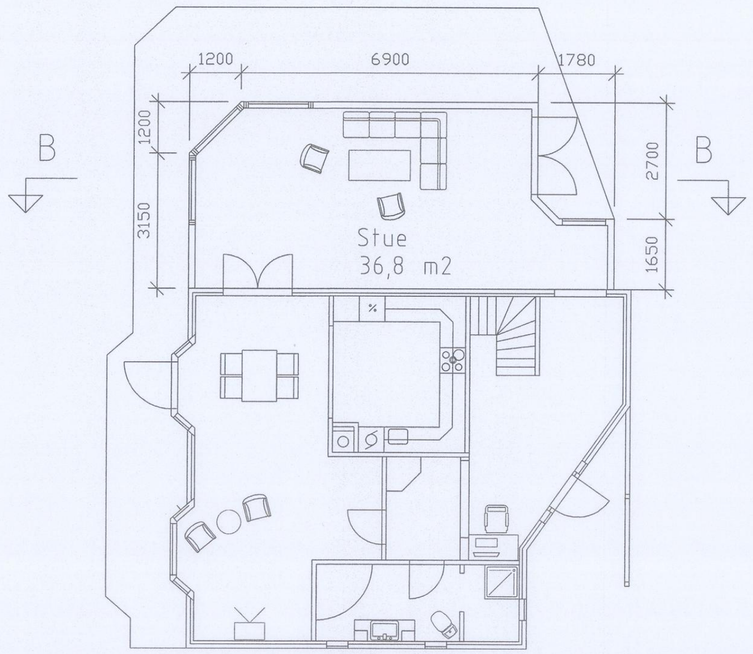


SØR

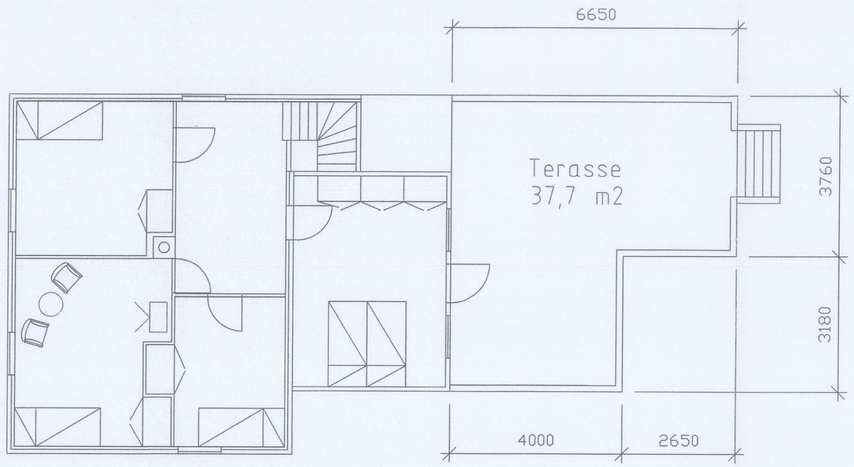
TYSVÆR KOMMUNE
Kommuneutvikling
Byggesak og regulering
20/2-09 SH

V6

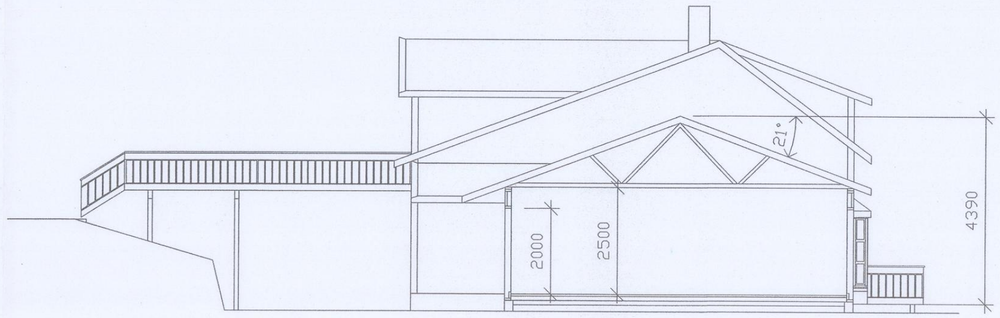
REVISJON DATO	TEKST		
LIV.IRENE.OG.GEIR.SKORPE GAUPÅS 88/8 TILBYGG+TERASSE.ENEBOLIG		23.11.08 MÅL: 1:100	TEGN.NR.04
FASADER-BYGGESØKN.		BYGNINGSINGENIØR K.BJØRKHEIM Tlf 52 77 39 58 -- Førresdalen 38 , 5563 Førresfjorden	



