



STOKKEDALEN 14
STOKKEDALEN



STOKKEDALEN 14
STOKKEDALEN

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
26	Plantegning
39	Området
39	Økonomi
40	Offentlige forhold
42	Øvrige kjøpsforhold
43	Megler
47	Vedlegg
48	Takst
88	Egenerklæring
92	Energiattest
99	Kommunalinformasjon



STOKKEDALEN 14

STOKKEDALEN

W Eiendomsmegling Bergen sentrum v/Marie Danielsen og Christina Erstad har gleden av å presentere Stokkedalen 14 på Straumsgrend! Boligen har utsikt mot Sælenvatnet og deler av boligen har tidligere blitt utleid. Garasjen har garasjeloft som er felles for hele tomannsboligen - perfekt som treningsrom eller TV-stue til barna!

Følgende fremheves:

- * Stor og romslig tomannsbolig
- * Garasje med felles garasjeloft på 40kvm
- * Rolig og barnevennlig område
- * Kort vei til skole og barnehage
- * Rolig boligfelt
- * Nærhet til mange turområder
- * Kort vei til Oasen og flere andre servicetilbud

En bolig for de som setter pris på utsikt, garasje og mye bunkreplass.

Skap din drømmebolig!

Velkommen på visning - husk å melde deg på :-)





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
4.690.000,-

Komm. Avg.
18.171,-

Totalpris
4.817.740,-

BRA-i
70 m²

BRA
145 m²

Antall soverom
3

Eierform
Eiet

Byggeår
1996

Tomteareal
929

Tomt
929 m² - eiet

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6012224

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Marie Titland Danielsen

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
md@wmegling.no

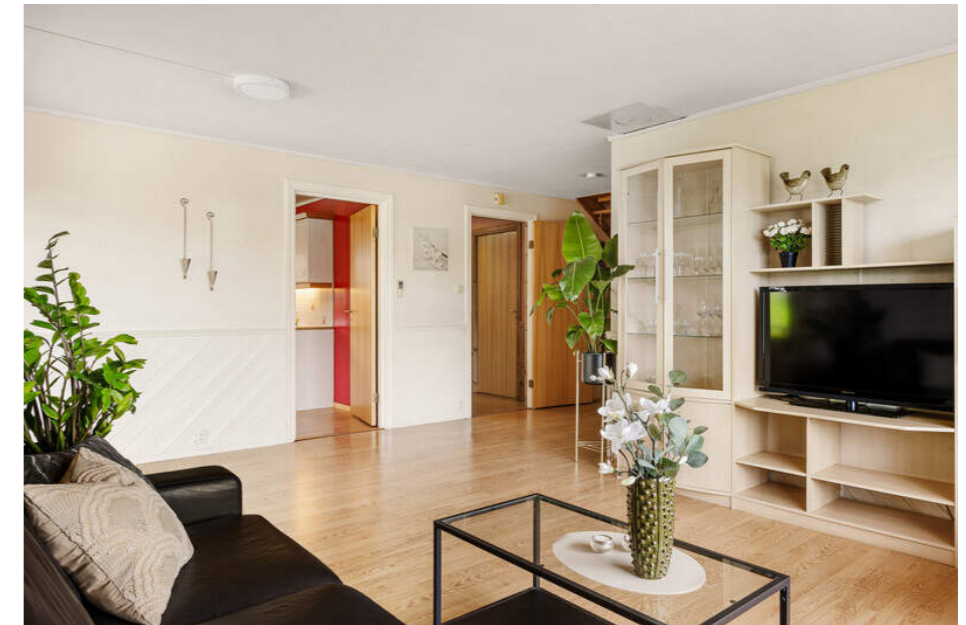
980 71 816



Med store vindusflater er det godt med lysinslipp



Av varmekabler er det varmekabler på badene, vaskerom - i tillegg er det varmepumpe i stuen



Stuen er på over 27kvm og knytter etasjen sammen mot de resterende rommene



Med direkte adkomst til balkong hvor man kan nyte en morgenkaffe





W Eiendomsmegling Bergen Sentrum



Hovedetasjens soverom er svært romslig på over 12kvm



Mekanisk avtrekk via kjøkkenvifte og naturlig ventilasjon igjennom ventiler i vindu





W Eiendomsmegling Bergen Sentrum



Loftet måles med ALH(areal med lav himlingshøyde) til 22kvm



W Eiendomsmevling Bergen Sentrum



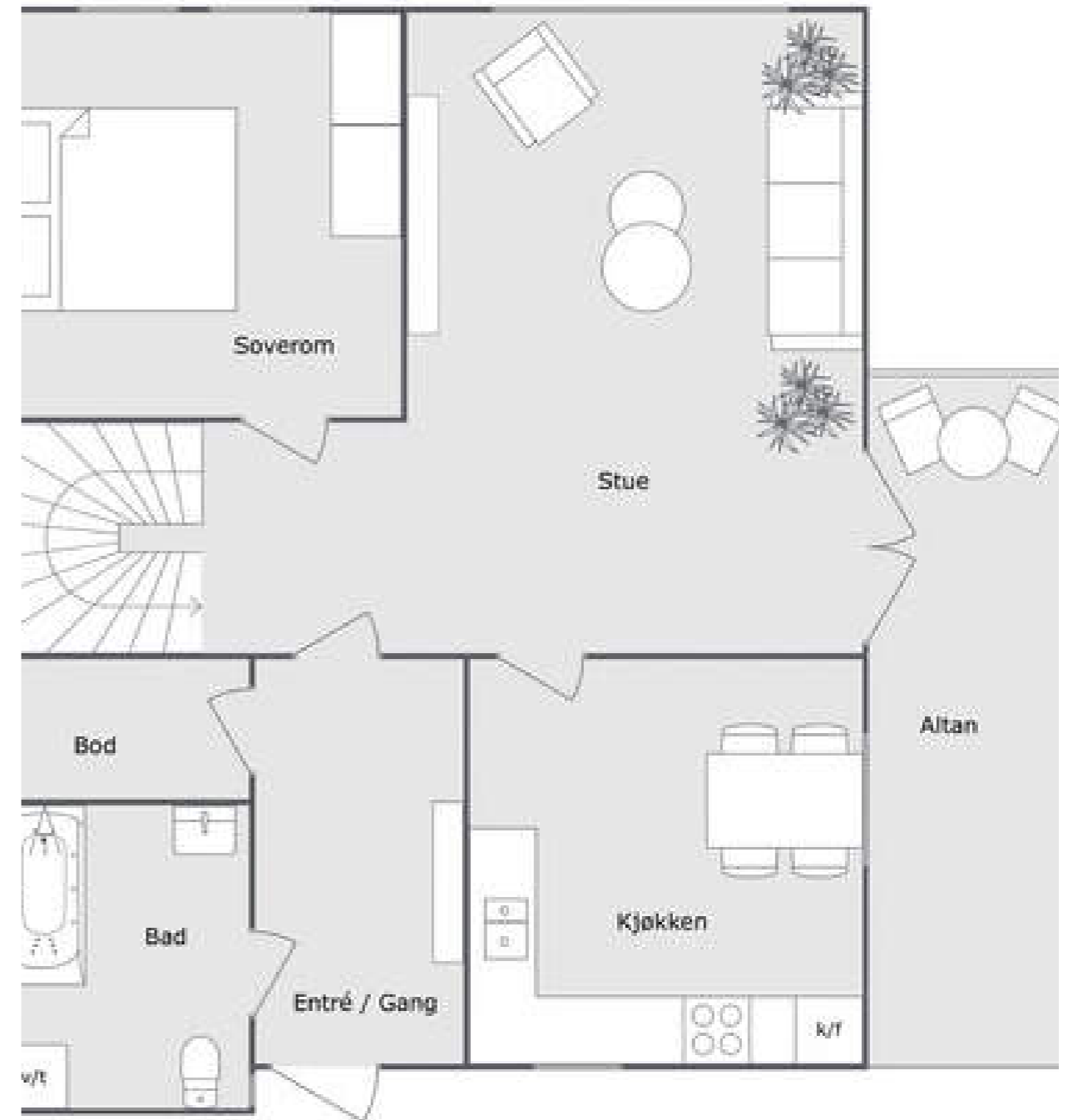
Direkte adkomst via trapp til hovedetasje



Kjelletasjen har stort uteområde i forkant med grus og ple



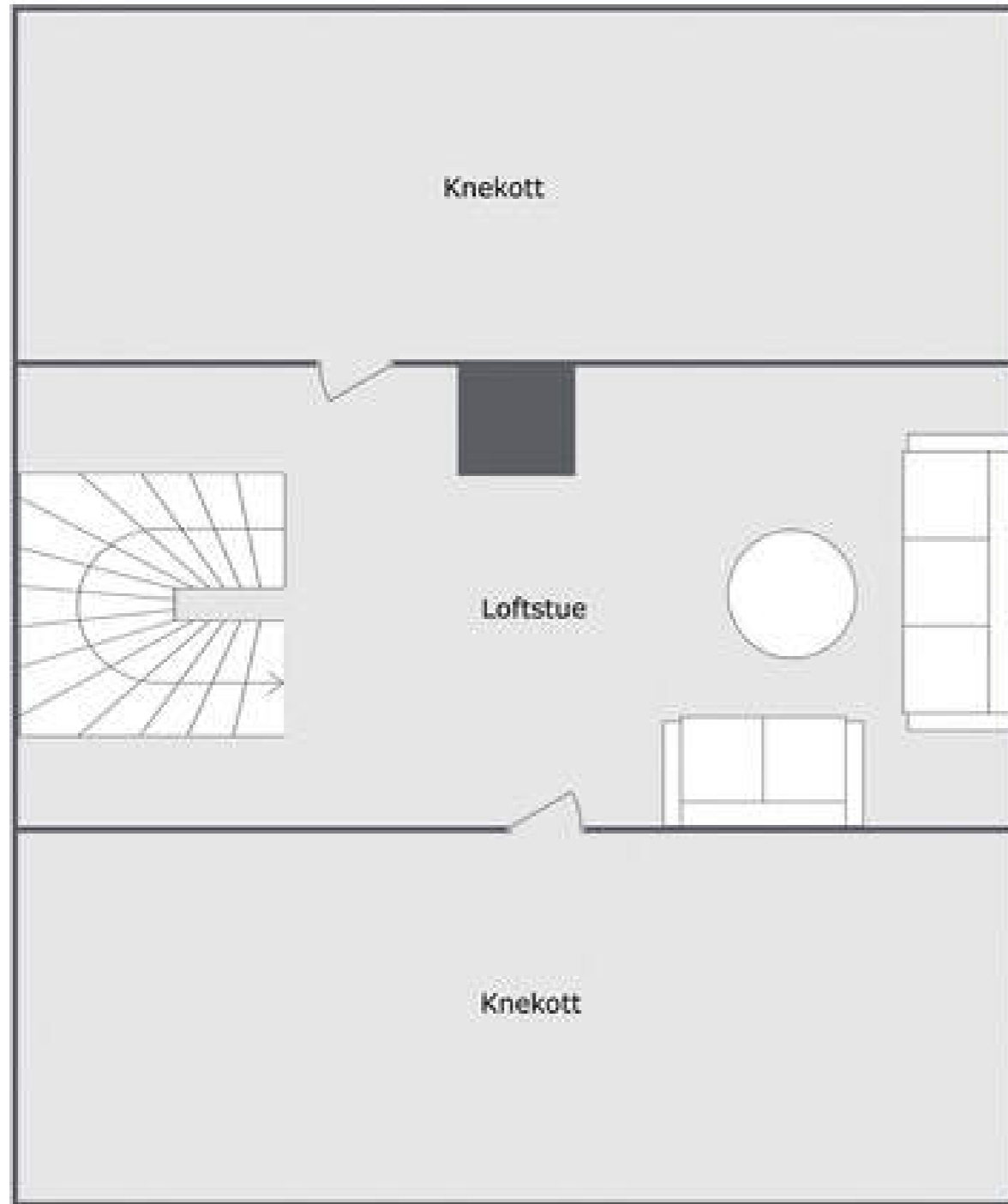
PLANTEGNING



1. Etasje

Planteg

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis orci in enim scelerisque semper



2. Etasje

Planteg



U. Etasje

Planteg



Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis orci in enim scelerisque semper

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Bergen sentrum v/Marie Danielsen og Christina Erstad har gleden av å presentere Stokkedalen 14 på Straumsgrend! Boligen har utsikt mot Sælenvatnet og deler av boligen har tidligere blitt utleid. Garasjen har garasjeloft som er felles for hele tomannsboligen - perfekt som treningsrom eller TV-stue til barna!

Følgende fremheves:

- * Stor og romslig tomannsbolig
- * Garasje med felles garasjeloft på 40kvm
- * Rolig og barnevennlig område
- * Kort vei til skole og barnehage
- * Rolig boligfelt
- * Nærhet til mange turområder
- * Kort vei til Oasen og flere andre servicetilbud

En bolig for de som setter pris på utsikt, garasje og mye bunkreplass.

Skap din drømmebolig!

Velkommen på visning - husk å melde deg på :-)

ADRESSE

Stokkedalen 14

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 21, BNR 862, SNR 2 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Erna Constanse Solberg Rio
 Arnold Martin Rio
 Gunn Vivian Rio
 Linda Rio-Standal
 Sølvi-Ann Michelsen Rio
 John-Thore Hermansen Rio
 Robert Werner Hermansen Rio

AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 70 m²
 BRA: 145 m²
 BRA-e: 5 m²

Tomannsbolig
 Primærrom

1. etg. BRA-i: ca. 135 m².

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

0.etg: 70 kvm BRA-i

1.etg: 70 kvm BRA-i / 5 kvm BRA-e

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 14 kvm

Den innvendige boden er på ca. 3 kvm.

Garasjeloftet disponeres av begge seksjonene i tomannsboligen og er på 40,5kvm.

Det medfølger 1 stk fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal

av boenheten innenfor omsluttende vegger.

Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngå også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinformasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for

rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier.

Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

BYGGEÅR

1996

TOMT

Tomten er opparbeidet med grus, markterrasser og beplantning felles for tomannsboligen.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

929 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Sindre Berentsen:

Grunn og fundamenter: Grunnmuren er oppført i betong konstruksjoner.

Yttervegger: Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende kledningsbord.

Takkonstruksjoner: Taket har saltaksform tekket med betongstein

Gulvsystemer: Etasjeskille er et trebjelkelag.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Drenering Oppsummering

Det er ikke synlig tegn til bruk av knotteplast.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.(TG-2)

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. Se (rom under terreng) for mer informasjon. TG-2 pga alder.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. (TG-

2)

Anbefalte tiltak

For videre omtale se rom under terreng. Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Rom under terreng Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det er målt 18,9 vekstprosent ved bruk av pigger i trevirke. (TG-2) Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspærre i veggen. Dampspærre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking. (TG-2)

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Påvist fukt kan ha en årsakssammenheng med dårlig drenering/fuktsikring av boligen.(TG-2)

Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelse av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Kostnadsvurdering gjelder for åpning/riving av en del av påforet vegg for ytterligere kontroll av bakomliggende konstruksjoner.

10-50 000

Balkong, terrasse, plattning Oppsummering

Rekkverket blir målt til 87 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.(TG-2)

Rekkverk er for lavt.(TG-2) Det registreres at en søyle til frontdrager av terrasse ikke bærer deler av drageren (TG-2)

Det ble ikke observert synlig skader. Det gjøres

oppmerksom på at utkraget balkong av denne type er

en utsatt konstruksjon med med fare for fuktinntrekk mot vegg.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Yttervegger Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til soppeller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse. Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning.(TG-2)

Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.(TG2) Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte kledningsbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til soppeller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging) Oppsummering

Det registreres misfarging i undertak på kaldloftet, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting. (TG-2) For videre omtale se "Takkonstruksjon"

Det registreres misfarging i undertak, noe som er et

symptom på utilstrekkelig lufting.(TG-2)

Det blir ikke registrert bruk av dampsperre (plastfolie) i konstruksjonen hvor pipen en gang sto, med stor fare for kondensering og utvikling av fuktskader. (TG-2)

Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales. (TG-2) Anbefalte tiltak
Lufting/ventilering bør forbedres.

Renner og nedløp Oppsummering

Over halvparten av forventet levetid er brukt opp (TG-2)

Anbefalte tiltak

Anbefaler å følge jevnlig med av renner og nedløpsrør for lekkasje. (Det var tørt på befaringdagen, vanskelig og oppdage drypplekasje fra renner.) Anbefales å rense takrenne, for bedre bort renning av vann.

Takkonstruksjon Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert. (TG-2) Anbefalte tiltak
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.
For meg omtale se loft(konstruksjonsoppbygging.)

Taktekking Oppsummering

Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)

Det registreres noen sprukne stein i overflater. (TG-2) Taktekking nærmer seg en alder som gjør tettheten

usikker i tiden som kommer(Over halvparten av forventet brukstid 30 år) . TG-2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

Anbefaler å bytte ut sprukne steiner som vedlikeholdstiltak.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstillt dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.(TG-2)

KJELLER:

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert i kjeller.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken Oppsummering av overflater og innredning
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.

Frittstående hvitevarer:

-komfyr

-Oppvaskemaskin.

-Kompiskap (kjøl/frys

Integrert ventilator i overskap.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasje ved oppvaskemaskin og vaskeskap (TG-2)

Kjøkken: Kjeller Oppsummering av overflater og innredning

kjøkkeninnredning med slette fronter. Tre benkeplate med pålimt folie med vask.

Frittstående hvitevarer:

-komfyr

-Kompiskap (kjøl/frys

Integrert ventilator i overskap.

Normal bruks slitasje alder tatt i betraktning. Enkelt skuffer og skapdører er slitte (TG-2)

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon.(TG-2) Det registreres ikke veldig mye sug i kanalen. (testet med papir)

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales å utbedre for bedre sug i kanalen.