PLAN 1-ETG



PLAN LOFT



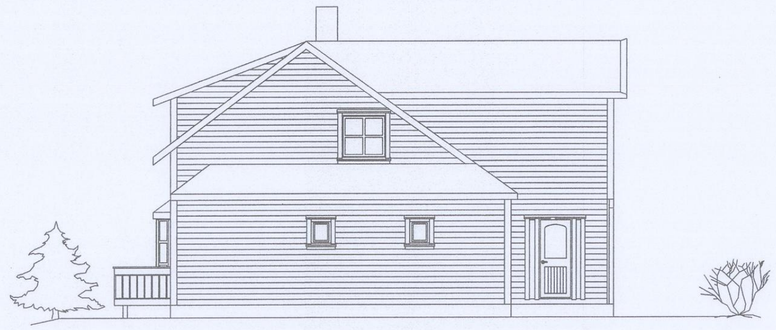
SNITT B-B

TYSVÆR KOMMUNE
Kommuneutvikling
Byggesak og regulering
20/2-09 SOH

BEBYGGET AREAL = TILBYGG 36,8 M2 + TERASSE 37,7 M2

V5

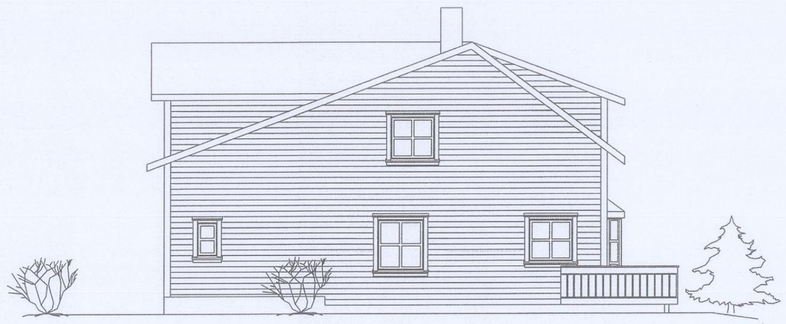
REVISJON DATO	TEKST	
LIV.IRENE.OG.GEIR.SKORPE GAUPÅS TILLBYGG+TERASSE.ENEBOLIG	23.11.08 MÅL: 1:100	TEGN.NR.03
PLAN-SNITT.BYGGESØKN.	BYGNINGSINGENIØR K.BJØRKHEIM Tlf 52 77 39 58 -- Førresdalen 38 , 5563 Førresfjorden	