Avløpsrør Oppsummering

Stakeluke påvist i ekstern bod. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2)

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. (TG-2)

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger Oppsummering

Stoppekran er plassert i kjeller på vaskerom.

Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall. (TG-2)

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2) Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Pga. redusert vanntrykk anbefales det at røranlegget og vanninntaket til bygningen sjekkes av rørlegger.

Elektrisk Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de

spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999 (TG-2) Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. (TG-2)

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral Oppsummering

Ukjent alder (TG-2)

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i ukjent alder kan det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.(TG-2) Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.(TG-2)

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir

oppdaget før kompressor ryker. Det anbefales og bestiller service for og konstanterer tilstanden til varmpumpen.

Varmtvannsbereder Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. (TG-2) Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom Oppsummering av overflater

Det er 13 mm fall fra topp tettesjikt ved dør til topp tettesjikt ved sluk. Dette er mindre en referansenivået (TG-2)

Det er kun lokalt fall i dusj sonen, Ellers er gulvet flatt (TG-2)

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). (TG-2)

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Støttemur Oppsummering

Det er over 3 meter til bakken fra topp støttemur, og rekkverk er påkrevd. (Støttemur ved innkjørsel, deler med nabo)

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass

punkterer

1ETG/LOFT:

Karmer er værslitte og noen steder litt opp sprekkte. (TG-2)

Vindu på soverom 1 ETG tar i karm og har behov for justering.

KJELLER:

Vindu i stue og soverom tar i karm og har behov for justering. (TG-2)

Karmer er værslitte og noen steder er det sprekker i karm. (TG-2)

Det registres råteskade i balkong dør. (TG-3)

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av balkongdør pga skade/slitasje må påregnes. (TG-3)

Utbedringskostnader: Under 10 000

Utstyr på tak Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. (TG-3)

Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter altareal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrret." Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader er ikke et tilbud fra håndverker, men kostpris på materialen for å etablere snøfangere. Da et pristilbud fra håndverker kan variere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom Oppsummering

Det registreres hull i gulvbelegg samt bølgete gulv. Veggplatene direkte bak dusj sonen er det registrert skade/hull i overflate. Det er ikke registrert fukt i konstruksjonen ved hulltaking.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.
Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket. Gulvet kan derfor være utsatt for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Følgende har fått TGIU

Grunnmur og fundament Oppsummering

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noe tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

OPPVARMING

Varmekabler på badene, vaskerom gang og kjellerstue, varmpumpe i stue og kjellerstue. ellers elektrisk oppvarming.

INFO OM STRØMFORBRUK

Selger har ikke selv bodd i boligen - og har ikke noe estimert strømforbruk.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger ikke i handelen.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

Selger har selv ikke bebodd eiendommen og sitter derfor med begrenset informasjon om denne. Det gjøres i denne sammenheng kjøper spesielt oppmerksom på anbefaling om å ta med fagkyndig.

**SAMMENDRAG SELGERS
EGENERKLÆRING**

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende? Vet ikke
Kommentar Har funnet noen skruketroll i kjellerleilighet.

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

Vet ikke

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Vet ikke

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
Vet ikke

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

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
Ja - Innredet loftstue, men bare ca 2 m høyde.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Vet ikke

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Vet ikke

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?
Vet ikke

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
Vet ikke

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løseørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens

Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET**BELIGGENHET**

W Eiendomsmegling v/ Marie Danielsen ønsker deg velkommen til Stokkedalen 14 - en tomannsbolig med mye potensiale og deilig utsikt mot Sælenvatnet og nærhet til flotte turområder og servicetilbud.

Boligen ligger i et populært boligområde med mange en- og tomannsboliger i spredt bebyggelse. Området har nærhet til flere skoler, butikker og andre fasiliteter, noe som gjør det til et populært sted å bo for familier og naturinteresserte.

Eiendommen har kort avstand til servicetilbud, med bare 6 minutter kjøring til Oasen senter som er å betrakte som et svært innholdsrikt senter. Det er verdt å nevne tilbud som frisør, apotek, dagligvare, byggvare, dyrebutikk, bakeri og mye mer!

Stokkedalen er kjent for å være et rolig og naturskjønt område med mange turmuligheter og grøntområder.

Omgitt av flere turstier som gir tilgang til naturskjønne områder og utsiktspunkter, har man alltid en ny destinasjon å nå! Turen opp til Ulriken, det høyeste av de syv fjellene som omkranser Bergen, er populær blant beboere. Bønsparken er bare et steinkast unna, og derfra har man et flust av turmuligheter for store og små. Blant annet er Løvestakken et populært turområde i kort avstand, hvor nyåpnede Løvestien ligger - tilgjengelig både for gående, syklende og de på hjul. Bergen Tennisklubb er bare noen minutters gange unna.

I nærheten har man blant annet Bønshallen, Bergen Racketsenter og flere treningssentre og idrettsarenaer. Det er kort vei til Fjellsdalen skole, og tilsvarende Bønstoppen Kanvas Barnehage.

PARKERING

Parkering i garasje eller på egen grusbeltet tomt og innkjørsel.

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 4.690.000,-

OMKOSTNINGER

4 690 000- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

117 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 690 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

127 740,- (Omkostninger totalt)

4 817 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.817.740,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.207.001,- for år 2022

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 4.586.603,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

18.171,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

EIENDOMSSKATT

Kr 6.836,- pr 2022

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTelser OG RETTIGHETER**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/21/862/2:
21.07.1993 - Dokumentnr: 17194 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

A.521

02.12.1992 - Dokumentnr: 26929 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:79

Overført fra: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:862

02.12.1992 - Dokumentnr: 26929 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:79

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:1568

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:1591

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:1617

A506

Overført fra: Knr:4601 Gnr:21 Bnr:862

Gjelder denne registerenheten med flere

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse vedrørende nybygg tomannsbolig datert 23.07.1993 med følgende bemerkninger:

- Takvann må ledes bort fra huset
- Det gjenstår noe tilfylling og planering
- Montering av håndlist på veg i trapp
- Kjellerrom og boder skal ha tilfredstillende ventilasjon
- Reviderte tegninger må innsendes
- Innussing av dør og vindusfalsler
- Vannbord under kjøkkenvindu må utbedres
- Utvendige dører må få forsvarlig tetting
- Røkmelde må monteres i underetasje.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Med andre ord kan det likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Frist for innsending av dokumentasjon 23/10-93 ref.vedtak. Det foreligger ikke dokumentasjon på at dette er innsendt.

Det er i tillegg mottatt korrespondanse som gjelder sikring av mur. Det er ikke noe dokumentasjon på at sikring er foretatt.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Byggetegninger og dagens løsning:

Byggetegninger fra byggesøknad samsvarer fra omsøkt byggesøknad med midlertidig brukstillatelse, bortsett fra trapp, bod som i dag blir brukt til soverom samt kjøkken i kjelleretasje.

Siden trappen er fjernet er det gjennomført en oppdeling fra en til to boenheter som ikke er søkt om, men som er søknadspliktig. Dette vil utløse en rekke krav for å kunne godkjennes ref. TEK17.

Byggetegninger viser 2 tilknyttede etasjer med trappeløp. Dette gjelder underetasje og hovedetasje.

Loftsrommet er ikke omsøkt til varig opphold og registreres heller ikke under bruksareal pga takhøyde.

I tillegg er "bod/hobby" ref.byggesøknad og tegninger

i underetasje i dag benyttet som soverom. Dette rommet er ikke omsøkt til varig opphold ifølge byggesak.

Det er registrert 2 soverom i undretasje - hvor det ene i dag blir brukt som stue/oppholdsrom.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plannavn	Status
30440000	FYLLINGSDALEN. GNR 21, STRAUME 3	- Endelig vedtatt arealplan 18.02.1963 dekningsgrad: 30,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	2018	19.06.2019 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

65270000 1 - Nåværende 1001 - Bebyggelse og anlegg Øvrig byggesone ØB 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen
65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 23,6 %

Planer i nærheten av boligen

31020000 - FYLLINGSDALEN. GNR 21 BNR 5, LØTVEIT 3 -

3180000 - FYLLINGSDALEN. GNR 21 BNR 5 MFL., LØTVEIT 3 -

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

21/76 139431162-2 Tilbygg Enebolig
lgangsettingstillatelse 16.02.2022 202115289

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud

er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha

en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle

rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

W Eiendomsmegling samarbeider med Sparebank 1 SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig.

Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

OPPDRAGSNUMMER

6012224

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 13.06.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Marie Danielsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Byggingeniør
Tlf 980 71 816
md@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Christina Erstad
Partner | Eiendomsmegler MNEF
Tlf 452 58 580
christina@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS

Breiviksveien 64

5042 Bergen

Telefon: 924 56 782

Epost: bergensentrum@wmegling.no

Org.nr: 925 394 904

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.

Snakk med en av våre meglere
i dag for å finne ut hva vi kan
gjøre for ditt boligsalg.





VEDLEGG

Stokkedalen 14

5151 STRAUMSGREND

Tilstandsrapport Eierskifte

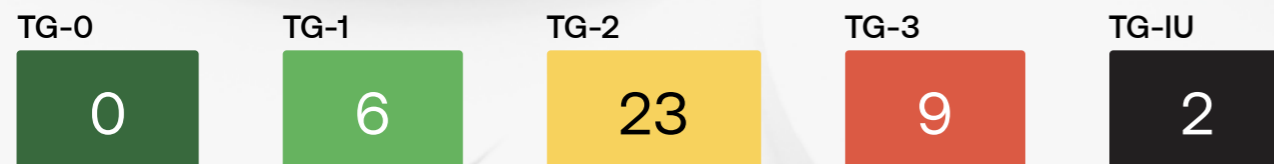
Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1996

BRA: 145 m²

BRA-i: 140 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/18885>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Grunnmur og fundament: Garasje

Oppsummering

Grunnmuren har skader/sprekker.(TG-3) (Skrå sprekker indikerer skjevsetning)

Det registreres setningsskader i grunnmuren. (TG-3)

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Støttemur

Oppsummering

Det er over 3 meter til bakken fra topp støttemur, og rekkverk er påkrevd. (Støttemur ved innkjørsel, deler med nabo)

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringdagen.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer

1ETG/LOFT:

Karmer er værslitte og noen steder litt opp sprekkte. (TG-2)

Vindu på soverom 1 ETG tar i karm og har behov for justering.

KJELLER:

Vindu i stue og soverom tar i karm og har behov for justering. (TG-2)

Karmer er værslitte og noen steder er det sprekker i karm. (TG-2)

Det registres råteskade i balkong dør. (TG-3)

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utsifting av balkongdør pga skade/slitasje må påregnes. (TG-3)

Utbedringskostnader: Under 10 000

Yttervegger: Garasje

Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.

Vegger har synlig skjevhet/ helling. (TG-3) Veggen heller 8,8 cm (målt avvik på 2 meter i høyden)

Det registreres sprekker i murkonstruksjonen (TG-2)

Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid. (TG-2)

Kledningen er stedvis værslitt. (TG-2)

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte kledningsbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktakninger med kniv for kontroll av råteskader.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Det anbefales å ha ytterligere undersøkelser av Grunnmur/betongkonstruksjonen av sprekker og skader i fasadene.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

For mer omtale se Grunnmur og fundament (Garasje)

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. (TG-3)

Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrert. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrert.”

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader er ikke et tilbud fra håndverker, men kostpris på materialen for å etablere snøfangere. Da et pristilbud fra håndverker kan variere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Utstyr på tak

Utstyr på tak

Utstyr på tak

Utstyr på tak

Utstyr på tak

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Våtrom

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere. (TG-3)

Det er kun krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrert. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrert.”

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 11cm. På ca 8m. (TG-3)

Etasjeskille har store skjevheter.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

For mer omtale Se (Grunnmur og fundament garasje)

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Oppsummering

Det registreres hull i gulvbelegg samt bølgete gulv. (TG-3)

Veggplatene direkte bak dusj sonen er det registrert skade/hull i overflate. (TG-3)

Sluk er ikke kontrollert, det var ikke tilkomst til sluk pga badekar. (TG-3)

Det er ikke registrert fukt i konstruksjonen ved hulltaking.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

BAD:

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. (TG-2)

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). (TG-2)

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

VASKEROM:

Pga fiislir er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Det er ikke registrert at det er benyttet membran og det er stor risiko for lekkasjer. (TG-3)

Med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.(TG-2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Pga ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.

Henhold til standarden som vi benytter med tilstandsrapporten skal det ved TG-3 settes utbedringskostnader ved oppgraderinger mot badet beste tilstandsgrad (TG-0 eller TG-1) 150 000 - 300 000 kr er basert på renovering av rommet for å få etablert tilstrekkelig fall og høyde fra topp membran ved dør til topp sluk

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Oppsummering

Det er ikke synlig tegn til bruk av knotteplast. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.(TG-2)

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. Se (rom under terreng) for mer informasjon. TG-2 pga alder.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. (TG-2)

Anbefalte tiltak

For videre omtale se rom under terreng.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det er målt 18,9 vekstprosent ved bruk av pigger i trevirke. (TG-2)

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspærre i veggen. Dampspærre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring. (TG-2)

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Påvist fukt kan ha en årsakssammenheng med dårlig drenering/fuktsikring av boligen.(TG-2)

Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelse av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales. Kostnadsvurdering gjelder for åpning/riving av en del av påforet vegg for ytterligere kontroll av bakomliggende konstruksjoner.

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 87 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.(TG-2)

Det registreres at en søyle til frontdrager av terrasse ikke bærer deler av drageren (TG-2)

Det ble ikke observert synlig skader. Det gjøres oppmerksom på at utkraget balkong av denne type er en utsatt konstruksjon med med fare for fuktinntrekk mot vegg.

Drenering

Rom under terreng

Balkong, terrasse, platting

Vinduer og dører: Garasje

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Oppsummering

Karmer er værslitte.

Velux vindu lot seg ikke åpne. (TG-2)

Vindu lot seg ikke åpne (TG-2)

Det registreres misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig pga. kondens.(TG-2)

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Det anbefales å gjøre tiltak for klare og åpne velux vinduer og vindu

Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.

Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning.(TG-2)

Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.(TG-2)

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte kledningsbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader.

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres misfarging i undertak på kaldloftet, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting. (TG-2)

Det blir ikke registrert bruk av dampspærre (plastfolie) i konstruksjonen hvor pipen en gang sto, med stor fare for kondensering og utvikling av fuktskader. (TG-2)

Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales. (TG-2)

For videre omtale se "Takkonstruksjon"

<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Lufting/ventilering bør forbedres.</p>
<p>Oppsummering</p> <p>Over halvparten av forventet levetid er brukt opp (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Anbefaler å følge jevnlig med av renner og nedløpsrør for lekkasje. (Det var tørt på befaringsdagen, vanskelig og oppdage drypplekasje fra renner.)</p> <p>Anbefaler å rense takrenne, for bedre bort renning av vann.</p>

Renner og nedløp: Garasje

<p>Oppsummering</p> <p>Over halvparten av forventet levetid er brukt opp (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Anbefaler å følge jevnlig med av renner og nedløpsrør for lekkasje. (Det var tørt på befaringsdagen, vanskelig og oppdage drypplekasje fra renner.)</p> <p>Anbefaler å rense takrenne, for bedre bort renning av vann.</p>

Takkonstruksjon

<p>Oppsummering</p> <p>For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert. (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.</p> <p>For meg omtale se loft(konstruksjonoppbygging.)</p>

Takkonstruksjon: Garsje

<p>Oppsummering</p> <p>Utvendig inspeksjon har begrensninger i forhold til vurdering av lufting.(TG-IU)</p> <p>Det registreres skjevheter i konstruksjonen.(TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.</p>

Taktekking

<p>Oppsummering</p> <p>Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)</p> <p>Det registreres noen sprukne stein i overflater. (TG-2)</p> <p>Taktekking nærmer seg en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer(Over halvparten av forventet brukstid 30 år) . TG-2 pga alder.</p>
--

<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Det anbefales å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.</p> <p>Anbefaler å bytte ut sprukne steiner som vedlikeholdstiltak.</p>

Taktekking: Garasje

<p>Oppsummering</p> <p>Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)</p> <p>Taktekking nærmer seg en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer(Over halvparten av forventet brukstid 30 år) . TG-2 pga alder.</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Det anbefales å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.</p>

Etasjeskille og gulv på grunn

<p>Oppsummering</p> <p>Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter</p> <p>Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.(TG-2)</p> <p>KJELLER: Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert i kjeller.</p>

Kjøkken

<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.</p>
<p>Oppsummering av overflater og innredning</p> <p>kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.</p> <p>Frittstående hvitevarer: -komfyr -Oppvaskemaskin. -Kompiskap (kjøl/frys)</p> <p>Integrert ventilator i overskap.</p> <p>Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad ved oppvaskemaskin og vaskeskap (TG-2)</p>

Kjøkken: Kjeller

<p>Oppsummering av overflater og innredning</p> <p>kjøkkeninnredning med slette fronter. Tre benkeplate med pålimt folie med vask.</p> <p>Frittstående hvitevarer: -komfyr -Kompiskap (kjøl/frys)</p> <p>Integrert ventilator i overskap.</p> <p>Normal bruks slitasje alder tatt i betraktning. Enkelt skuffer og skapdører er slitte (TG-2)</p>
--

<p>Oppsummering av avtrekk</p> <p>Avtrekk har begrenset funksjon.(TG-2) Det registreres ikke veldig mye sug i kanalen. (testet med papir)</p>
<p>Anbefalte tiltak avtrekk</p> <p>Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales å utbedre for bedre sug i kanalen.</p>

Trapp: Utvendig/garasje

<p>Oppsummering</p> <p>Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).(TG-2)</p>
<p>Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).(TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.</p>
<p>Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.</p>

Avløpsrør

<p>Oppsummering</p> <p>Stakeluke påvist i ekstern bod. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.</p>
<p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2)</p>
<p>Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.</p>

Vannledninger

<p>Oppsummering</p> <p>Stoppekran er plassert i kjeller på vaskerom.</p>
<p>Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall. (TG-2)</p>
<p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2)</p>
<p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegggjennomføringer.</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.</p>
<p>Pga. redusert vanntrykk anbefales det at røranlegget og vanninntaket til bygningen sjekkes av rørlegger.</p>

Elektrisk

<p>Oppsummering</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>
<p>Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999 (TG-2)</p>
<p>Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>

Varmesentral

<p>Oppsummering</p> <p>Ukjent alder (TG-2)</p>
<p>Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i ukjent alder kan det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.(TG-2)</p>
<p>Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.(TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.</p>
<p>Det anbefales og bestiller service for og konstanterer tilstanden til varmepumpen.</p>

Varmtvannsbereder

<p>Oppsummering</p> <p>Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. (TG-2)</p>
<p>Anbefalte tiltak</p> <p>En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.</p>

Våtrom

<p>Oppsummering av overflater</p> <p>Det er 13 mm fall fra topp tettesjikt ved dør til topp tettesjikt ved sluk. Dette er mindre en referansenivået(TG-2)</p>
<p>Det er 18 mm fall fra topp tettesjikt ved dør til topp tettesjikt ved sluk. (Vaskerom)</p>
<p>Det er kun lokalt fall i dusj sonen, Ellers er gulvet flatt (TG-2)</p>
<p>Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). (TG-2)</p>
<p>Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen. (TG-2)</p>

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noe tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

Våtrom

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Apparat produsert i 2005 og er eldre en 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.5.2024

Rapportdato
12.6.2024

Hjemmelshavere

Navn:	Arnold Martin Rio	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Erna Constance Solberg Rio	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Gunn Vivian Rio	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	John-Thore Hermansen Rio	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Linda Rio-Standal	Tilstede ved inspeksjon:	Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn:	Sindre Berentsen	Telefon:	41004836
Firma:	Berentsen Bygg as	Epost:	Sindre@Berentsentakst.no
Adresse:	Øvsttunåsen 26a, 5223 nøsttun		

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Stokkedalen 14, 5151 Straumsgrend		
Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	21
Seksjonsnr:	2	Andelsnr:	
Byggeår:	1996 - Innhentet fra eiendomsverdi		
Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig		
Bruksnr:	862	Festenr:	
Leilighetsnr:			

Generell beskrivelse av boligen:

BYGEMÅTE:

Grunnmuren er oppført i betong konstruksjoner.
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende kledningsbord.
Taket har saltaksform tekking med betongstein.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Vindu med 2-lags isolerglass.

1 ETG :

OVERFLATER:

Gulv- Gulvbelegg på bad og øvrige rom
Vegg- plater med strietapet, malte slette overflater på øvrige rom med brystpanel på enkelte rom.

Tak- Hvite takes plater

OPPVARMING:

Varmekabler på badene, vaskerom gang og kjellerstue, varmepumpe i stue og kjellerstue. ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu + mekanisk avtrekk på kjøkken. + aktiv avtrekk på bad og bod

ANNET:

Loft er det panelte vegger og tak med tregulv.

KJELLER:

OVERFLATER:

Gulv-Fliser på bad og entre. Laminat på øvrige rom.

Vegg-Fliser i dusj sone. Eller malte slette overflater. Strie på enkelte vegger.

Tak-Malte slette overflater.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	145	140	5	0	14
Ekstern garasje.	21	0	21	0	0
Totalt m²	166	140	26	0	14

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	75	70	5	0	14
Kjeller	70	70	0	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	145	140	5	0	14

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	22	0	22
Totalt m²	22	0	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	66	3	Entre 6,4 m ² Bad. 5,6 m ² Stue. 7,1 m ² + 22 + 0,2 Kjøkken. 12 m ² Soverom. 12,4 m ² 1,5går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc. Takhøyde målt i stue 2,36 m	Bod 2,9 m ²
Kjeller	69	69	0	Entre. 5,2m ² Stue. 14,6 m ² Soverom 9,7 m ² Kjøkken 11,4 m ² Soverom 14,4 m ² Bad. 9,1 m ² Vaskerom 4,5 m ²	
Totalt m²	138	135	3		

Bygning: Ekstern garasje.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Garasje	21	0	21	0	0
Totalt m²	21	0	21	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Garasje	21	0	21		Garasje. 21,2 m ²
Totalt m²	21	0	21		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipelep osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

Loft er ikke målbart pga høyde. Gulv arealet på loft er lagt til som ALH

Felles garasje loft er målt til 40,5 m² (deler loft med den andre tomannsboligen.) Dette er ikke tatt med i areal beregningen da dette er fellesareal med annen boenhet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det er ikke synlig tegn til bruk av knotteplast. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering ansås til å være ca 30 år. (TG-2)

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning. Se (rom under terreng) for mer informasjon. TG-2 pga alder.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. (TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre omtale se rom under terreng.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollert

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noe tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.	
Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.	
Utvendig over bakken er grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.	

Oppsummering av støttemur	TG-3
Det er over 3 meter til bakken fra topp støttemur, og rekkverk er påkrevd. (Støttemur ved innkjørsel, deler med nabo)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk bør etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.3 Grunnmur og fundament: Garasje

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Grunnmuren har skader/sprekker.(TG-3) (Skrå sprekker indikerer skjevsetning)	
Det registreres setningsskader i grunnmuren. (TG-3)	
Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	
Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på soverom.	
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det er målt 18,9 vekstprosent ved bruk av pigger i trevirke. (TG-2)	
Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspærre i veggen. Dampspærre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring. (TG-2)	
Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.	
Påvist fukt kan ha en årsakssammenheng med dårlig drenering/fuktsikring av boligen.(TG-2)	
Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelse av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales. Kostnadsvurdering gjelder for åpning/riving av en del av påforet vegg for ytterligere kontroll av bakomliggende konstruksjoner.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein. På nedsiden av hage. (Vanskelig og kontrollere pga skogvekst.)	
Støttemur oppført i naturstein. Ved innkjørsel.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	TG-2
Rekkverket blir målt til 87 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.(TG-2)	
Det registreres at en søyle til frontdrager av terrasse ikke bærer deler av drageren (TG-2)	
Det ble ikke observert synlig skader. Det gjøres oppmerksom på at utkraget balkong av denne type er en utsatt konstruksjon med med fare for fuktinntrekk mot vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.	
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer	
1ETG/LOFT: Karm er værslitte og noen steder litt opp sprekkte. (TG-2)	
Vindu på soverom 1 ETG tar i karm og har behov for justering.	
KJELLER: Vindu i stue og soverom tar i karm og har behov for justering. (TG-2)	
Karm er værslitte og noen steder er det sprekker i karm. (TG-2)	
Det registres råteskade i balkong dør. (TG-3)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes.	
Justeringer/smøring anbefales.	
Utskifting av balkongdør pga skade/slitasje må påregnes. (TG-3)	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
1 ETG: Ytterdør med glass fra byggeår 2 lags isolerglass i trekarm fra 1992. Balkonger med dobbel før i trekarm og halvbryst med glass. Fra 1993. Fastkarm vindu i trekarm fra 1992.	
Loft: 2 lags isolerglass i trekarm fra 1992.	
KJELLER: Entre/balkong dør med halvbryst av uklart glass fra 1992 2 lags isolerglass i trekarm fra 1992/93 Balkongdør fra soverom med 2 lags isolerglass, brystning under halve dører fra 1992.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

6.8 Vinduer og dører: Garasje

Beskrivelse	
Ytterdør 2 lags isolerglass i trekarm fra 1996 Velux vindu.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Karmer er værslitte.	
Velux vindu lot seg ikke åpne. (TG-2)	
Vindu lot seg ikke åpne (TG-2)	
Det registreres misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig pga. kondens.(TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes.	
Det anbefales å gjøre tiltak for klare og åpne velux vinduer og vindu	

6.9 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.	
Det registreres værslitt/oppsprukket trekledning.(TG-2)	
Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.(TG-2)	
Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte kledningsbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.	
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader.	
Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere musetting bak kledning.	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.10 Yttervegger: Garasje

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-3
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukke konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendige og utvendige besiktigelse.	
Vegger har synlig skjevhet/ helling. (TG-3) Veggen heller 8,8 cm (målt avvik på 2 meter i høyden)	
Det registreres sprekker i murkonstruksjonen (TG-2)	
Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid. (TG-2)	
Kledningen er stedvis værslitt. (TG-2)	
Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte kledningsbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.	
Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå med tilfeldige stikktagninger med kniv for kontroll av råteskader.	
Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere musetting bak kledning.	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	
Det anbefales å ha ytterligere undersøkelser av Grunnmur/betongkonstruksjonen av sprekker og skader i fasadene.	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	
Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	
For mer omtale se Grunnmur og fundament (Garasje)	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldloft
Loftet er innredet med inspeksjonsdører i kne vegger mot kaldloft	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres misfarging i undertak på kaldloftet, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting. (TG-2)

Det blir ikke registrert bruk av dampsperre (plastfolie) i konstruksjonen hvor pipen en gang sto, med stor fare for kondensering og utvikling av fuktskader. (TG-2)

Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales. (TG-2)

For videre omtale se "Takkonstruksjon"

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting/ventilering bør forbedres.

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging): Garasje

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Loftet er innredet som oppholdsrom og kontor.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

For videre omtale se "Takkonstruksjon"

6.13 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Over halvparten av forventet levetid er brukt opp (TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å følge jevnlig med av renner og nedløpsrør for lekkasje. (Det var tørt på befaringsdagen, vanskelig og oppdage drypplekasje fra renner.)

Anbefaler å rense takrenne, for bedre bort renning av vann.

6.14 Renner og nedløp: Garasje

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Over halvparten av forventet levetid er brukt opp (TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å følge jevnlig med av renner og nedløpsrør for lekkasje. (Det var tørt på befaringsdagen, vanskelig og oppdage drypplekasje fra renner.)

Anbefaler å rense takrenne, for bedre bort renning av vann.

6.15 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert. (TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	
For meg omtale se loft(konstruksjonoppbygging.)	

6.16 Takkonstruksjon: Garsje

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Utvendig inspeksjon har begrensninger i forhold til vurdering av lufting.(TG-IU)	
Det registreres skjevheter i konstruksjonen.(TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.	

6.17 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)	
Det registreres noen sprukne stein i overflater. (TG-2)	
Taktekking nærmer seg en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer(Over halvparten av forventet brukstid 30 år) . TG-2 pga alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.	
Anbefaler å bytte ut sprukne steiner som vedlikeholdstiltak.	

6.18 Taktekking: Garasje

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.(TG-2)	
Taktekking nærmer seg en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer(Over halvparten av forventet brukstid 30 år) . TG-2 pga alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.	

6.19 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. (TG-3)	
Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrert. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrert.”	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader er ikke et tilbud fra håndverker, men kostpris på materialen for å etablere snøfangere. Da et pristilbud fra håndverker kan variere.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.20 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke montert snøfangere. (TG-3)	
Det er kun krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avsperrert. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avsperrert.”	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.21 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.(TG-2)	
KJELLER: Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.22 Etasjeskille og gulv på grunn: Garasje

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet over 11cm. På ca 8m. (TG-3)	
Etasjeskille har store skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
For mer omtale Se (Grunnmur og fundament garasje)	
Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.23 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
--	----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.

Frittstående hvitevarer:

- komfyr
- Oppvaskemaskin.
- Kompiskap (kjøl/frys)

Integrert ventilator i overskap.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad ved oppvaskemaskin og vaskeskap (TG-2)

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.24 Kjøkken: Kjeller

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Tre benkeplate med pålimt folie med vask.

Frittstående hvitevarer:

- komfyr
- Kompiskap (kjøl/frys)

Integrert ventilator i overskap.

Normal bruks slitasje alder tatt i betraktning. Enkelt skuffer og skapdører er slitte (TG-2)

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Avtrekk har begrenset funksjon.(TG-2) Det registreres ikke veldig mye sug i kanalen. (testet med papir)

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales å utbedre for bedre sug i kanalen.

6.25 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Ja

Apparat produsert i 2005 og er eldre en 10 år.

6.26 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.27 Trapp: Utvendig/garasje

Beskrivelse	
Utvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).(TG-2)	
Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).(TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	

6.28 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Plast/støpejern avløpsrør	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Stakeluke påvist i ekstern bod. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2)	
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. (TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.29 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran er plassert i kjeller på vaskerom.	
Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registrert et trykkfall. (TG-2)	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.(TG-2)	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	
Pga. redusert vanntrykk anbefales det at røranlegget og vanninntaket til bygningen sjekkes av rørlegger.	

6.30 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999 (TG-2)

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. (TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.31 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe i stue 1 etg og en i kjellerstue.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service. Ukjent om det er utført service på anlegget.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Ukjent alder (TG-2)

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i ukjent alder kan det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.(TG-2)

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.(TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Det anbefales og bestiller service for og konstanterer tilstanden til varmpumpen.

6.32 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1993	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. (TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.33 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilasjon + mekanisk avtrekk på kjøkken og aktiv avtrekk på bad.	
Fungerer med dagens tilstand og bruk.	

6.34 Våtrom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Det registreres hull i gulvbelegg samt bølgete gulv. (TG-3)	
Veggplatene direkte bak dusj sonen er det registrert skade/hull i overflate. (TG-3)	
Sluk er ikke kontrollert, det var ikke tilkomst til sluk pga badekar. (TG-3)	
Det er ikke registrert fukt i konstruksjonen ved hulltaking.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.35 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv-Fliser Vegg- plater med glassfiber stri. Fliser på vegg i dusj sonen. Tak- Malte slette overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Det er 13 mm fall fra topp tettesjikt ved dør til topp tettesjikt ved sluk. Dette er mindre en referansenivået(TG-2)	
Det er 18 mm fall fra topp tettesjikt ved dør til topp tettesjikt ved sluk. (Vaskerom)	
Det er kun lokalt fall i dusj sonen, Ellers er gulvet flatt (TG-2)	
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). (TG-2)	
Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen. (TG-2)	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
BAD: Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. (TG-2)	
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). (TG-2)	
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
VASKEROM: Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Det er ikke registrert at det er benyttet membran og det er stor risiko for lekkasjer. (TG-3)	
Med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.(TG-2)	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Pga ufullstendig membran og utførelse må våtrommet oppgraderes.	
Henhold til standarden som vi benytter med tilstandsrapporten skal det ved TG-3 settes utbedringskostnader ved oppgraderinger mot badet beste tilstandsgrad (TG-0 eller TG-1) 150 000 - 300 000 kr er basert på renovering av rommet for å få etablert tilstrekkelig fall og høyde fra topp membran ved dør til topp sluk	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	150 000 - 300 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
INNEHOLDER: Toalett Veggjent servant Dusjkabinett.	
Varmtvannsbereder Opplegg for vaskemaskin Fryseboks.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke funnet nevneverdig avvik basert på visuell kontroll.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Aktiv avtrekk. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
---	-----

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.36 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.37 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.38 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.39 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6012224		
Adresse	Stokkedalen 14				
Postnr.	5151	Sted	STRAUMSGREND		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Johnny Rune Rio		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Arnold Martin Rio		
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1996	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring NUF	Polise/avtalenr	8679848		
Selger 1 Fornavn	Arnold Martin	Etternavn	Rio		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Er montert stålppe fra tak i stuen og opp, men er ikke montert ildsted.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar Har funnet noen skrukke troll i kjellerleilighet.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

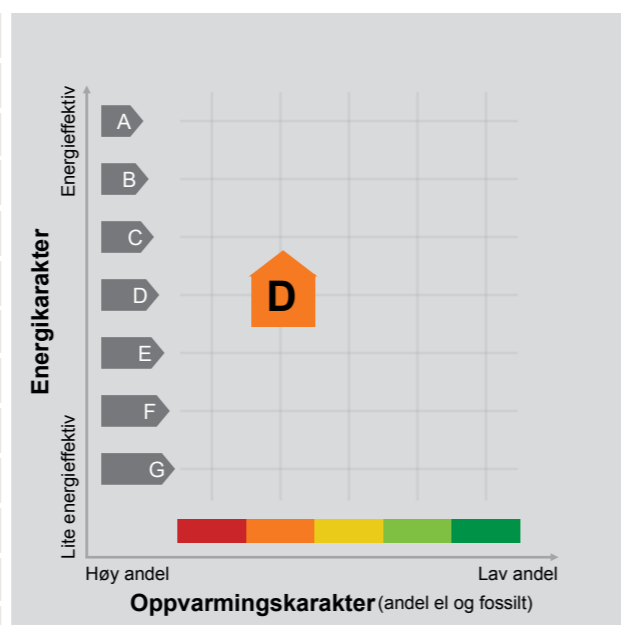
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 08/06/2024 23:53:14 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Stokkedalen 14
Postnummer	5151
Sted	STRAUMSGREND
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	862
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9526358
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	fdcc1dbe-5187-4522-b76e-75d6742f2136
Dato	08.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for spånerisør på utløp**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Bytte ut gamle lyspærer på utgangsbelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	140
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stokkedalen 14
Postnummer: 5151
Sted: STRAUMSGREND
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0101
Dato: 08.06.2024 17:55:29
Energimerkenummer: fddc1dbe-5187-4522-b76e-75d6742f2136

Kommunenummer: 4601
Gårdsnummer: 21
Bruksnummer: 862
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 9526358

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Redusér innetemperatur

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 16: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsonisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