VEST



NORD



ØST



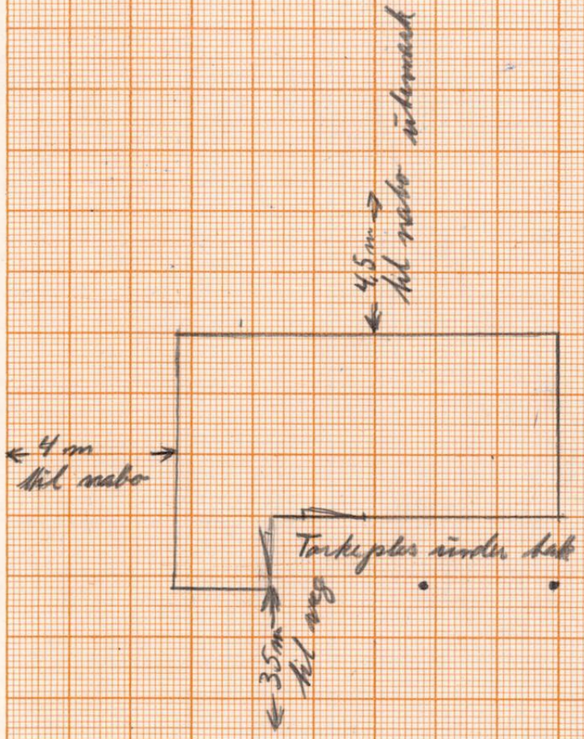
SØR

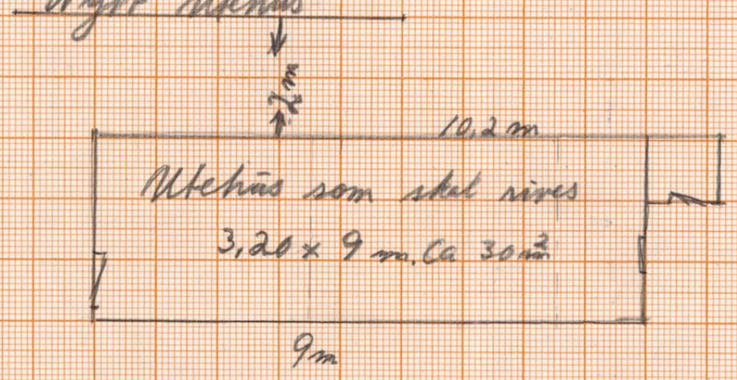
TYSVÆR KOMMUNE
Kommuneutvikling
Byggesak og regulering
20/2-09 SBA

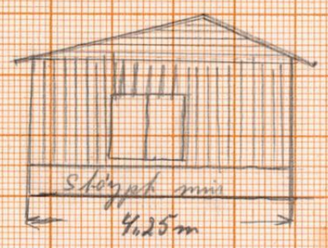
EKSISTERENDE
BOLIG

(V4)

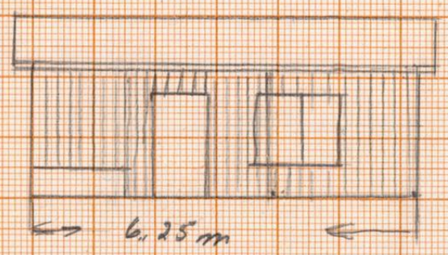
REVISJON DATO	TEKST		
LIV.IRENE.OG.GEIR.SKORPE GAUPÅS 88/8 EKSISTERENDE.ENEBOLIG		23.11.08 MÅL: 1:100	TEGN.NR.02
FASADER-BYGGESØKN.		BYGNINGSINGENIØR K.BJØRKHEIM Tlf 52 77 39 58 -- Førresdalen 38 , 5563 Førresfjorden	



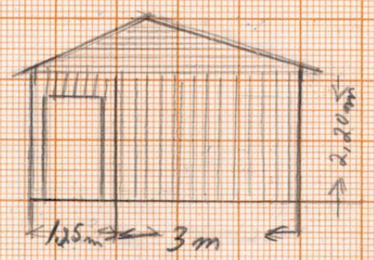




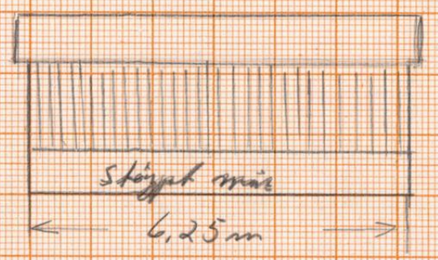
Sør



Øst



Nord



vest

Daniel N. Gaupås
Skjoldastrømmen

Uthus.
G.nr 88 Br. nr 8 og 20

EMO A 3

S Æ R U T S K R I F T AV M Ø T E B O K A

til Tysvær bygningsråd

Sak nr. 50/71 i møte den 26. januar 1971.

om Byggemelding for utbus på gnr. 88 bnr. 8 og 20 i Tysvær frå Daniel N. Gaupås, 5567 Skjoldastraumen.

Vedtak:
Byggemeldinga vert godkjent på vilkår av at arbeidet vert utført etter gjeldande lover og forskrifter.

Av bygningsrådets 5 medlemmer møtte 3,
vedtaket var samrøystes.

Grindafjord, den 3. februar 1971.

Rett utskrift

Oskar Bmdal

S Æ R U T S K R I F T AV M Ø T E B O K A

til Tysvær bygningsråd

Sak nr. 50/71 i møte den 26. januar 1971.

om Byggemelding for utbua på gnr. 89 bnr. 8 og 20 i Tysvær frå Daniel N. Gaupås, 5567 Skjoldastraumen.

Vedtak:
Byggemeldinga vert godkjent på vilkår av at arbeidet vert utført etter gjeldande lover og forskrifter.

Av bygningsrådets 5 medlemmer møtte 3,
vedtaket var samrøystes.

Grindafjord, den 3. februar 1971.

Rett utskrift

Oskar Ømdal

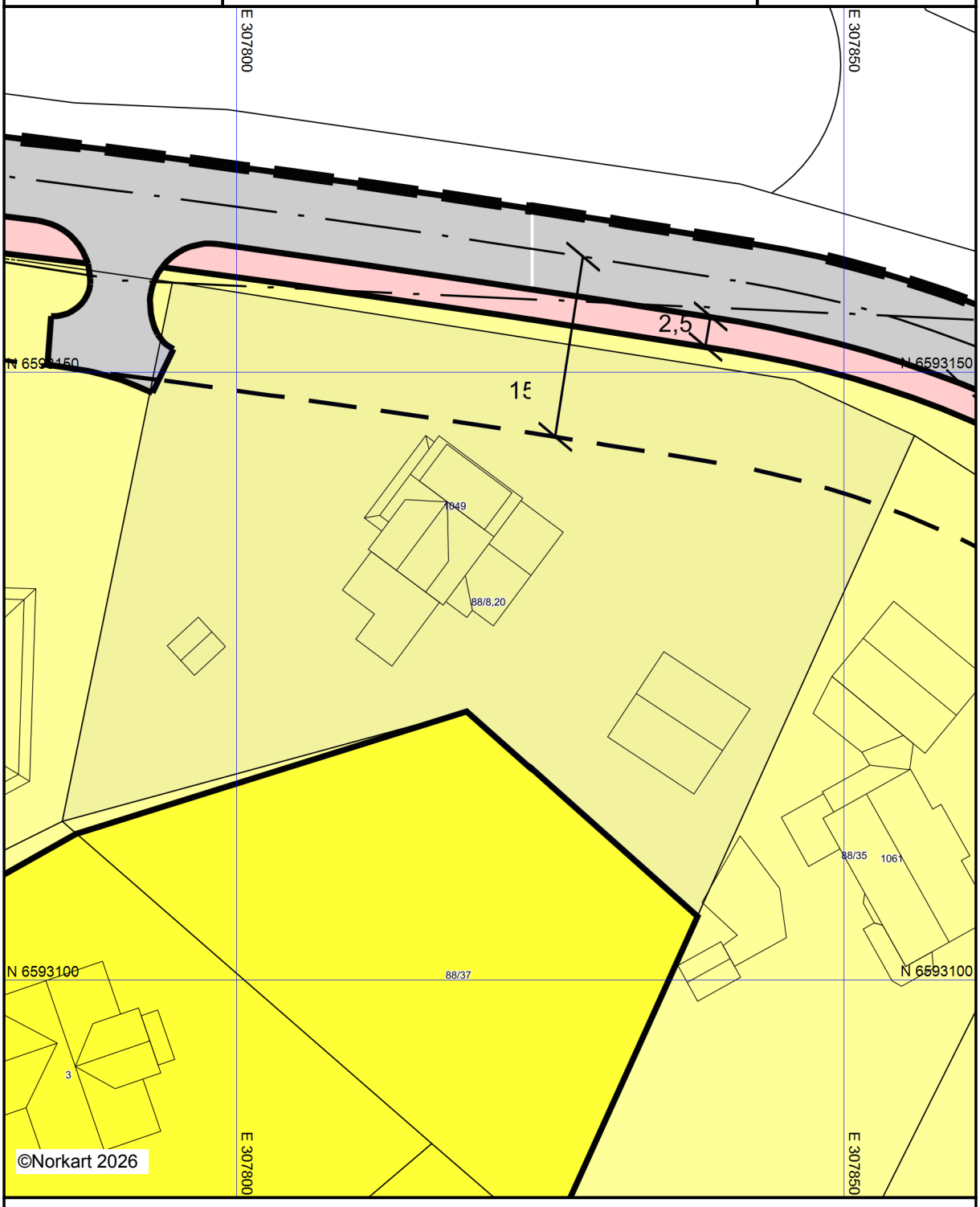
Tysvær kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 88/8
Adresse: Skjoldastraumsvegen 1049
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde