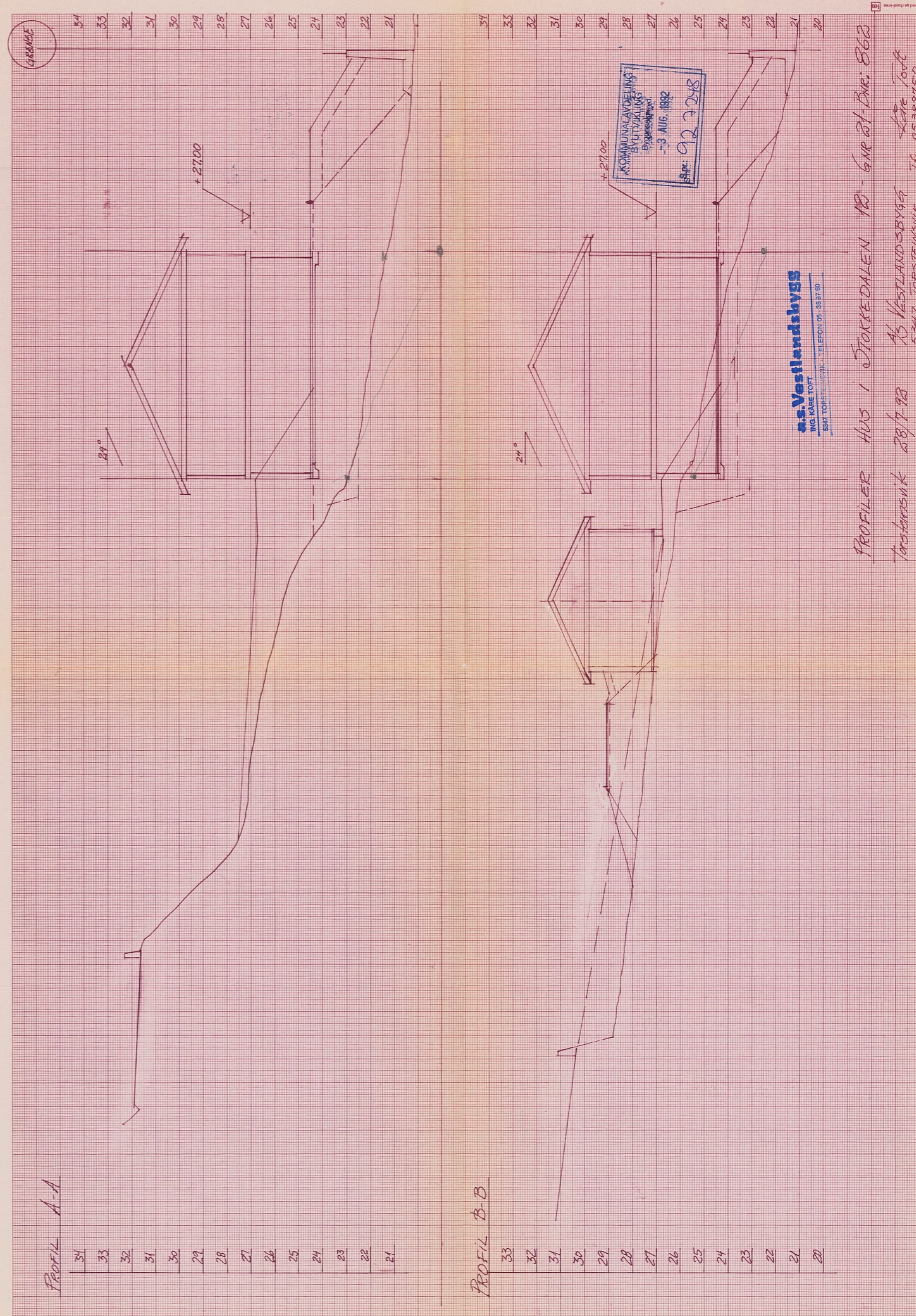
Tiltak 18: Montering tetningslister

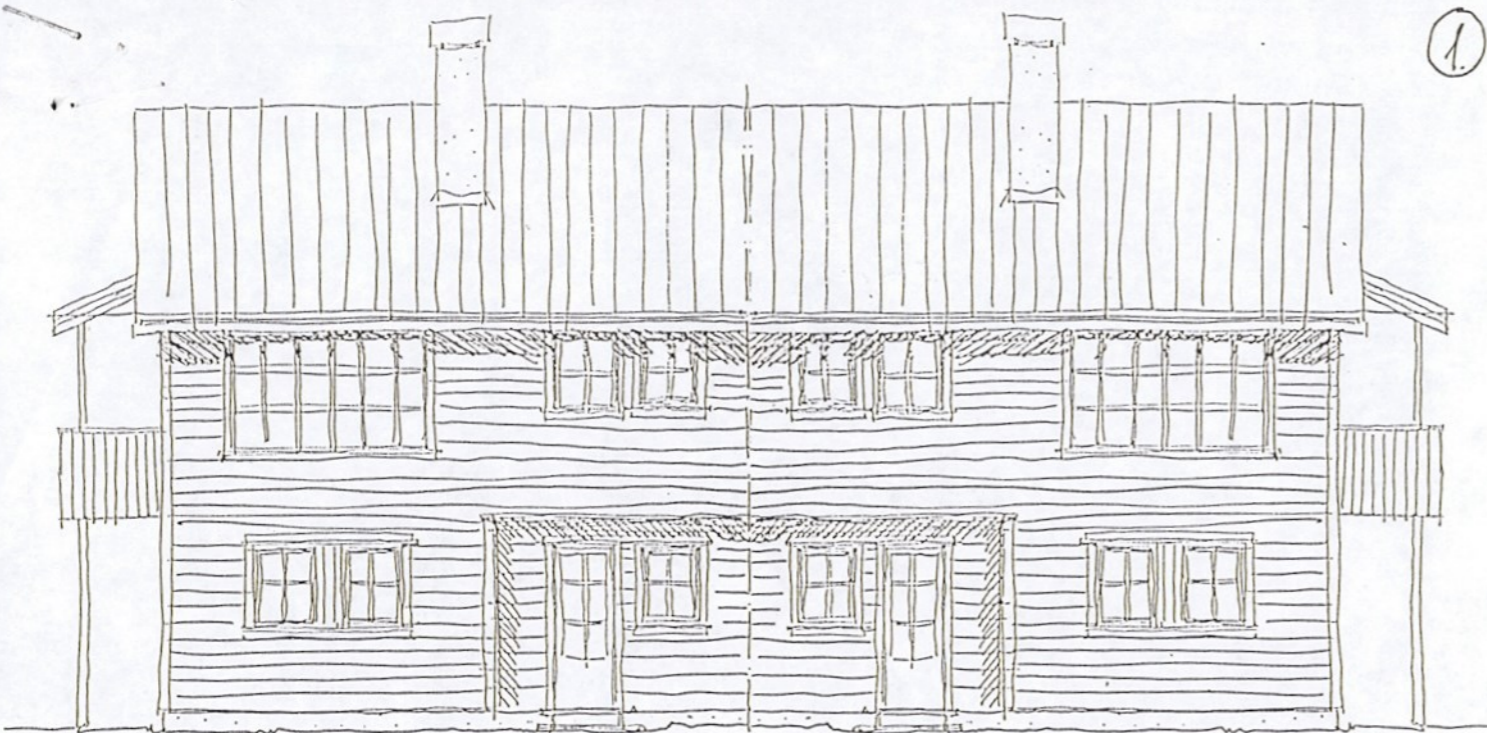
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

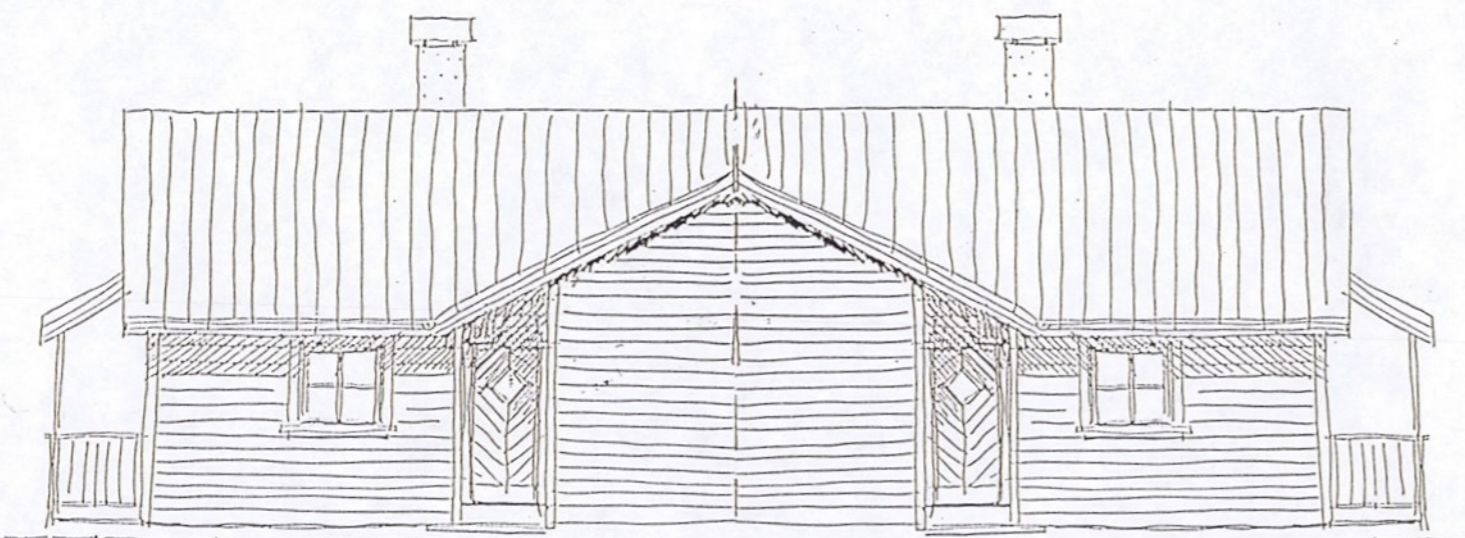
Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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





FASADE MOT SYD



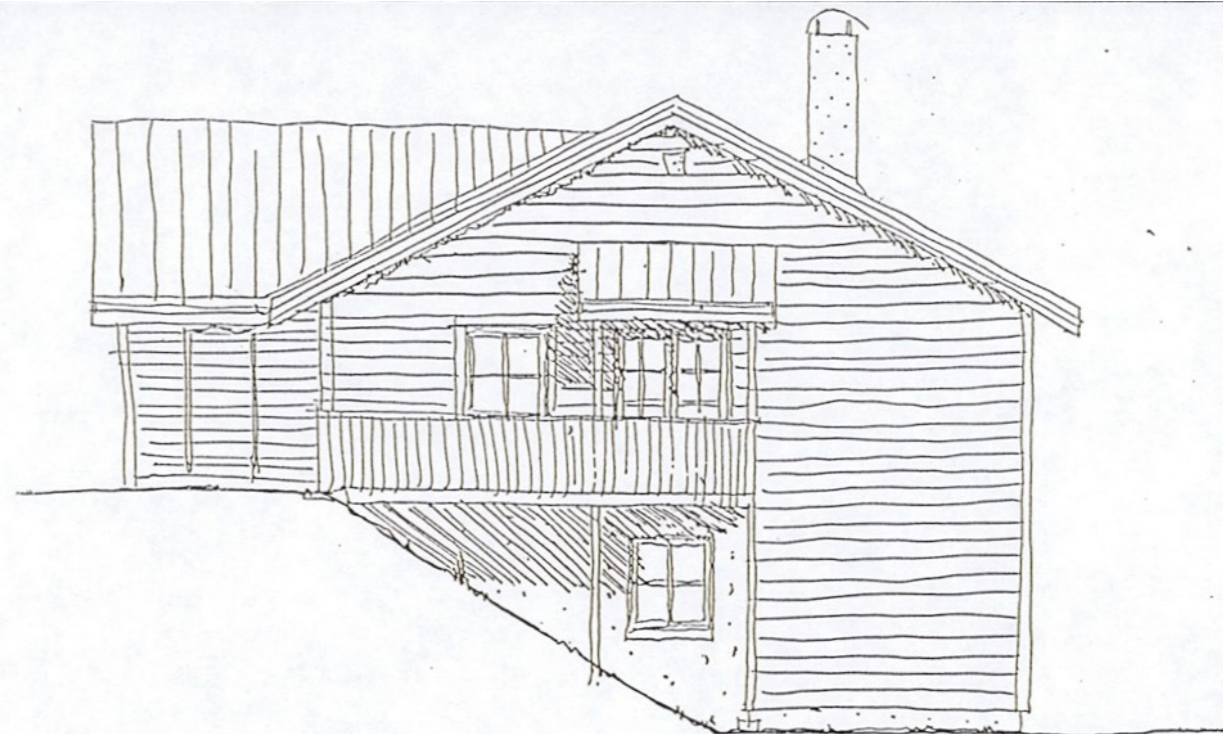
FASADE MOT NORD

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

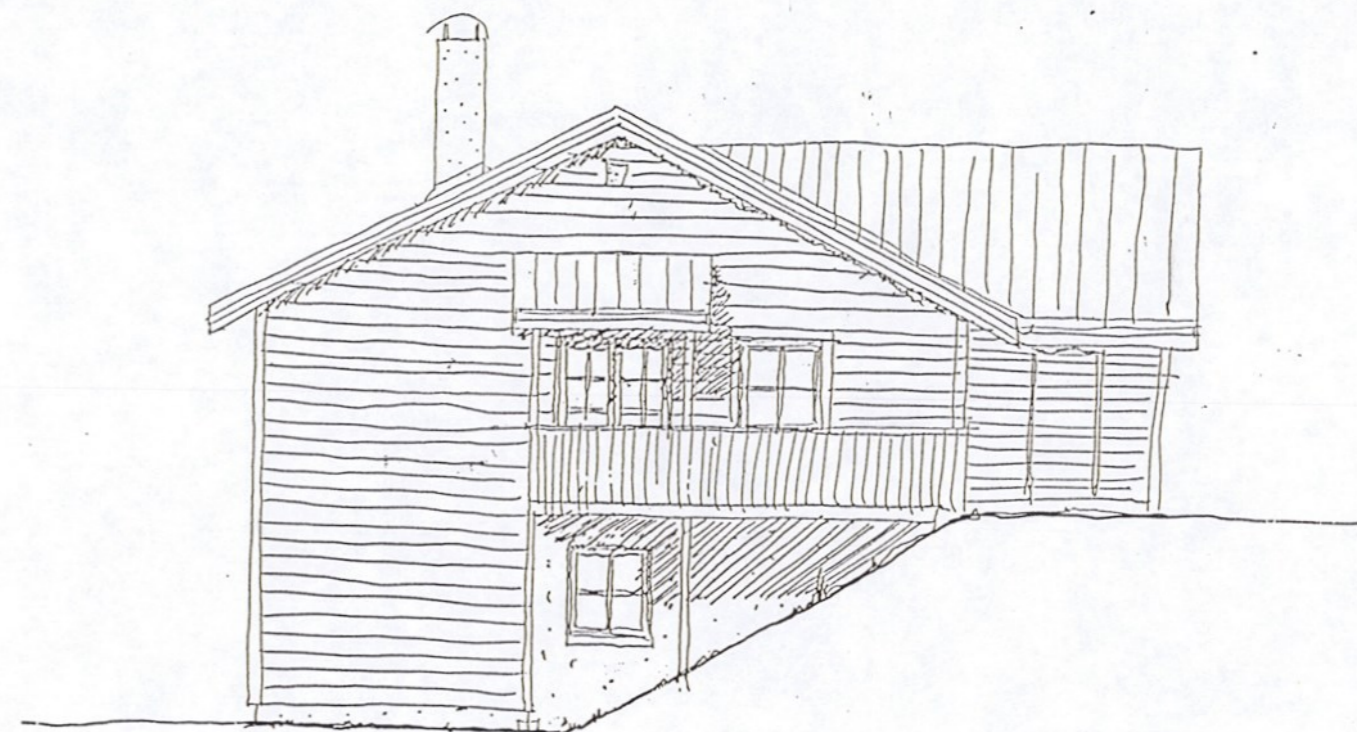
VERTIKALT-DELTE TO-MANNES BOLIGER

a.s. Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
6347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-38 87 50

15/1-92 K.T.