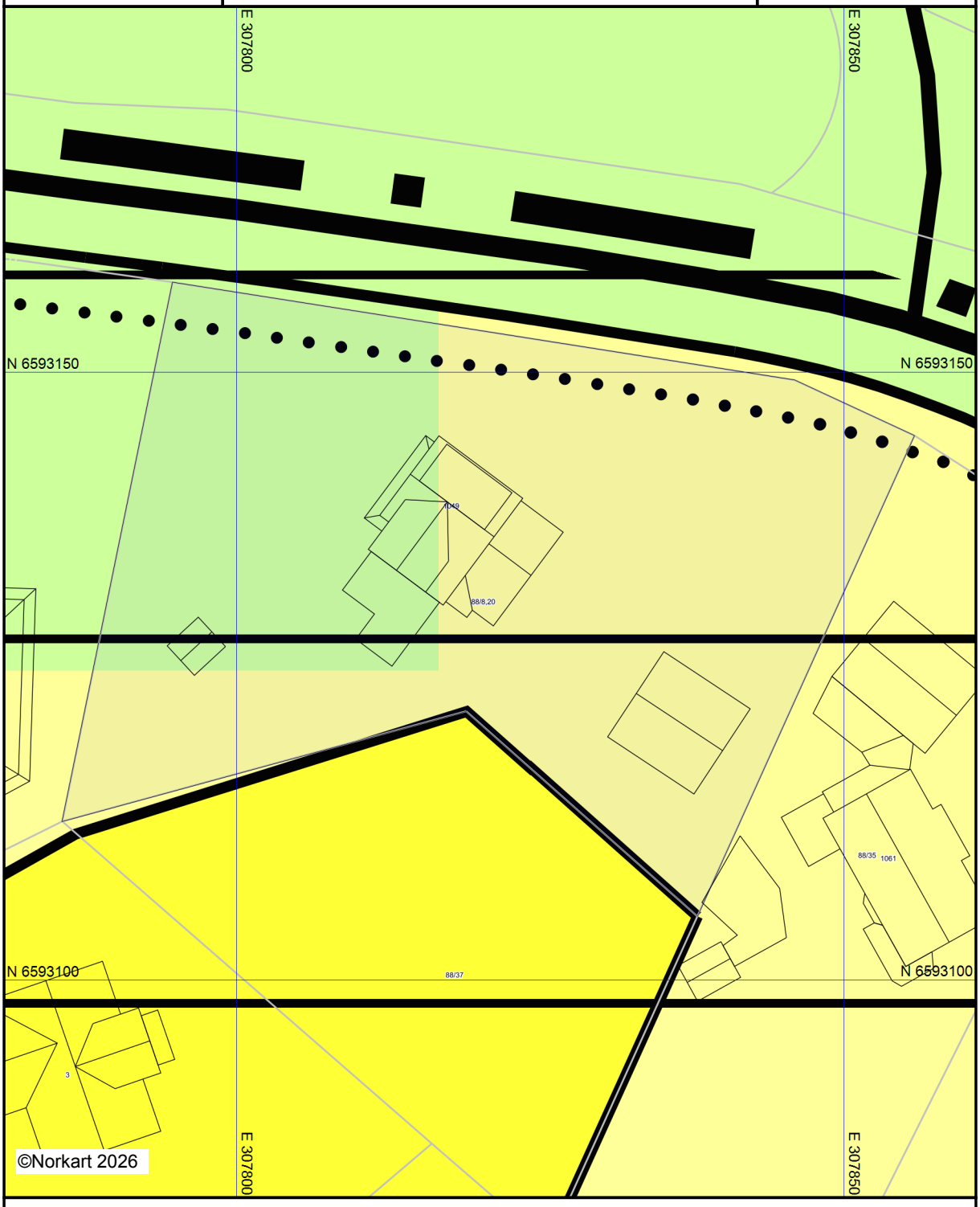
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 88/8
Adresse: Skjoldastraumsvegen 1049
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Angitthensyngrense
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende

ambita

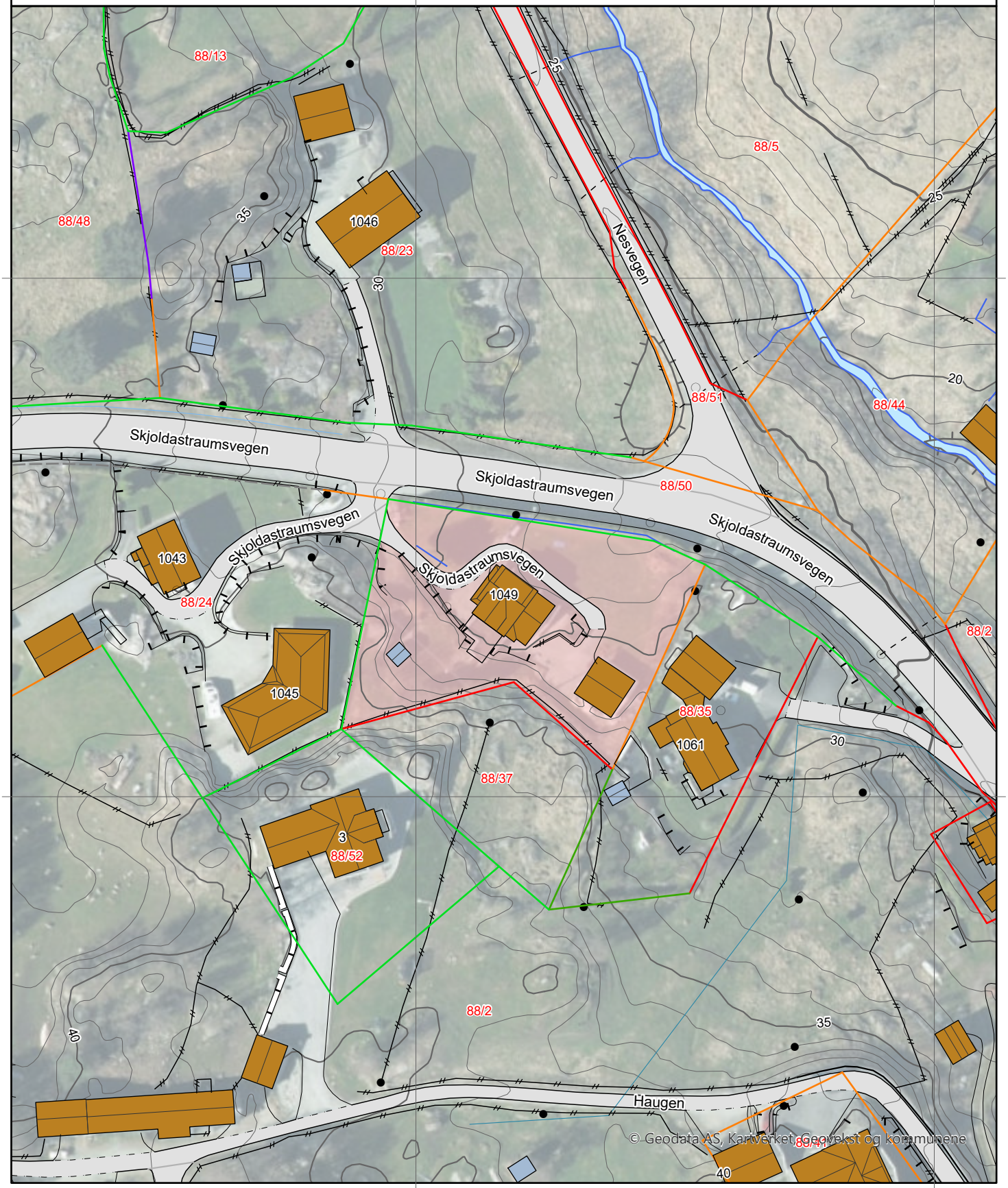
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/88/8/0/0