FASADE MOT VEST

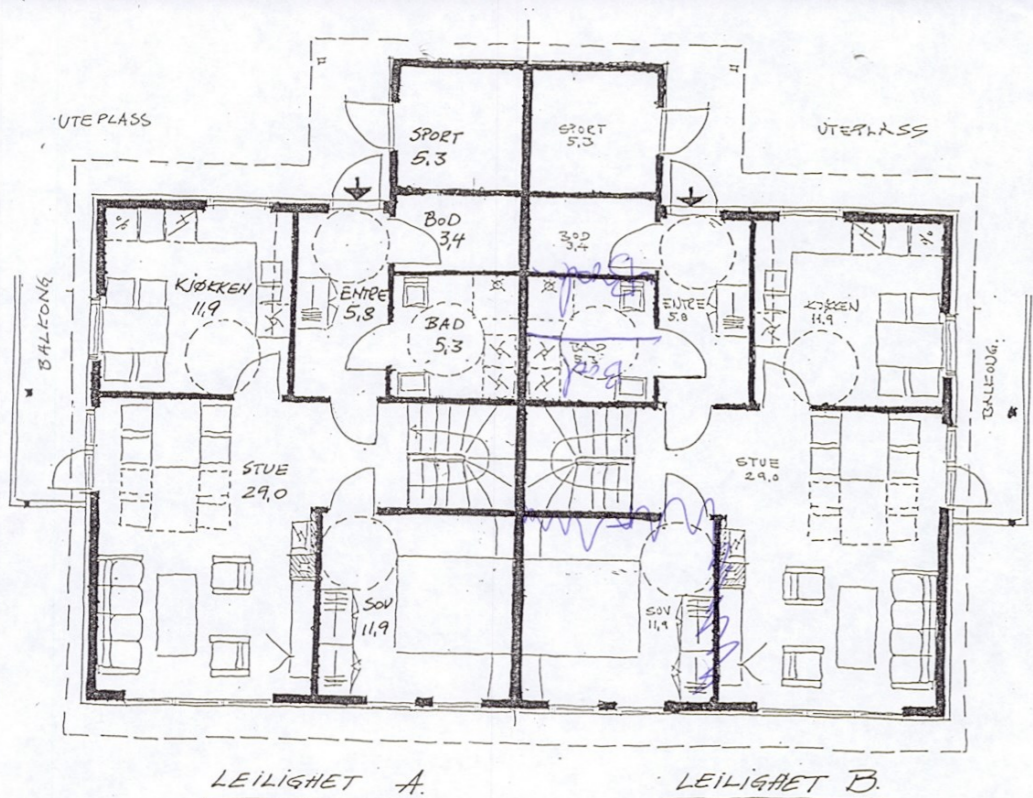


FASADE MOT ØST

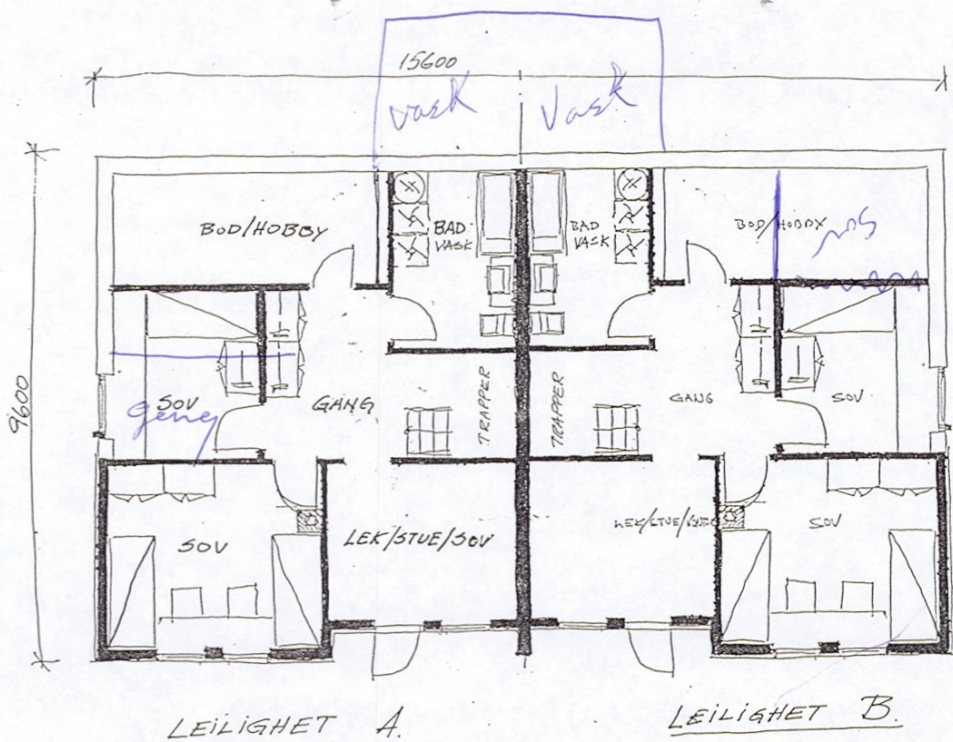
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s. Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
6347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-38 87 50

15/1-92 K.T.



HOVEDPLAN
M=1:100



KJELLERPLAN
M=1:100

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
15 JULI 1992

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s.Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05 - 33 37 50

15/1-92 K.T.

(3)

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s.Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05 - 33 37 50

15/1-92 K.T.

(4)



Anita Rio
Stokkedalen 12

5064 Straumsgrend

Vår ref rsm. Snr 927248

18. februar 1997

MUR VED STOKKEDALEN 12. GNR.21, BNR.862.

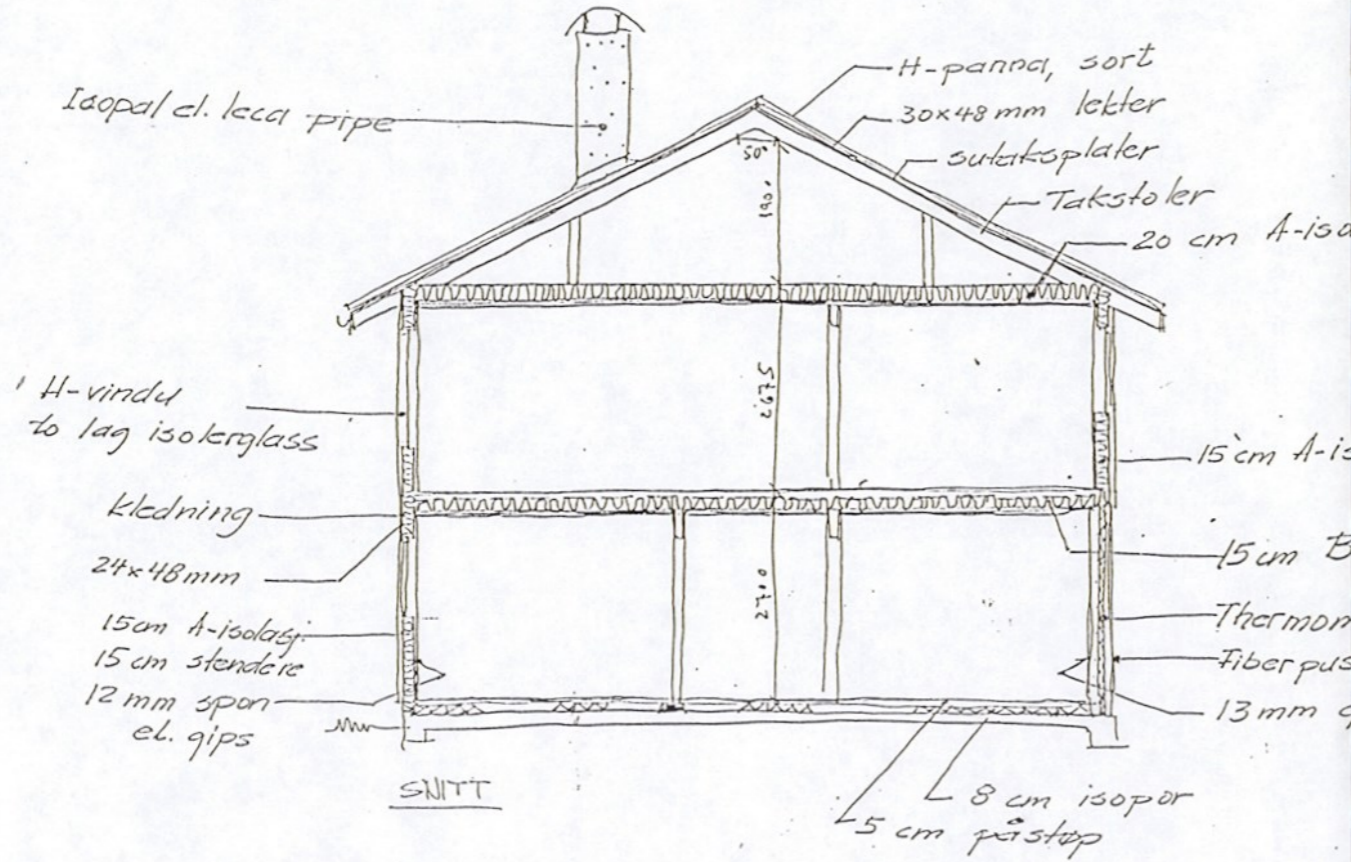
Et hvert arbeid/tiltak som kommer inn under plan- og bygningslovens bestemmelser skal utføres sikkert og forsvarlig.

Ifølge rapport fra Asbjørn Danielsen datert 12.02.1997 er muren slik den fremstår ikke forsvarlig utført. Konklusjonen er at murfoten må sikres, eventuelt med betongmur, der muren er fundamentert på jordmasser.

Sikring av muren må utføres innen 07.mars 1997.

Det gjøres oppmerksom på at utførte mur ikke er i samsvar med opprinnelige profiler mottatt 03.08.1992 og godkjent 01.10.1992. Arbeidet på naboeiendommen gnr.21, bnr.79 er allerede forsinket og kan ikke fortsette før muren er sikret.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.



KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s. Vestlandsbyg
ING. KÅRE TOFT
6347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-388760

15/1-92 K.T.



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

ANITA RIO
STOKKEDALEN 12
5064 STRAUMSGREND

Arkiv 5210

Deres søknad mottatt 15.07.92 Vår ref. Snr 927248 Bergen, 16.1.1997
RSM/gt.

Byggeplass: STOKKEDALEN 12 Eiendom: 0-0021-0862

Byggherre : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:

Anmelder : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:

Arbeidetsart: NYBYGG Bygningens art: TOMANNSBOLIG

FORSTØTNINGSMUR

Viser til midlertidig brukstillatelse datert 23.07.93. hvor det tas forbehold om å komme tilbake med nye krav dersom dette viser seg å være nødvendig.

I forbindelse med byggearbeid på nabotomt gnr 21 bnr 79, viser det seg at Deres mur i vest ikke synes å være forsvarlig fundamentert.

Vi ber med dette om at muren sikres eller at det dokumenteres at muren er forsvarlig fundamentert. Arbeidet må i så fall være utført innen 31.01.97.

Forøvrig ber vi om tilbakemelding om øvrige punkter i midlertidig brukstillatelse er utført slik at ferdigbefaring kan foretas.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Reidar Lokøy
Reidar Lokøy
overingeniør

Randi S. Michelsen
Randi S. Michelsen
avd.ingeniør

Kopi : Inger Bjerkestrand, Strangebakken 7, 5011 Bergen.
Ansvarshavende.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningslovens § 28 og 29.
Eventuell klage må være begrunnet og sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Reidar Lokøy
Reidar Lokøy
overingeniør

Randi S. Michelsen
Randi Stavdal Michelsen
avd.ingeniør

Kopi: Adv. Lars G. Nygaard
Markeveien 4c
5013 Bergen
Hallvard Skadal Flaktveitvegen 314, 5091 Flaktveit
Inger Bjerkestrand Strangebakken 7, 5011 Bergen

Bergen Kommune,
Byggesaksavdelingen,
Bergen Rådhus,
5017 BERGEN.

DATO:

29.07.92.

Deres ref; RL/bls - Arkiv 5210 - Snr 927248

VEDLEGG TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE EIENDOM 0-0021-0862
STOKKEDALEN 12 I FYLLINGSDALEN.

Jeg viser til Deres brev av 17. d.m. og oversender hermed tre eksemplar av følgende materiale;

- ny situasjonsplan der profilinjer og garasje er vist
- profiler i begge gavlene av huset.
- kopi og kvittering for oversending av nye nabovarsler.

Vi håper saken nå kan behandles.

Med hilsen
A/S Vestlandsbygg.

Vedlegg.



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

VESTLANDSBYGG A/S

5347 TORSTEINSVIK

Arkiv 5210

Deres søknad av 11.07.92 Vår ref. Snr 927248 Bergen, den 23.7.1993

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: STOKKEDALEN HUS A 12 Eiendom: 0-0021-0862

Byggherre : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:

Ansvarsh. : TOFT KÅRE S Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: TOMANNSBOLIG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 15.07.92

Byggetillatelse gitt.....: 01.10.92

Arbeid som gjenstår :

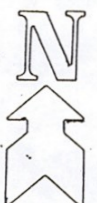
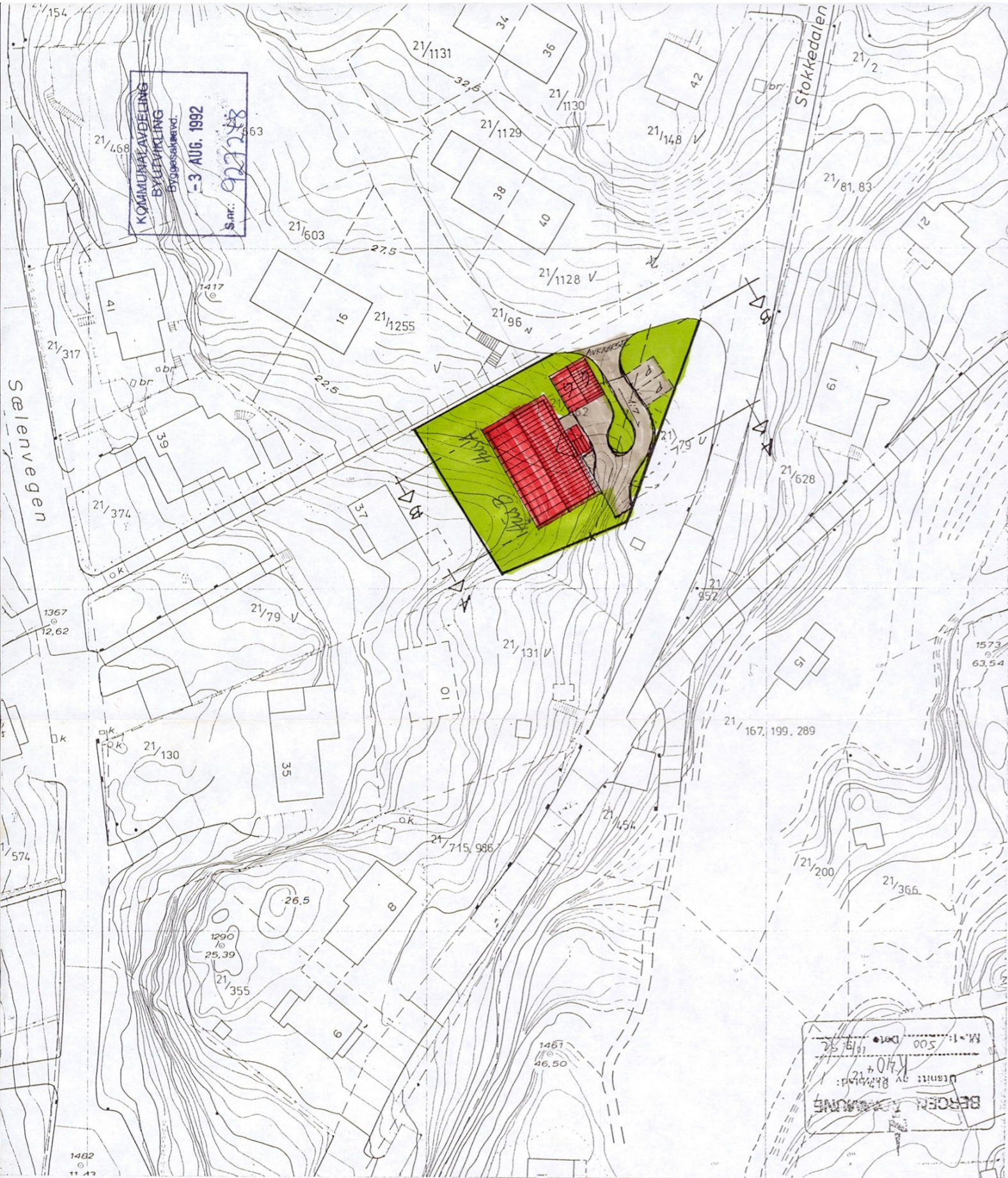
- Takvann må ledes bort fra huset.
- Montering av permanent rekkverk på mur i grense mot syd.
- Det gjenstår noe tilfylling og planering.
- Montering av håndlist på vegg i trapp.
- Kjellerrom og boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon.
- Reviderte tegninger må innsendes.
- Innussing av dør og vindusfalser.
- Vannbord under kjøkkenvindu må utbedres.
- Utvendige dører må få forsvarlig tetting.
- Røkmelde må monteres i underetasje.

Det taes forbehold om å komme tilbake med nye krav etter byggeforskriftene før ferdigattest gies.

Ovennevnte arbeid må være utført innen 23/10-93 slik at ferdigattest kan gis.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen
Knut Olaf Pedersen
bygn.inspektør

Kopi: Bergen brannvesen



A/S VESTLANDSBYGG - 5347 TORSTEINSVIK				
Dato 10.07.92	Konstr./Tegnet Kåre Tøft	Tracet	Målestokk 1:500	Revidert 28/7-92 Kåre Tøft
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		
TOMANNSBOLIG STOKKEDALEN 12			Erstatning for:	Erstattet av:
SITUASJONSPLAN			GNR:21 BNR: 862	
Henvising:		Beregning:		



BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
02 JULI 1993
S.nr.: 927248

K200

A/S Vestlandsbygg
5347 TORSTEINSVIK.

Vår ref. TH/SH
BOA-93-8150
Snr.312358

1. juli 1993

MELDING OM OPPDELING AV EIENDOM I EIERSEKSJONER -
STOKKEDALEN 12-14 - GNR. 21, BNR. 862, FANA/BERGEN.
BOLIGBYGG UNDER OPPFØRELSE.

En viser til Deres melding av 21.6.1993 til Bergen kommune
angående oppdeling av angjeldende eiendom i eierseksjoner.

Det meddeles herved at det fra kommunens side ikke er noe til
hinder for at De foretar oppdeling av ovennevnte eiendom i
eierseksjoner, jfr. Lov om eierseksjoner § 5, nr. 4. En
forutsetter da at bygget oppføres i samsvar med byggetillatelse
fra byggesaksavdelingen.

Eventuelle bygningstekniske arbeider må ikke utføres uten at
nødvendig byggetillatelse foreligger.

KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BOLIGAVDELINGEN

Torolv Hustad
kontorsjef

Kopi: Byggesaksavdelingen
Planavdelingen

BR537TH7.0ka



VESTLANDSBYGG A/S

5347 TORSTEINSVIK

Arkiv 5210
Deres søknad av 11.07.92 Vår ref. Snr 927248 Bergen, den 1.10.1992
RL/bls

BYGGETILLATELSE

Byggeplass: STOKKEDALEN 12 Eiendom: 0-0021-0862
Byggherre : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:
Anmelder : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:
Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: TOMANNSBOLIG

Byggetillatelse gis i henhold til søknad og tegninger
stemplet byggesaksavdelingen 15.07.92.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg)
gjelder følgende vilkår:

- Plassering som vist på kart, stemplet byggesaksavdelingen 03.08.92. Avstandsbestemmelsene i plan og bygningslovens paragraf 70.2 må overholdes, også for balkongene.
Biloppstillingsplasser og viste garasjeplass må opparbeides. Det er ikke søkt om byggetillatelse for garasje.
- Vannforsyning og avløpsanlegg skal tilknyttes offentlig ledningsnett evt. via private fellesledninger. Dersom det er anlagt overvannsledning i rimelig nærhet skal takvann/overvann tilknyttes denne. Nærmere anleggstekniske krav vil bli angitt av VA-seksjonen drift ved behandling av rørleggermeldingen.
- Hver boenhet skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 db (A) når mellomliggende dører er lukket. Videre skal hver boenhet ha montert brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom. Bergen brannvesen anbefaler fast montert husbrannslange.
- Rømningsveier i bolig skal anordnes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 31:3 og kap. 30:7. Det må spesielt tas hensyn til rømningsmulighetene fra soverom.

Snr. 927248

- Skillekonstruksjon mellom boenhetene skal utføres i brannklasse min. B-30, jfr. byggeforskriftens kap. 31:2. Skillekonstruksjon skal føres uavbrutt fra grunn til oppunder sutak og ut til ytterkledning. Hvor boenhetene er innbyrdes forskjøvet gjelder kravet i hele veggens lengde. Takutstikk (kiste) må få tilsvarende utførelse. Sutaket skal utføres i brannklasse K1-A i min. 1.meters bredde på hver side av skilleveggen. Vedr. lydisolering vises til byggeforskriftenes kap. 52.
- Røykpipe og ildsted skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Montør for ildsted skal være godkjent av Bergen brannvesen.
- Muren må gis en solid og fagmessig utførelse og pen overflate.
- På forstøtningsmurer/fjellskrånninger som er høyere enn 1,5 m, må det oppsettes sikringsgjerde med høyde min. 0,9 m.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen
Reidar Lokøy
overingeniør



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 21/862/0/0

Utlistet 03. juni 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	9 - Avvist
	10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258893068	Grunneiendom	0	Ja	928,9 m ²	Usikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
30440000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 21, STRAUME	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.02.1963		30,1 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
31020000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 21 BNR 5, LØTVEIT	3	-
3180000	30	FYLLINGSDALEN. GNR 21 BNR 5 MFL, LØTVEIT	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
21/76	139431162-2	Tilbygg	Enebolig	Igangsettningstillatelse	16.02.2022	202115289

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 03. juni 2024

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny areadel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 21/862/0/0

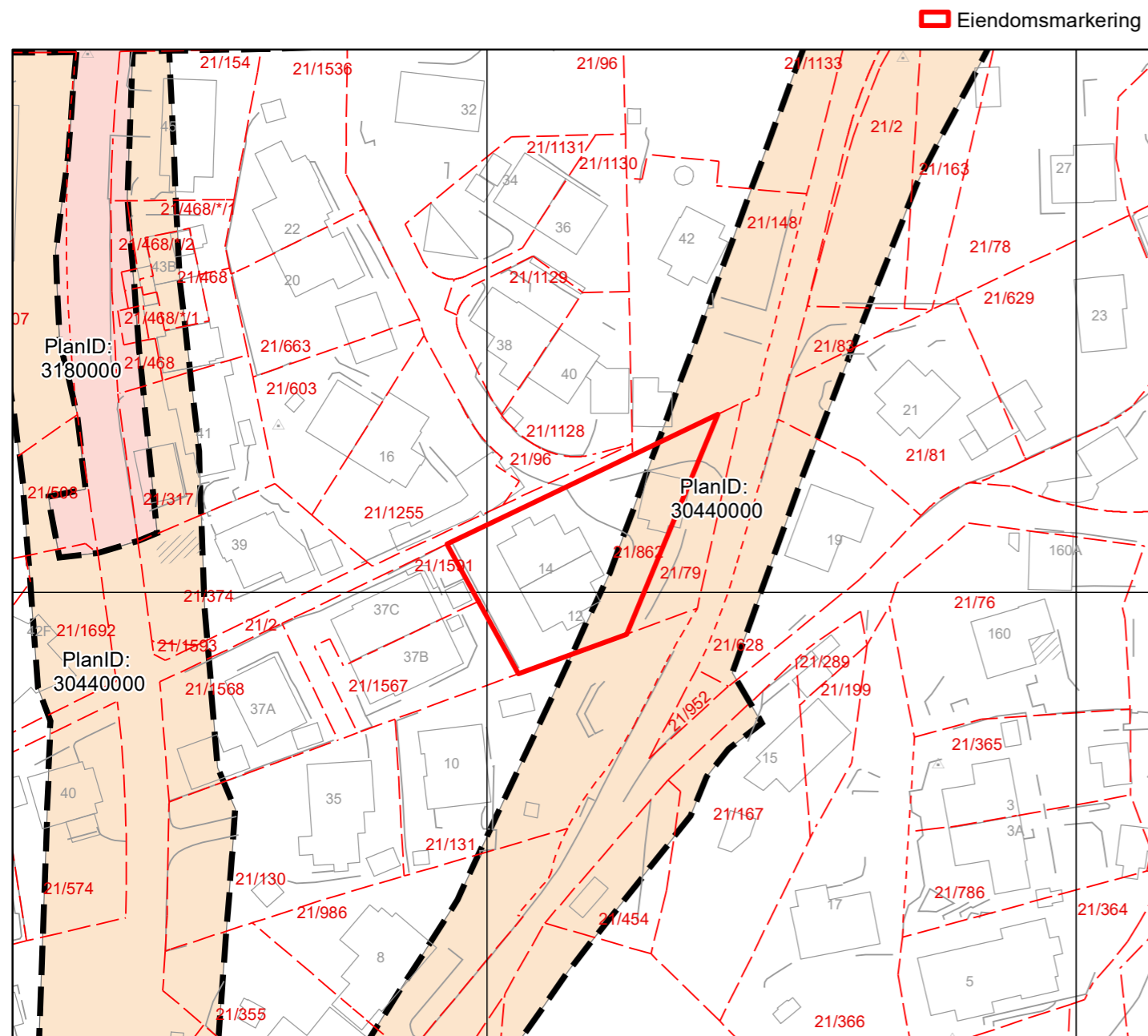
Adresse: Stokkedalen 14 m.fl.



BERGEN
KOMMUNE

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldende plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
30440000



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 30440000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 03.06.2024

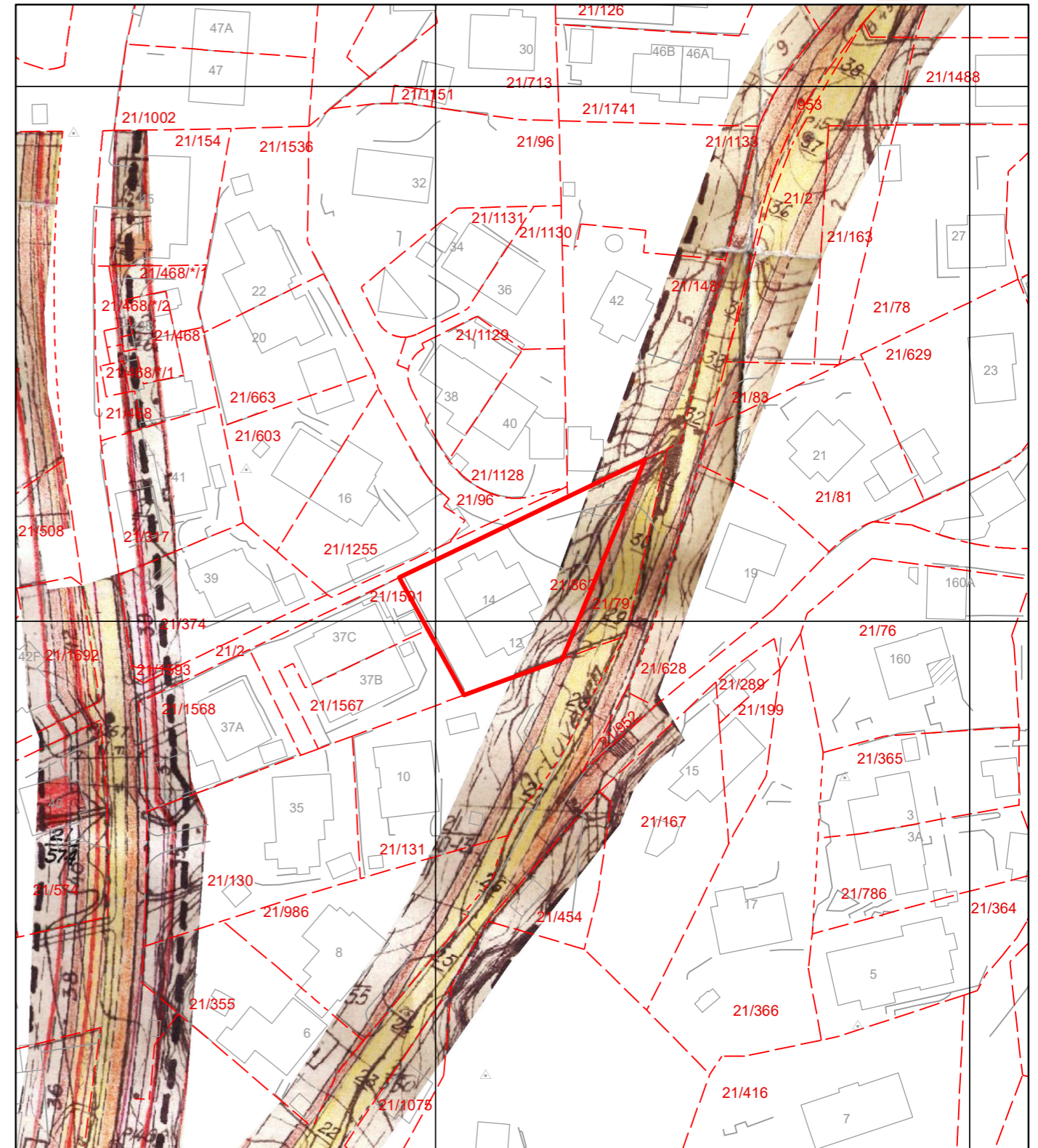
Gnr/Bnr/Fnr: 21/862/0/0

Adresse: Stokkedalen 14 m.fl.



BERGEN
KOMMUNE

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>



STRÖMME, G. NR. 21.

Forslag til regulering av:
Deler av Stokkedalsvegen, Sælenvegen og Ortuvegen,
samt veg nr. 384.

Tegnforklaring:



Veggrunn.

Byggegrense

Begrensningslinje for planen.

Nestfun i april 1960
Reguleringsplan i Fana
Flm. L. Erik.

1ste gangsbehandling 10/5-60

Endringer ved 2. den gangsbehandling 1/11-60

3.dje " " 13/12-60

5te " " 22/8-61

Endringer vist med grønt i nærværende plan, ble i medhold av bygningslovens § 28 pkt. 2 med vedtekt, vedtatt i bygningsrådets møte den 31. januar 1962.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

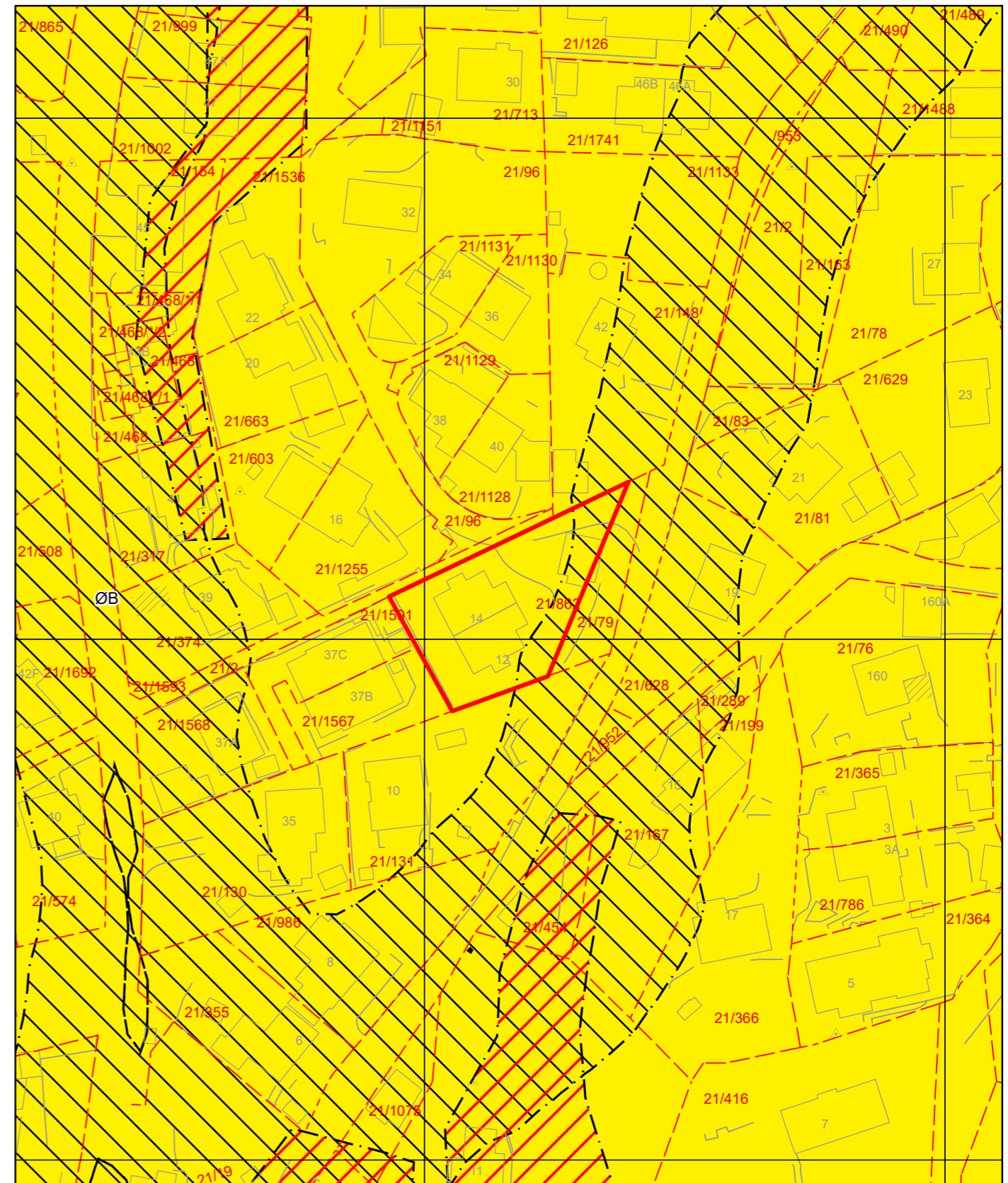
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 21/862/0/0
Date: 03.06.2024 Adresse: Stokkedalen 14 m.fl.

N



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering (1)



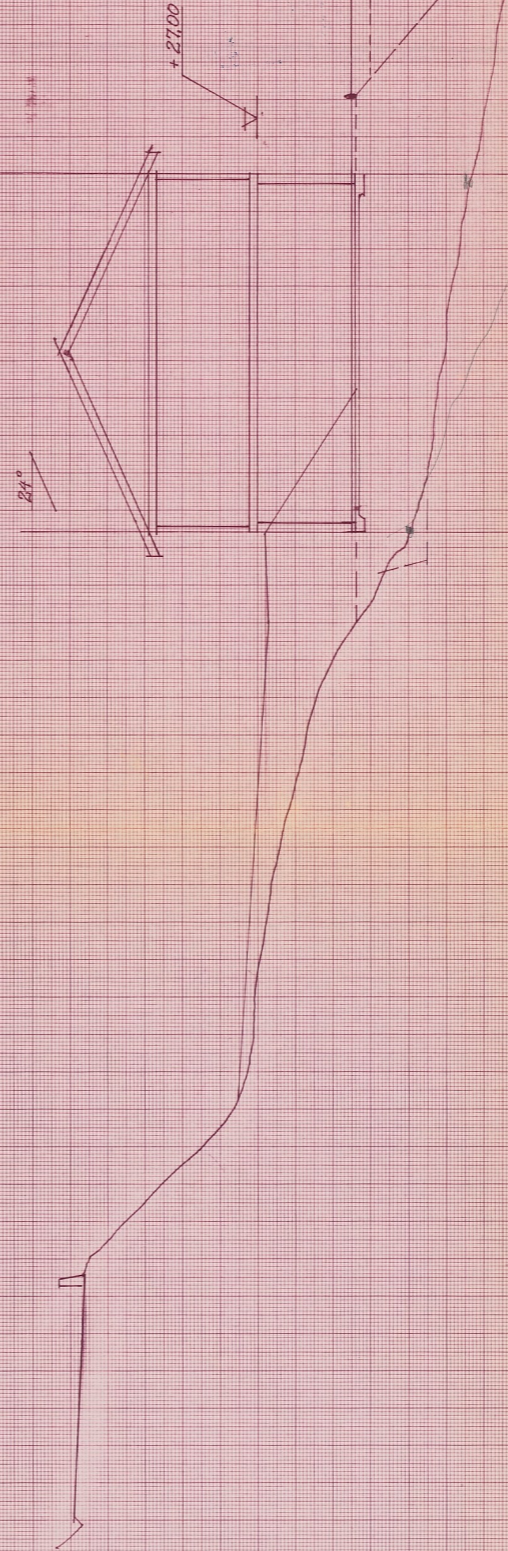
Tegnforklaring for kommuneplan



- Faresone **KPA2018 Arealformål**
 Støysone gul Øvrig byggesone
 Støysone rød

PROFIL A-A

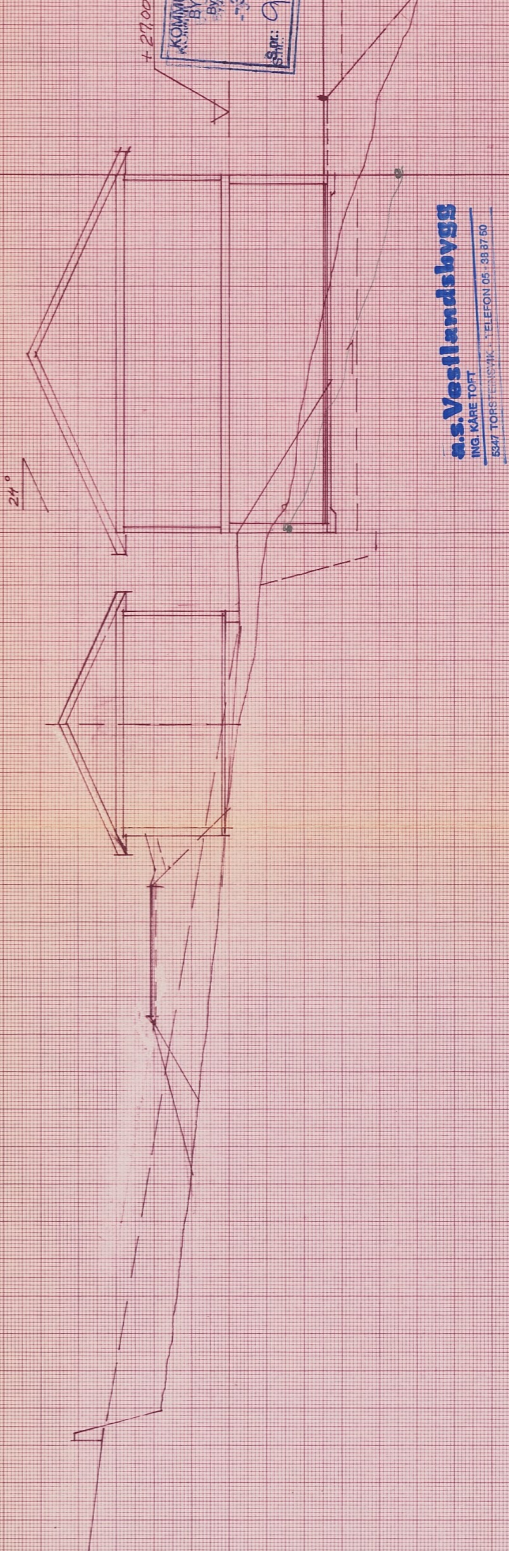
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21



4/2016

PROFIL B-B

33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20



KOMMUNALANDELING
 BYGGEREGULERING
 -3. AUG. 1992
 S.nr: 92228

as Vestlandsbygg
 AS MÅLE TOTT
 BØY TORP TELEFON 05 38 87 90

PROFILER HUS I STOKKEDALEN 1B - GAR 21 Dnr: 862
 Torshovsveik 28/7-93 AS VESTLANDSBYGG
 51347 TORSHOVSVIK TEL: 05388790



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

VESTLANDSBYGG A/S

5347 TORSTEINSVIK

Arkiv 5210

Deres søknad av 11.07.92 Vår ref. Snr 927248 Bergen, den 23.7.1993

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: STOKKEDALEN HUS A 12 Eiendom: 0-0021-0862

Byggherre : VESTLANDSBYGG A/S Adr.:

Ansvarsh. : TOFT KÅRE S Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: TOMANNSBOLIG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 15.07.92

Byggetillatelse gitt.....: 01.10.92

Arbeid som gjenstår :

- Takvann må ledes bort fra huset.
- Montering av permanent rekkverk på mur i grense mot syd.
- Det gjenstår noe tilfylling og planering.
- Montering av håndlist på vegg i trapp.
- Kjellerrom og boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon.
- Reviderte tegninger må innsendes.
- Innussing av dør og vindusfalser.
- Vannbord under kjøkkenvindu må utbedres.
- Utvendige dører må få forsvarlig tetting.
- Røkmelde må monteres i underetasje.

Det taes forbehold om å komme tilbake med nye krav etter byggeforskriftene før ferdigattest gies.

Ovennevnte arbeid må være utført innen 23/10-93 slik at ferdigattest kan gis.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen*Knut Olaf Pedersen*Knut Olaf Pedersen
bygn.inspektør

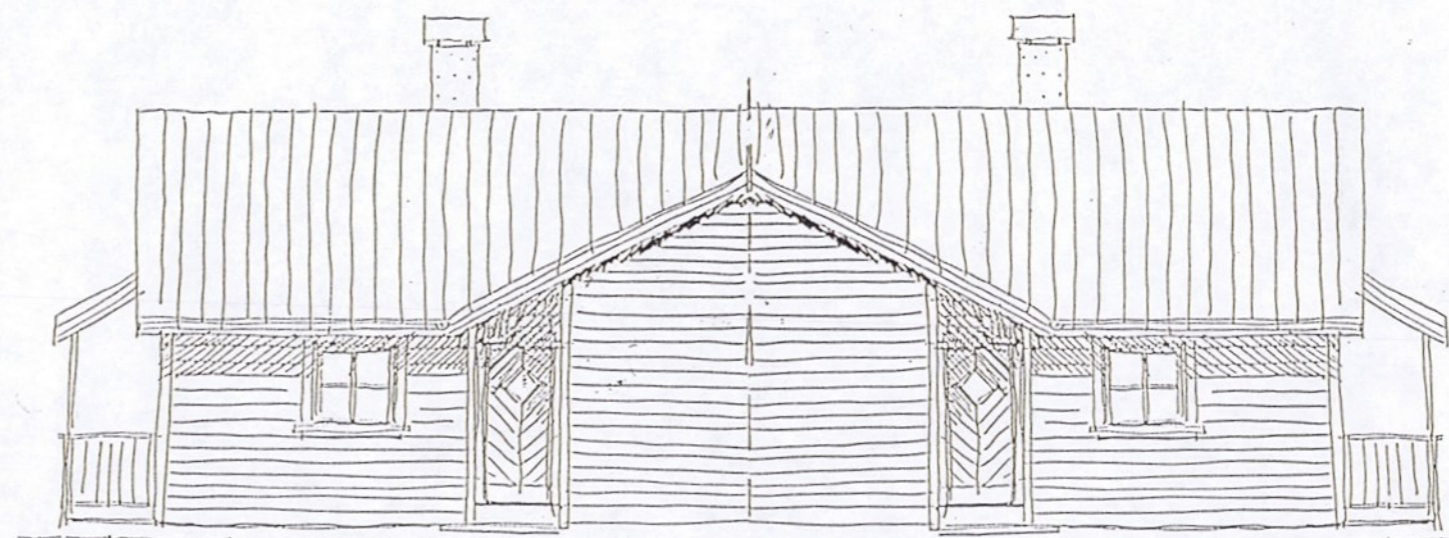
Kopi: Bergen brannvesen

Byggesaksavdelingen

Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 97 63 10 • Eksp.: 55 97 62 43 eller 55 97 64 87 • Telefax: 55 97 63 33



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd
15 JULI 1992

S.nr.:

VERTIKALT-DELTE

TO-MANNS BOLIGER

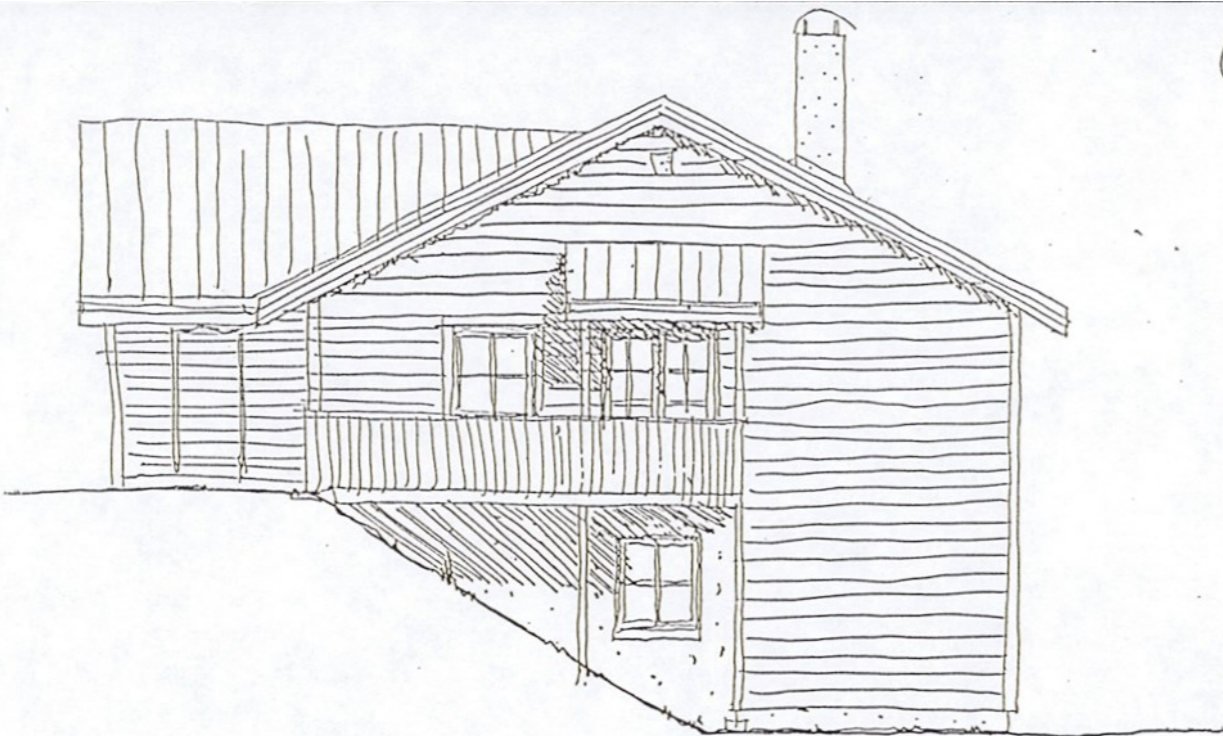
a.s. Vestlandsbygg

ING. KÅRE TOFT

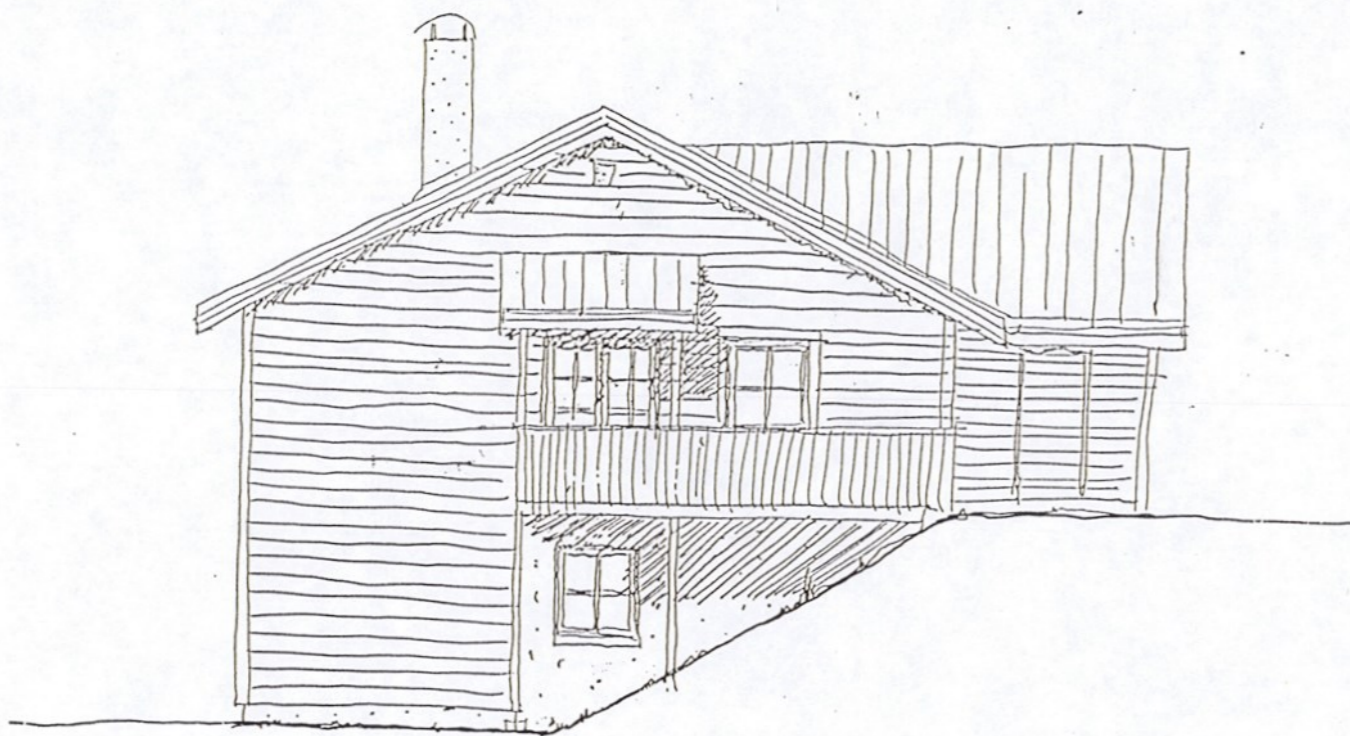
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-38 87 50

15/1-92 K.T.

2



FASADE MOT VEST

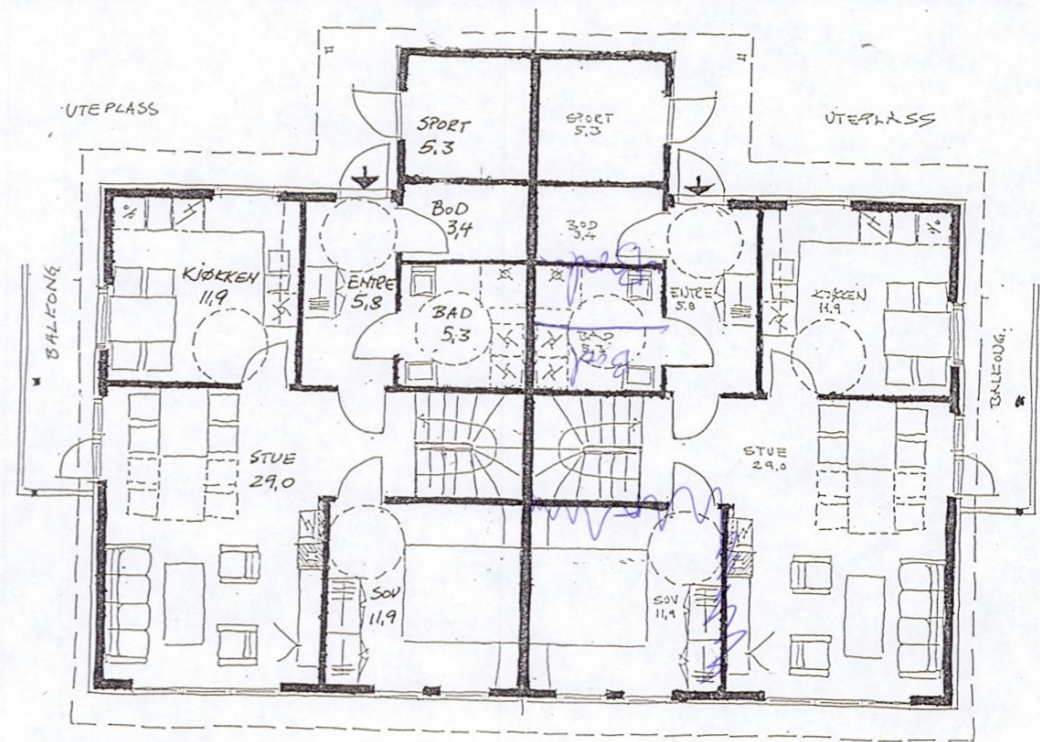


FASADE MOT ØST

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s.Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-39 87 50

15/1-92 K.T



HOVEDPLAN
M=1:100

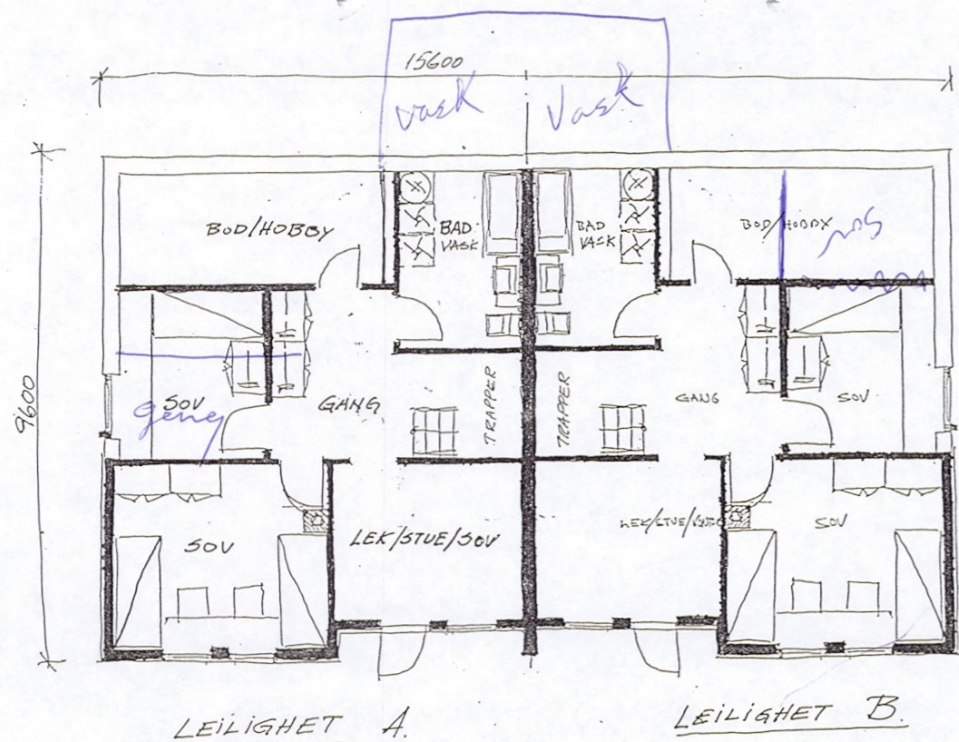
KOMM.AVD. BYUTVIKLING
15 JULI 1992

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s.Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-39 87 50