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: 16.4.2026



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

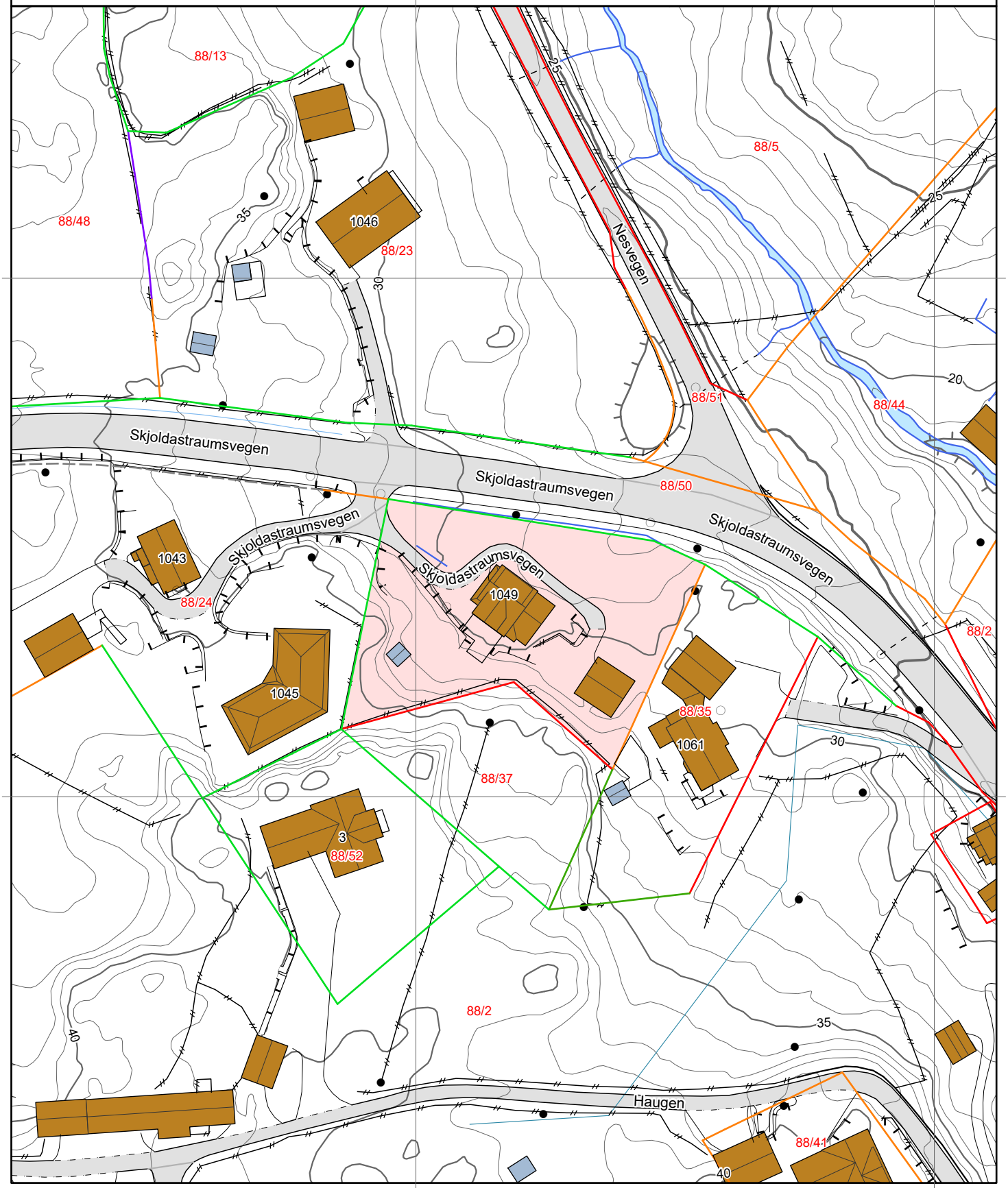
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/88/8/0/0

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: 16.4.2026



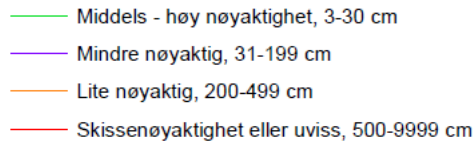
0 25 50 m

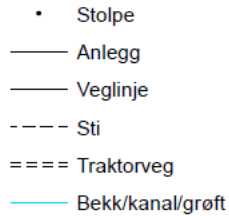
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Eiendomsgrenser





Høydekurver