15/1-92 K.T

3

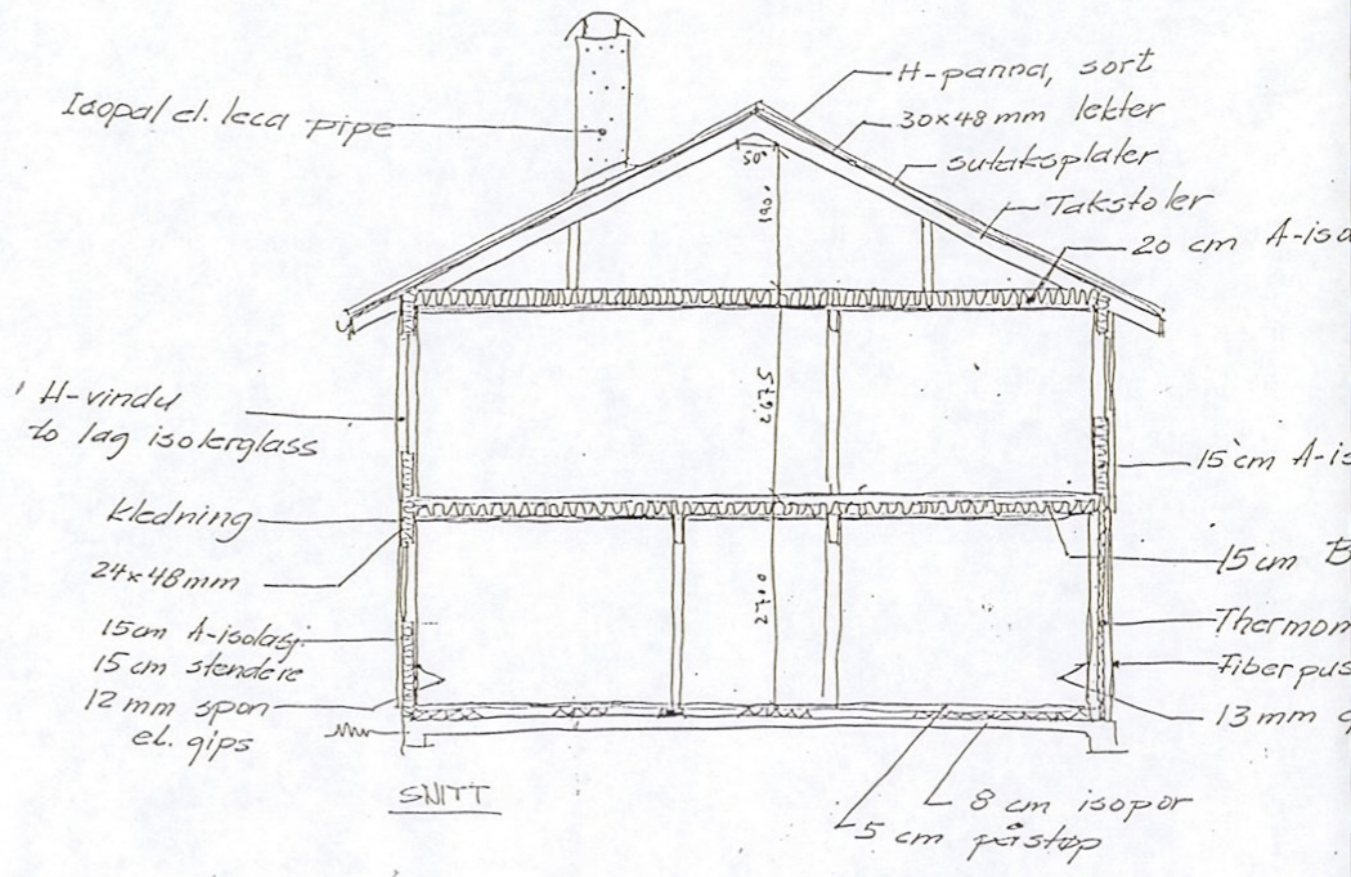


KJELLERPLAN
M = 1:100

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s. Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-38 87 50

15/1-92 K.T. 77



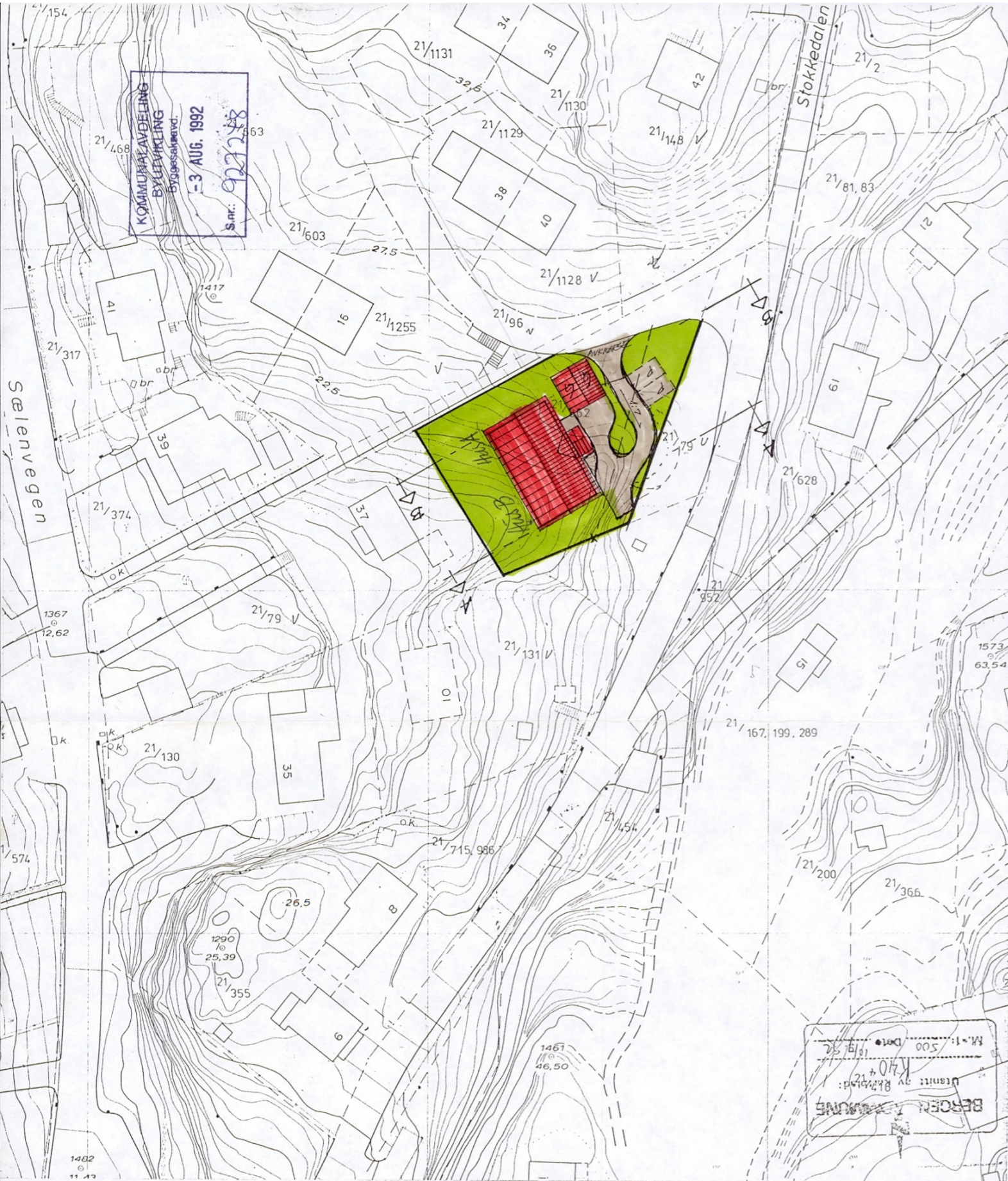
SNITT

SNITT

KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
15 JULI 1992
S.nr.:

a.s. Vestlandsbygg
ING. KÅRE TOFT
5347 TORSTEINSVIK - TELEFON 05-38 87 50

15/1-92 K.T.



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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	21.07.1993	Arealmerknader	
Oppdatert dato	11.05.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2		

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	21/862, 21/862/0/1, 21/862/0/2
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
RIO JOHN-THORE HERMANSEN F010785*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	SKRANEVEGEN 127 5252 SØREIDGREND	Bosatt (B)
RIO-STANDAL LINDA F060170*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	HJALMAR BRANTINGS VEI 115 5143 FYLLINGSDALEN	Bosatt (B)
RIO ROBERT WERNER H F081086*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	STOKKEDALEN 12 5151 STRAUMSGREND	Bosatt (B)
RIO SØLVI-ANN MICHELSEN F100678*****	Hjemmelshaver (H) 1/15	FLESLANDSVEGEN 174 5258 BLOMSTERDALEN	Bosatt (B)
RIO ERNA C SOLBERG F141261*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	Nordåsgrenda 7 5235 RÅDAL	Bosatt (B)
RIO ARNOLD MARTIN F251156*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	SØNDRE LYDERHORNSLIEN 30 5178 LODDEFJORD	Bosatt (B)
RIO GUNN VIVIAN F260565*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	SANDDALSKOLLEN 60 5225 NESTTUN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stokkedalen 14	H0101	21/862/0/2	139	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Stokkedalen 14

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5151 STRAUMSGREND	Kirkesogn	07140107 Bones
Grunnkrets	1706 Straume	Tettsted	5001 Bergen
Valgkrets	63 Ortun		

A/S VESTLANDSBYGG - 5347 TORSTEINSVIK

Dato 10.07.92	Konstr./Tegnet Kåre Tøft	Tracet	Målestokk 1:500	Revidert 28/7-92 Kåre Tøft
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		
TOMANNSBOLIG STOKKEDALEN 12			Erstatning for:	Erstattet av:
SITUASJONSPLAN			GNR:21 BNR: 862	
Henvising:		Beregning:		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9526358		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	01.04.1996

1: Bygning 9526358: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 01.04.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	139
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	139
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.10.1992	01.10.1992
Igangsettingstillatelse	01.07.1993	28.07.1993
Tatt i bruk	01.04.1996	12.06.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stokkedalen 14	H0101	21/862/0/2	139	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	75	0	75	0	0	0
U01	0	64	0	64	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 21/862

Bruksnavn		Beregnet areal	928.9
Etablert dato	06.11.1967	Historisk oppgitt areal	929
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
-----------	---	---	---	--------	------------	--------------

Eiendomsteig	6694205.54	294912.41	0	Ja	928.9
--------------	------------	-----------	---	----	-------



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 21/862/0/2
Adresse: Stokkedalen 14, 5151 STRAUMSGREND



BERGEN
KOMMUNE

Bergen kommune

Postadresse: Postboks 7700, 5020 BERGEN
Telefon: 55 56 60 00
E-post: bergenvann@bergen.kommune.no

Dato: 03.06.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Vannforsyning og avløpsforhold

Gårdsnr.:	21	Bruksnr.:	862	Seksjonsnr.:	2
Adresse:	Stokkedalen 14, 5151 STRAUMSGREND				

Vann

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen vannmåler?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

Avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen septiktank?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

Kommentar

Bergen kommune tar forbehold om feil som skyldes avvik i datagrunnlaget.



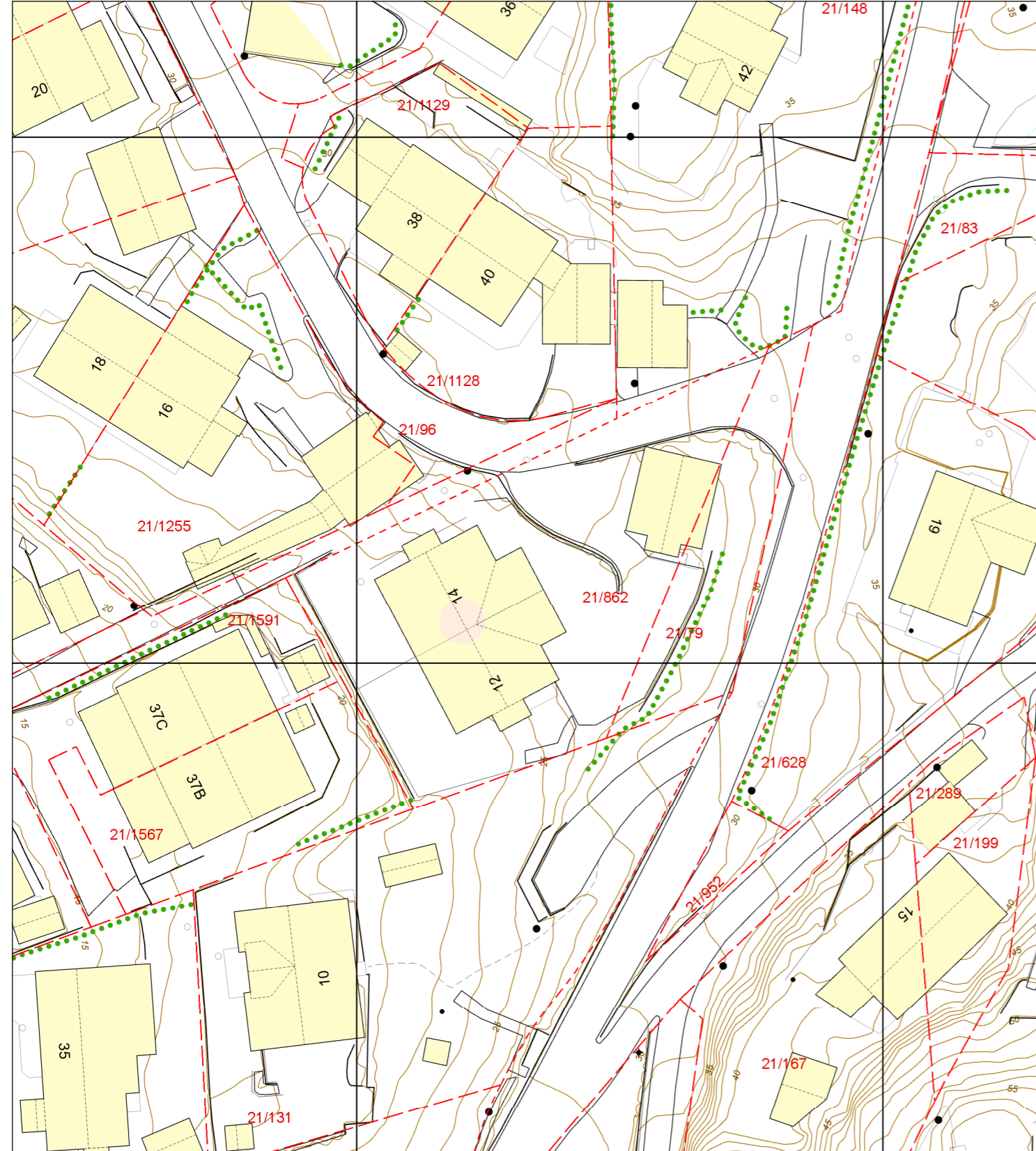
Europaveg	Fylkesveg	Privat veg	Gang-/sykkelveg, fylkesveg
Europaveg, tunnel	Fylkesveg, tunnel	Privat veg, tunnel	Gang-/sykkelveg, kommunal
Riksveg	Kommunal veg	Gang-/sykkelveg, europaveg	Gang-/sykkelveg, privat
Riksveg, tunnel	Kommunal veg, tunnel	Gang-/sykkelveg, riksveg	Bilferge, fylkesveg



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 03.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 21/862/0/2
Adresse: Stokkedalen 14, 5151 STRAUMSGREND



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- ▨ Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- - - Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- - - Gangveg og sti
- - - Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- ⚡ Skap
- Høydekurve
- ▲ Fastmerker

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00021-0862-0000-002
Eiendommens adresse	Stokkedalen 14
Eier	Johnny Rune Rio dødsbo , v/ Erna Constance Solberg Rio Nordå, 5235 RÅDAL N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2629600kr	0.0026	6 836,00	1 709,00
Abonnementsgebyr vann	139m2	7.01	974,39	242,26
Stipulert mengde vann	181m3	10.40	1 882,40	468,02
Abonnementsgebyr avløp	139m2	9.82	1 364,98	339,38
Stipulert mengde avløp	181m3	14.47	2 619,07	651,18
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	3 tømminger	33.21		99,64
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
Total ekskl. mva			15 904,17	4 066,31

* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

03.06.2024 10:06:44

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00021-0862-0000-002
Eiendommens adresse	Stokkedalen 14
Eier	Johnny Rune Rio dødsbo , v/ Erna Constanse Solberg Rio Nordå, 5235 RÅDAL N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2024	9 384,43	4 655,64	4 728,79	4 655,64	4 655,64	04-04-2024	NEI



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

03.06.2024 10:07:23



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](https://tryg.no)

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innbeforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innbeforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innbeforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA **15.050 kroner**

Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA **17.550 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innbeforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.



Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

